



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
DE 22 DE DESEMBRE DE 2023

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data: 22 de desembre de 2023, divendres
Hora de començament: 9'15 h.
Hora d'acabament: 9'25 h.
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle
(participa per videoconferència)
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins
Catalina Maria Cifre Rosselló
Andreu Homar Campins
Maria Antònia Martorell Campins
Membres absents: -
Caràcter de la sessió: extraordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventora: María Luisa Garnelo Luque

1. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat aprovar les següents factures:

<u>Núm.</u>	<u>NIF</u>	<u>Raó social de la persona interessada</u>	<u>Núm. fra.</u>	<u>Import</u>
002000	45053381A	F.R., F.	FV00002849	60
002005	B16544173	RENT POINT ALQUILER, SL	A231391	599,33
002120	D59474577	WERKHAUS S.L. SCS	288085	56,94
002121	D59474577	WERKHAUS S.L. SCS	614739	204,19
002122	F57658643	CAMP MALLORQUI	C/20100330	29,50
002123	42977190B	H.M, F.	F-4288	311,50
002127	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4051507618	729,85
002128	A08663619	CAIXABANK SA	025044471	19,36
002129	A08663619	CAIXABANK SA	025100028	27,83
002130	A07015845	EDITORA BALEAR, S.A.	2023P0002463	317,02
002131	B57680852	TREMOLA ESPECTACLES S.L.	0276	3.841,75
002132	B57680852	TREMOLA ESPECTACLES S.L.	277	1.669,80
002133	43135486K	P.T., D.	202300338	212,00





002134	A08000234	AGBAR, SA	22462023AE00013334	18,55
002135	A08000234	AGBAR, SA	22462023AE00013335	16,48
002136	A07209075	GRABADOS NAYBOR S.A.	2302061	281,11
002139	43027292L	M.A., M.	39727	160,00
002140	B66189242	GUISMUNT HAIR SL	1046091	1.258,40
002141	43197284H	M.C., M.	9/2023	132,00
002142	B07876527	C.D.I., S.L.	23/00410	352,05
002143	B57255010	ALGALIA SL (EXPERT)	FO/01/00032904	209,92
002144	43015532N	G.F., P.	23-14	181,70
002145	78209194V	S.H., P.	13/2023	302,50
002146	78205362A	B.M. J.	2023/010	420,35
002147	B09920976	FORN NOU, SL	133	361,11
002148	B09920976	FORN NOU, SL	134	68,75
002149	25387329K	P.F., JM.	45-23	181,50
002150	B07951387	SA FONDA D'ALARO S.L.	33/2023	360,00
002152	41516378K	G.R., C.	075	205,70
TOTAL ...				12.589,19

Atès el seu deure d'abstenció, per tenir parentiu amb la persona interessada en l'assumpte, la regidora Maria Antònia Martorell Campins s'ha abstingut en la votació de la factura amb registre núm. 002141, (article 23,2,b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

2. CONTRACTE MENOR D'OBRES "REHABILITACIÓ DE MARGES LATERALS DEL CAMÍ DE SES ARTIGUES I DEL CAMÍ DE S'ESTRET".-

(Exp. núm. 1335/2023)

FETS

- Resolució de la vicepresidenta del Consorci Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial, del 28 de març de 2023, d'aprovació de la convocatòria de subvencions per a la recuperació d'elements etnològics i arquitectònics amb valors patrimonials, per a la recuperació del paisatge agrícola i el seu entorn i dels espais agrícoles i forestal, de titularitat municipal, per al manteniment, la neteja i la conservació d'espais públics que per les seves característiques necessiten d'una especial cura, i per la redacció i/o actualització de catàlegs municipals de camins públics, que estiguin situats dins l'àmbit territorial de la serra de tramuntana.





