



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
D'11 D'AGOST DE 2021

Lloc de la reunió: Alaró, Casa consistorial, sala capitular
Data: 11 d'agost de 2021, dimecres
Hora de començament: 9'30 h.
Hora d'acabament: 9'45 h.
President: Llorenç Perelló Rosselló, batle
Membres presents: Lorenzo Rosselló Campins
Catalina Cifre Rosselló
Juan Antonio Lozano León
Maria Lourdes Bennasar Bennasar
Membres absents: -
Caràcter de la sessió: ordinària
Convocatòria: primera
Secretari: Jaume Nadal Bestard
Interventor: Ruben López Santandreu

1. ACTA ANTERIOR (28.07.2021).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 28 de juliol de 2021.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

Vistes les sol·licituds presentades i expedients instruïts, en els qual consten els informes tècnic i jurídic favorables dels serveis municipals corresponents.

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 concedir la següent llicència urbanística municipal:

exp. núm.: **AE 863/2018**
exp. núm.: **AAE 2678/2014**
promotora: Forch Med SL, presentada per LFO





situació actuació i obres: finca Son Forteza
situació obres: polígon 3, parcel·les 150, 151, 153, 154, 155 i 166
ref. cadastral rústica 07001A003001500000AL, i
urbana 002400300DD89E0001EM
ref. cadastral rústica 07001A003001510000AT, i
urbana 07001A003001510001SY
ref. cadastral rústica 07001A003001530000AM
ref. cadastral rústica 07001A003001540000AO
ref. cadastral rústica 07001A003001550000AK
ref. cadastral rústica 07001A003001660000AZ
finca registral núm. 2100

finalitat de l'actuació i usos als quals es destinaran les edificacions afectades: modificació de les superfícies en la desvinculació de part de la superfície de la finca, segregació, legalització i retirar part de pèrgola; seu social, d'empresa industrial, agrícola i habitatge

classificació i qualificació urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea d'interès agrari, ANEI

informes/autoritzacions sectorials:

informe favorable del servei de Reforma i Desenvolupament Agrari, de la direcció general d'Agricultura i Ramadera (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 14 de juliol de 2015 (reg. d'entrada núm. 3748, de 27.07.2018)

autorització, amb condicions, de la direcció general de Recursos Hídrics (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 19 de desembre de 2016 (reg. d'entrada núm. 6727, de 23.12.2016)

autorització de la desvinculació, de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme de Mallorca, de 29 de juny de 2018 (reg. d'entrada núm. 3686, de 03.07.2018)

pressupost de les obres a legalitzar: - (ICO liquidat)

pressupost de les obres a executar: - (ICO liquidat)

nombre d'habitatges que es legalitzen: 3 (tres)

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: SFC, arquitecte

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 actuacions, segregació, legalitzacions i obres:

Correcció i modificació de les superfícies recollides en l'acord d'aquesta junta de govern local de 12 de febrer de 2020, pel qual es concedí llicència per a,





Correcció i modificació de les superfícies recollides en l'acord d'aquesta junta de govern local de 30 d'octubre de 2018, pel qual es concedí llicència per a,
desvinculació d'una part de la finca registral núm. 2100, respecte de la qual hi fou autoritzada l'activitat d'interès general de reforma i rehabilitació de les cases de Son Forteza per a seu social d'empresa industrial

Segregació (resta de la finca matriu i tres finques més)
Legalitzacions, i
Retirar pèrgola

documentació tècnica que consta a l'expedient i que serà objecte de la llicència:

Documentació objecte de la llicència de modificacions:

- Memòria amb visat col·legial número 11/10325/19 de 08.11.2019:
Memòria modificació IG (Interès General)
- Full de descripció de les modificacions introduïdes durant l'obra de l'expedient de legalització, sense visat col·legial, signat electrònicament per l'arquitecte SFC, de 29.07.2020.
- Memòria amb visat col·legial número 11/05175/21 de 21.05.2021:
 - o Descripció justificada de les modificacions en el projecte de segregació i legalització de diverses edificacions de la finca Son Forteza d'Alaró
 - o Memòria de legalització, text refós esmena deficiències
 - o Memòria projecte de segregació
- Plànols amb visat col·legial número 11/05175/21 de 21.05.2021:
 - "M1. Estado actual. Plano de la parcela con relación de edificaciones"
 - "M2. Propuesta de parcelación"
 - "M3. Propuesta de parcelación. Zonificación NNSS"
 - "M4. Propuesta de parcelación. Zonificación PTIM"
 - "M5. Edificaciones a legalizar. Plano de situación"
 - "M6. Legalización. ED11 establo. Planta y alzados"
 - "M7. Legalización. ED11 establo. Cubierta y alzado"
 - "M8. Legalización. ED11 establo. Medidas correctoras. Estructura de cubierta y alzados"
 - "M9. Legalización. ED11 establo. Medidas correctoras. Cubierta, alzados y sección"
 - "M10. Legalización. ED13 Es Figueralet. Plantas y alzados"
 - "M11. Legalización. ED13 Es Figueralet. Medidas correctoras"
 - "M12. Legalización. ED14 Can Madó. ED15 Sa Tanqueta de Can Madó. Emplazamiento"
 - "M13. Legalización. ED14 Can Madó. ED15 Sa Tanqueta de Can Madó. Planta baja"
 - "M14. Legalización. ED14 Can Madó. ED15 Sa Tanqueta de Can Madó. Planta piso"
 - "M15. Legalización. ED14 Can Madó. ED15 Sa Tanqueta de Can Madó. Alzados 1"
 - "M16. Legalización. ED14 Can Madó. ED15 Sa Tanqueta de Can Madó. Alzados 2"
 - "M17. Legalización. ED16 Caseta des caçadors. Planta, cubierta y alzados"





“M18. Legalización. ED16 Caseta des caçadors. Medidas correctoras”

“M19. Legalización. ED17 Caminero. Planta, cubierta y alzados”

“M20. Legalización ED17 Caminero. Medidas correctoras”

- Documentació annexa (notes registre, documentació cadastral, ortofotos, certificats antiguitat, declaracions jurades habitatge i declaració interès general), presentada amb data 20.12.2017.
- Documentació annexa (notes registre, documentació cadastral, ortofotos, certificats antiguitat, declaracions jurades habitatge i declaració interès general), presentada amb data 28.05.2014.
- “Estudio Básico de Seguridad y Salud de Expediente de legalización de 6 edificaciones”, amb visat col·legial del COATMCA número R1402100 de 28.05.2014, redactat per l'arquitecte tècnic ACB.
- Memòria agronòmica modificada, amb visat col·legial del COIAL número 201401660 de 05.11.2014.

Condicions:

1a. En el termini màxim de dos mesos, comptat a partir del dia següent al de la notificació de l'aprovació de la llicència, s'haurà d'haver sol·licitat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat respecte que la superfície de 218.772,59 m2 (parcel·les 153, 154, 155 i part de la 151 del polígon 3) resta expressament vinculada a l'activitat d'interès general consistent en la reforma i rehabilitació de les cases de Son Forteza per a seu social d'empresa industrial, (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

2a. En el termini màxim de dos mesos, comptat a partir del dia següent al de la notificació de l'aprovació de la llicència, s'haurà d'haver sol·licitat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de la nova finca (parcel·la B, “Vaqueries”) en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, atès que es concedeix aquesta llicència urbanística (exp. núm. 2678/2014), en consideració a la superfície de 134.895,58 m2, (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

3a. En el termini màxim de dos mesos, comptat a partir del dia següent al de la notificació de l'aprovació de la llicència, s'haurà d'haver sol·licitat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de la nova finca (parcel·la C, “Es Figaralet”) en el Registre de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, atès que es concedeix aquesta llicència urbanística (exp. núm. 2678/2014), en consideració a la superfície de 41.311,28 m2, (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

4a. En el termini màxim de dos mesos, comptat a partir del dia següent al de la notificació de l'aprovació de la llicència, s'haurà d'haver sol·licitat la pràctica d'una nota marginal a la inscripció de la nova finca (parcel·la D, “Can Madó”) en el Registre





de la Propietat respecte que aquesta tindrà caràcter d'indivisible als efectes d'aprofitament urbanístic, atès que es concedeix aquesta llicència urbanística (exp. núm. 2678/2014), en consideració a la superfície de 557.440,82 m², (disposició transitòria segona i art. 15 de la Llei autonòmica 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears).

5ena. Compliment de les condicions imposades en l'autorització de la direcció general de Recursos Hídrics (Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca, del Govern de les Illes Balears), de 19 de desembre de 2016 (reg. d'entrada núm. 6727, de 23.12.2016; còpia de la qual s'adjuntarà a la notificació d'aquest acord).

3. APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE DOTACIÓ DE SERVEIS EN EL C/ DE SON SANT JOAN, ENTRE ELS SOLARS NÚM. 12 I 14.-

(Exp. núm. AE 253/2018, exp. núm. AAE 2639/2018))

1. Fets.

Informe jurídic del secretari de la corporació de 07.01.2020, favorable amb condicions.