- Convocatòria de subvencions publicada al BOIB núm.40 de 30 de març de 2023.
- En data 30 de maig de 2023, l'Ajuntament d'Alaró va presentar la seva sol·licitud de subvenció per el seu projecte "Restauració de marges dels camins de Ses Artigues i de S'Estret" a la parcel·la 8 del polígon 1 del terme municipal d'Alaró dins la línia de recuperació d'elements etnològics.
- Resolució de la vicepresident del Consorci Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial, de data 23 de novembre de 2023, de concessió de la subvenció per a l'any 2023, per a la recuperació d'elements etnològics i arquitectònics amb valors patrimonials, per a la recuperació del paisatge agrícola i el seu entorn i dels espais agrícoles i forestals, de titularitat municipal, per al manteniment, la neteja i la conservació d'espais públics que per les seves característiques necessiten d'una especial cura, i per la redacció i/o actualització de catàlegs municipals de camins públics, que estiguin situats dins l'àmbit territorial de la serra de tramuntana, per import de 9.761,80 euros.
- S'ha sol·licitat pressupost a MIQUEL ÀNGEL SASTRE GUARDIOLA que ha presentat la següent oferta: el seu pressupost núm. 105, de 9 de desembre de 2023, per un total de 9.761,80€ IVA inclòs (base imposable 8.067,60€ + 21 % IVA,1.694,20€).

FONAMENTS DE DRET

- Article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, del contractes del sector públic, sobre l'expedient de contractació en els contractes menors.
- Bases d'execució núm. 28 i 29 del pressupost general de 2023.

ACORD

Vista la proposta de batlia de 18.12.2023, de conformitat amb allò establert en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels següents motius:
L'actuació que es pretén dur a terme és als marges laterals dels camins de Ses Artigues i de S'Estret; en ambdós casos es tracta de camins públics.





Situació: Camí de Ses Artigues i Camí de S'Estret Alaró

L'objecte del projecte és la conservació i recuperació de les qualitats paisatgístiques, patrimonials o naturals de part dels camins de Ses Artigues i de S'Estret, d'Alaró. Amb aquest objectiu l'objecte de les obres a realitzar és la reparació o reconstrucció dels marges o esbaldrecs puntuals del camí malmesos pel pas del temps, a causa de la climatologia, esllavissament i erosió.

Les intervencions a realitzar seran les següents:

1. Desbrossament i neteja de vegetació
2. Retirada i aplec de les pedres caigudes sobrants per la seva posterior utilització.
3. Reconstrucció del marge amb les característiques i dimensions pre-existents, acabat d'acord amb la forma constructiva de l'entorn.

La tècnica constructiva emprada seria la tradicional. La restauració o rehabilitació dels elements de pedra en sec es farà amb pedra de característiques litològiques semblants a les del lloc on es troba emplaçada o amb la que estan construïts i utilitzant el sistema constructiu tradicional, sense la utilització de ciment o altres materials de lligam.

Finalment, el contracte pretén donar compliment a l'execució d'aquest projecte pel qual es concedí la subvenció.

SEGON. Justificar la no alteració de l'objecte del contracte pels següents motius: No s'està alterant, ja que el pressupost és inferior a 40.000,00 €.

Pel que fa a l'empresa contractista, s'indica que no s'han subscrit amb ella més contractes que individual o conjuntament superin el valor estimat de 40.000,00 €, IVA exclòs. Respecte aquest límit cal tenir en compte l'informe de la Junta Consultiva de Contractació Pública del Estado, expedient 41/2017, en que es va concloure que l'expressat en l'article 118.3 s'ha d'entendre de la següent forma:

“La ley no contempla una limitación a la celebración de contratos menores con un mismo operador económico cuando las prestaciones objeto de los mismos sean cualitativamente diferentes y no formen una unidad. Por ello, fuera de los casos de alteración fraudulenta del objeto del contrato, sí es posible celebrar otros contratos menores con el mismo contratista, pero en este caso habrá de justificarse adecuadamente en el expediente que no se dan las circunstancias prohibidas por la norma.”

S'han subscrit altres contractes menors amb el tercer però les prestacions objecte del contracte són qualitativament diferents, es troben a ubicacions diferents i no formen part d'una unitat i en cap cas s'ha superat el límit de 40.000,00 € dins l'exercici 2023.





TERCER. Aprovar la despesa, per import de 9.761,80 €, amb càrrec a l'aplicació pressupostària 336.64003 del pressupost general de 2023.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obres "Restauració de marges dels camins de Ses Artigues i de S'Estret" a MIQUEL ÀNGEL SASTRE GUARDIOLA, NIF. 43171339V, pel preu de 9.761,80 € IVA inclòs (base imposable 8.067€ + 21 % IVA, 1.694,20€), amb un termini d'execució de deu setmanes.

3. CONTRACTE MENOR D'OBRES "RESTAURACIÓ DE L'ENTORN IMMEDIAT DE L'AJLUB DE SON TUGORES".-

(Exp. núm. 1338/2023)

FETS

- Resolució de la vicepresidenta del Consorci Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial, del 28 de març de 2023, d'aprovació de la convocatòria de subvencions per a la recuperació d'elements etnològics i arquitectònics amb valors patrimonials, per a la recuperació del paisatge agrícola i el seu entorn i dels espais agrícoles i forestal, de titularitat municipal, per al manteniment, la neteja i la conservació d'espais públics que per les seves característiques necessiten d'una especial cura, i per la redacció i/o actualització de catàlegs municipals de camins públics, que estiguin situats dins l'àmbit territorial de la serra de tramuntana.
- Convocatòria de subvencions publicada al BOIB núm.40 de 30 de març de 2023.
- En data 29 de maig de 2023, l'Ajuntament d'Alaró va presentar la seva sol·licitud de subvenció per el seu projecte "Rehabilitació de l'antiga síquia de Blanca de Son Penyaflor a la zona de l'aljub" a la Plaça clastra Son Tugores,2 dins la línia de recuperació d'elements etnològics.
- Resolució de la vicepresident del Consorci Serra de Tramuntana Patrimoni Mundial, de data 5 de desembre de 2023, de concessió de la subvenció per a l'any 2023, per a la recuperació d'elements etnològics i arquitectònics amb valors patrimonials, per a la recuperació del paisatge agrícola i el seu entorn i dels espais agrícoles i forestal, de titularitat municipal, per al manteniment, la neteja i la conservació d'espais públics que





per les seves característiques necessiten d'una especial cura, i per la redacció i/o actualització de catàlegs municipals de camins públics, que estiguin situats dins l'àmbit territorial de la serra de tramuntana, per import de 10.236,60 euros.

- S'ha sol·licitat pressupost a MIQUEL ÀNGEL SASTRE GUARDIOLA que ha presentat la següent oferta: el seu pressupost núm. 106, de 9 de desembre de 2023, per un total de 11.193,71€ IVA inclòs (base imposable 9.251,00€ + 21 % IVA 1.942,71€).

FONAMENTS DE DRET

- Article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, del contractes del sector públic, sobre l'expedient de contractació en els contractes menors.
- Bases d'execució núm. 28 i 29 del pressupost general de 2023.

ACORD

Vista la proposta de batlia de 19.12.2023.

De conformitat amb allò establert en la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), s'acorda per unanimitat:

PRIMER. Justificar la celebració del contracte pels següents motius:

Ref. cadastral: 2156029DD8925N0001JD (part)

Els objectius de l'actuació són els següents:

- 1) Conservar el paisatge cultural de la Serra de Tramuntana.
- 2) Integrar harmònicament tots els elements de construcció tradicionals.
- 3) Recuperar els elements etnològics i arquitectònics amb valors patrimonials.
- 4) Eliminar elements impropis

L'actuació que es pretén dur a terme és a continuació de la restauració del tram del traçat històric de la Síquia de la Vila que discorre pel carrer de Blanca de Son Penyaflor i per l'aparcament municipal amb el mateix nom, que es va realitzar amb la passada convocatòria.

La intervenció que es durà a terme enguany es situa a l'entorn immediat de l'aljub de les cases de Son Tugores. L'aljub té unes dimensions interiors aproximades de 32 metres de llarg, 4'80 metres d'ample i 5 de fondària; sembla





que antigament estava coberta per una coberta realitzada amb volta de canó, no obstant, ja fa més de 50 anys que està destapat i configura un safareig.

Les actuacions a realitzar seran les següents:

En primer lloc, es retiraran tots els elements impropis, plàstics, fems, i altres objectes aliens a l'element; també es realitzarà eixerma de les voreres i retirada de la vegetació de totes les parets i murs que en produeixen i acceleren actualment el deteriorament.

En segon lloc, es rehabilitaran els murs que conformen l'entorn de l'aljub:

1. Rehabilitació del mur tancament que confronta amb l'aparcament de Blanca de Son Penyaflor (marcat amb línia contínua sobre l'ortofoto): es repicarà el morter del revestiment i de les juntes, i posteriorment es faran les justes del parament amb morter de calç, acabat en color similar a l'existent de paredat en verd i acabat en esquena d'ase. Aquesta zona té una longitud de 16 metres i una alçada mitjana de 2 metres.
2. Rehabilitació completa del marge que sustenta la síquia, situat al lateral de l'aljub (marcat amb línia discontinua sobre l'ortofoto): es repicarà el morter de les juntes que es troba en mal estat; si escau, es retiraran i es farà aplec de les pedres que es troben soltes, per a la seva posterior reposició; i es reposaran les pedres soltes que manquen o reconstruirà parcialment el marge si està molt deteriorat; a continuació es faran les justes del parament amb morter de calç, acabat en color similar a l'existent. S'emprarà sempre pedra de característiques litològiques semblants a les del lloc. Aquesta zona té una longitud de 35 metres i una alçada mitjana de 1,50 metres.
3. Rehabilitació de la síquia que discorre paral·lela a l'aljub: es repicarà el morter del revestiment i de les juntes que es troba en mal estat; es retiraran i es farà aplec de les pedres que es troben soltes, per a la seva posterior reposició; es reposaran les pedres soltes que manquen, així com es reposarà la part de la darrera filada que manca a qualque zona concreta, s'emprarà sempre pedra de característiques litològiques semblants a les del lloc; posteriorment es faran les justes del parament superior amb morter de calç, acabat en color similar a l'existent. Aquesta zona té una longitud de 35 metres lineals.

Per altra banda, és substituiran i/o re-col·locaran parcialment les canonades d'aigua existents, per a una millor integració de l'actual sistema de bombeig d'aigua.

Endemés, hi ha una petita caseta amb la coberta acabada amb rajola, que es substituiran per teules ceràmiques de tipologia tradicional per a integrar-ho millor a la zona on es troba.

Finalment, es procedirà a l'escatit i repintat de barana de protecció i de les portes metàl·liques de la caseta amb dues capes de pintura antioxidant.





El contracte pretén donar compliment a l'execució d'aquest projecte pel qual es concedí la subvenció.

SEGON. Justificar la no alteració de l'objecte del contracte pels següents motius: No s'està alterant, ja que el pressupost és inferior a 40.000,00 €. Pel que fa a l'empresa contractista, s'indica que no s'han subscrit amb ella més contractes que individual o conjuntament superin el valor estimat de 40.000,00 €, IVA exclòs. Respecte aquest límit cal tenir en compte l'informe de la Junta Consultiva de Contractació Pública del Estado, expedient 41/2017, en que es va concloure que l'expressat en l'article 118.3 s'ha d'entendre de la següent forma:

“La ley no contempla una limitación a la celebración de contratos menores con un mismo operador económico cuando las prestaciones objeto de los mismos sean cualitativamente diferentes y no formen una unidad. Por ello, fuera de los casos de alteración fraudulenta del objeto del contrato, sí es posible celebrar otros contratos menores con el mismo contratista, pero en este caso habrá de justificarse adecuadamente en el expediente que no se dan las circunstancias prohibidas por la norma.”

S'han subscrit altres contractes menors amb el tercer però les prestacions objecte del contracte són qualitativament diferents, es troben a ubicacions diferents i no formen part d'una unitat i en cap cas s'ha superat el límit de 40.000,00 € dins l'exercici 2023. D'altra banda, tenint en compte que els contractes es fiancen amb subvencions de diferents convocatòries aquests s'han d'ajustar a l'objecte de la subvenció concedida i no és possible preveure de forma anticipada l'objecte, abast i import de la subvenció, així com tampoc l'abast de l'obra que es pot realitzar, finançar i contractar.

TERCER. Aprovar la despesa, per import de 11.193,71€, 10.236,60€ amb càrrec a l'aplicació pressupostària 336.64003 i 957,11€ amb càrrec a l'aplicació pressupostària 336.61905 del pressupost general de 2023.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obres “Restauració de l'entorn immediat de l'aljub de Son Tugores” a MIQUEL ÀNGEL SASTRE GUARDIOLA, NIF. 43171339V, pel preu de 11.193,71€ IVA inclòs (base imposable 9.251,00€ + 21 % IVA 1.942,71€), amb un termini d'execució de tres mesos.

4. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES. -





Vista la sol·licitud presentada i el procediment tramitat, en l'expedient del qual consten els informes tècnic i jurídic favorables dels serveis municipals corresponents.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 814-2023, de 20 de juny (BOIB núm. 84, de 22.06.2023), s'acorda per unanimitat concedir la següent llicència urbanística:

exp. núm.: 578/2023
promotor: XSP
situació obres: C/ de Sant Vicenç Ferrer, núm. 34
refª. cadastral núm.: 1853019DD8915S0007FM
finca registral núm.: 7237

finalitat de l'actuació i ús al qual es destina l'actuació: canvi d'ús de local a tres habitatges; residencial, plurifamiliar entre mitgeres

classificació i qualificacions urbanístiques del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre mitgeres alt; zones de prevenció de riscos (vulnerabilitat d'aqüífers i protecció de pous); grau de protecció patrimonial de l'edifici: N3

pressupost d'execució material: 305.073,29 €

nombre d'habitatges que s'autoritzen: 3

índex d'intensitat d'ús residencial: -

terminis d'inici i d'execució de les obres: 6 mesos, per començar-les; 3 anys, per acabar-les

advertiment de les condicions de caducitat: la llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis anteriors o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o no s'han acabat les obres o les actuacions autoritzades

redactor del projecte tècnic: ÓCH, arquitecte

director facultatiu de les obres: -

deure de comunicar l'inici de l'actuació o de l'obra objecte de la llicència: la persona promotora ha de comunicar l'inici de l'obra o actuació amb una antelació mínima de 10 dies

descripció de les obres:

Canvi d'ús de local a 3 habitatges.
Redistribució d'habitatges
Reforma d'habitatges
Demolició d'annexos
Construcció de piscina

Documentació tècnica que consta a l'expedient i que és objecte de la llicència:

Projecte bàsic (PB):





PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DE LOCAL COMERCIAL EXISTENT PER CANVI D'ÚS A CONJUNT DE 3 HABITATGES, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte ÓCH, de 05.2023.

- Memòria (inclou, entre d'altres, memòria descriptiva, memòria urbanística, annex a la memòria urbanística, memòria constructiva, compliment del CTE, compliment d'altres reglaments i disposicions i pressupost).
- Plànols:

SIT. ESTAT ACTUAL. PLÀNOL DE SITUACIÓ
EMP. ESTAT ACTUAL. EMPLAÇAMENT
EA / PB. ESTAT ACTUAL. PLANTA BAIXA. DISTRIBUCIÓ
EA / P1. ESTAT ACTUAL. PLANTA 1. DISTRIBUCIÓ
EA / PC. ESTAT ACTUAL. COBERTA
EA / ALÇ2. ESTAT ACTUAL. ALÇAT I SECCIÓ. PATI INTERIOR
EA / ALÇ2. ESTAT ACTUAL. ALÇAT I SECCIÓ FAÇANA CARRER I PAAR·LELA PATI INTERIOR
EN / PA. ENDERROCS. PLANTA BAIXA. DISTRIBUCIÓ
EN / P1. ENDERROCS. PLANTA 1. DISTRIBUCIÓ
EN / PC. ENDERROCS. COBERTA
EN / ALÇ2. ENDERROCS. ALÇAT I SECCIÓ. PATI INTERIOR
EN / ALÇ2. ENDERROCS. ALÇAT I SECCIÓ FAÇANA CARRER I PARAL·LELA A PATI INTERIOR
ER / PB. ESTAT REFORMAT. PLANTA BAIXA. DISTRIBUCIÓ
ER / P1. ESTAT REFORMAT. PLANTA 1. DISTRIBUCIÓ
ER / PC. ESTAT REFORMAT. PLANTA COBERTA
ER / ALÇ1. ESTAT REFORMAT. ALÇAT PATI INTERIOR. SECCIÓ AL LLARG DEL C/
ER / ALÇ2. ESTAT REFORMAT. ALÇAT FAÇANES CARRER I PARAL·LELA PATI INTERIOR

Modificació de projecte bàsic (MPB):

PROJECTE BÀSIC DE REFORMA DE LOCAL COMERCIAL EXISTENT PER CANVI D'ÚS A CONJUNT DE 3 HABITATGES, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte ÓCH, de 08.2023.

Memòria d'esmena de deficiències, sense visat col·legial, redactat per l'arquitecte ÓCH, de 06.08.2023.

Condicions:

1a. Amb el projecte d'execució s'haurà de justificar:

- a) La proporció d'alçada-amplada dels buits de finestra situats als testers de coberta compleixen amb l'art. 57 de les NNSS 2003.
- b) Les obertures de l'estudi compleixen amb les condicions establertes per l'art. 57 de les NNSS 2003.





- c) L'aparell d'aire condicionat de l'habitatge 1 s'haurà d'integrar de forma adequada.
- d) Els armaris de comptadors comunitaris s'hauran de disposar a zona comunitària (per a la ubicació a la zona proposada s'haurà d'acreditar que la zona és accessible a la totalitat dels immobles de l'edifici).

2a. Amb el projecte d'execució s'haurà de justificar que:

- a. La reserva d'aigua potable sigui major a 250 litres i la fontaneria sigui de baix consum, en compliment de l'article 183 de les NNSS.
- b. La reserva d'espai prevista per a recollida i evacuació de residus en compliment del document bàsic HS2 del Codi Tècnic de l'Edificació.
- c. La reserva d'espai i sortides de conductes per ventilació previstes en compliment document bàsic HS3 del Codi Tècnic de l'Edificació. En tot cas, es recorda que els conductes que hagin de sortir a coberta hauran de complir amb les condicions establertes a l'article 19 de les NNSS.

3a. Les canals i les baixants seran de zinc o be d'altres materials tradicionals. Es prohibeixen els de PVC, fibrociment, alumini, etc. (art. 57 de ordenances d'edificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal, NNSS, de 17 d'octubre de 2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

4a. S'haurà de presentar a l'expedient l'acreditació de la inscripció de la divisió horitzontal de l'edifici (incloent la inscripció per separat del local de planta pis 1r).

5ena. Les aigües residuals es conduiran a la xarxa de clavegueram sanitari mitjançant abellons, havent-se d'instal·lar en els seus extrems un sífo hidràulic inodor. A la sortida de l'habitatge s'instal·larà un pou de bloqueig segons indicacions de la companyia concessionària del servei d'aigua; (art. 184 de les NNSS 2003).

6ena. Qualsevol obra nova o aquella que tracti la façana (exceptuant el pintat) haurà de contemplar el soterrament de les instal·lacions dels serveis d'electricitat, telefonia o similar que discorren per la façana (art 57 de les NNSS).





7ena. S'hauran de complir les condicions establertes als articles 101 a 113 de l'ordenança de bon govern, convivència ciutadana i espais públics (BOIB núm. 72 de 03.06.2021), i en especial es significa que s'haurà de construir la part de la voravia que correspon al llarg de la façana de l'edifici, d'acord amb el detall de les cunetes model casc antic de l'article 46 de les NNSS.

8ena. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries, (article segon, de la modificació de l'annex 1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial i de mesures tributàries, del Decret Llei 1/2016 de 12 de gener, de mesures urgents en matèria urbanística, atesa la qualificació d'àrea de prevenció de riscos de vulnerabilitat d'aqüífers).

9ena. En el termini màxim de sis mesos, comptat a partir de l'endemà del rebut de la notificació de la concessió de llicència, s'haurà de presentar el projecte d'execució ajustat a les determinacions del projecte bàsic i a les condicions d'aquesta llicència, (art. 140,5 de la Llei autonòmica 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

S'indica expressament aquest deure o obligació de presentar en el termini indicat el projecte d'execució, en el qual es recolliran les condicions imposades, i les conseqüències del seu incompliment que són l'extinció dels efectes d'aquesta llicència, per ministeri legal, cas en què s'haurà de sol·licitar una nova llicència.

10ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar Estudi de seguretat i salut (arts. 4 i 5 del Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les mesures mínimes de seguretat i salut en les obres).

11ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament de tècnics de grau superior i de grau mig directors de les obres (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

12ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar nomenament d'empresa constructora (art. 155, Ordenances d'Edificació NNSS de 17.10.2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

13ena. Amb el projecte d'execució haurà de presentar:
fitxa d'avaluació de volum i característiques dels residus
avaluació residus que no necessiten tractament
mesures previstes de separació en origen o reciclatge
valoració econòmica cost gestió adequada residus





(art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició)

14ena. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar projecte de telecomunicacions (article 3 del Reial decret 346/2011, d'11 de març, reglament regulador de les infraestructures comuns de telecomunicacions per a l'accés als serveis de comunicació a l'interior de les edificacions).

Es desestimen les al·legacions presentades per Import Export Antillana SL (registre d'entrada núm. E-RE-2131, de 14.12.2023), perquè:

Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre les persones particulars, i s'entenen atorgades salvant-ne el dret de propietat i sens perjudici de terceres persones (article 259,2 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, de 29 de març de 2023).

Les llicències s'entendran atorgades excepte el dret de propietat i sense perjudici de tercers, (article 12 del Reglament de serveis de les corporacions locals, de 17 de juny de 1955). En l'atorgament de llicències municipals d'obra, l'administració municipal no pot entrar en l'examen o consideracions sobre el dret de propietat, perquè és competència dels òrgans jurisdiccionals civils.

Tan sols es prohibeixen les excavacions, la finalitat de les quals, sigui augmentar el front de façana per davall del punt de referència. Aquest no és el cas ja que les excavacions situades al pati posterior no varien el front de façana per davall del punt de referència que ve marcant pel carrer. (Article 34.2 de les Ordenances d'edificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (NNSS), de 17 d'octubre de 2003, BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

S'indica que més enllà de la profunditat edificable no es permetrà que es realitzin terraplens superiors a zero amb seixanta (0,60) m. En cap cas fa referència a les excavacions. (Article 343, de les Ordenances d'edificació NNSS 2003).

Observació:

La superfície de solar que es recull en el projecte discrepa de la informació cadastral.

L'annex a la memòria urbanística indica que la superfície del solar és de 704,00 m², no obstant, segons la documentació cadastral té una superfície de 701,00 m² aproximadament.

Si bé aquesta discrepància no afecta al compliment dels paràmetres urbanístics per a l'actuació objecte d'aquesta llicència, es recomana la inscripció de la superfície real de la parcel·la al registre corresponent i a la Direcció General del Cadastre.





Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

En aquest estat i no havent-hi més assumptes a tractar, el president aixeca la sessió, de la qual s'estén la present acta i jo, com a secretari, en dono fe.

Alaró, 22 de desembre de 2023.

Vist i plau,
el president,

(document signat electrònicament)