Informe tècnic de l'arquitecte municipal de 19.03.2021, favorable amb condicions.

Pronunciaments/informes de les empreses de subministraments de serveis afectades:

Endesa Distribución Eléctrica SLU, (registre d'entrada núm. E-RC-1546, de 29.03.2019).

Hidrobal, Gestión de Aguas de Baleares SAU, empresa concessionària de la gestió dels serveis municipals d'aigua i clavegueram, (registre d'entrada núm. E-RE-193, de 19.02.2021).

(Telefónica de España SAU no ha contestat a la petició d'informe; registre de sortida núm. S-RC-1872, de 13.07.2018, notificat el 23.07.2018).

Per acord de la junta de govern local de 20 d'abril de 2021 s'aprovà inicialment el projecte de dotació de serveis en el C/ de Son Sant Joan, entre el solars núm. 12 i 14, promogut per CRR i quatre persones més, redactat per l'enginyer tècnic d'obres públiques JBS (visat col·legial núm. 72180099PC/4, de 08.05.2018).

El projecte es sotmeté al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes (anunci publicat en el BOIB núm. 53, de 22.04.2021), i en el tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'ajuntament (www.ajalaro.net). I es notificà personalment als veïns i a la Comunitat de Regants de la Font de Ses Artigues.





Durant el període d'informació pública CAF, en representació de JFV, ha presentat al·legacions (registre d'entrada núm. 1655, de 21.05.2021); resum succint de les mateixes: el projecte no concreta allò que afecta el solar núm. 12 del carrer.

Informe de l'arquitecte municipal de 08.06.2021, en el que s'indica que el projecte recull la totalitat de les obres sol·licitades a les al·legacions presentades per JFV.

S'ha escoltat l'informe jurídic del secretari municipal, que consta a la proposta.

2. Fonaments de dret.

Normes subsidiàries de planejament urbanístic municipal (NNSS), de 17 d'octubre de 2003 (BOIB núm. 156, d'11.11.2003).

Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears: article 71 i art. 79,4

Reglament general de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30.04.2015): arts. 197 a 200

3. Acord.

En exercici de l'atribució delegada per resolució de batlia núm. 755-2019, de 25 de juny, (BOIB núm. 101, de 23.07.2019), a proposta del batle, la junta de govern local acorda per unanimitat:

Desestimar l'al·legació presentada i aprovar definitivament, amb prescripcions i condició, el projecte de dotació de serveis en el C/ de Son Sant Joan, entre el solars núm. 12 i 14, promogut per CRR i quatre persones més, redactat per l'enginyer tècnic d'obres públiques JBS (visat col·legial núm. 72180099PC/5, de 05.02.2021).

documentació tècnica que consta a l'expedient i que es objecte d'aprovació:

- Memòria
- Annexos a la memòria:
 - Reportatge fotogràfic
 - Justificació de preus
 - Justificació de la normativa
 - Pla de control de qualitat
 - Pla d'obra i característiques del contracte
 - Estudi de gestió de residus de construcció i enderrocament
 - Pressupost pel coneixement de l'administració
 - Serveis existents
 - Dimensionament de xarxes
 - Estudi de seguretat i salut
 - Plec de prescripcions tècniques
- Plànols:
 - "1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO"
 - "2 (Hoja 1 de 2). ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO"





- "2 (Hoja 2 de 2). ESTADO ACTUAL. ORTOFOTO"
- "3.1. PAVIMENTACIÓN. PLANTA"
- "3.2. PAVIMENTACIÓN. SECCIONES"
- "3.3. PAVIMENTACIÓN. PERFIL LONGITUDINAL"
- "4.1. (Hoja 1 de 2). CONEXIÓN A RED DE ABASTECIMIENTO Y REGANTES. PLANTA"
- "4.1. (Hoja 2 de 2). CONEXIÓN A RED DE ABASTECIMIENTO Y REGANTES. DETALLES"
- "4.2. (Hoja 1 de 1). CONEXIÓN A RED DE COMUNICACIONES. PLANTA Y DETALLES"
- "4.3. (Hoja 1 de 1). CONEXIÓN RED DE ENERGÍA. PLANTA Y DETALLES"
- "4.4. (Hoja 1 de 7). CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO. PLANTA"
- "4.4. (Hoja 2 de 7). CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO. PERFIL LONGITUDINAL"
- "4.4. (Hoja 3 de 7). CONEXIÓN RED DE SANEAMIENTO.. DETALLES"
- "4.4. (Hoja 4 de 7). ACONDICIONAMIENTO RED DE SANEAMIENTO. DETALLES. SANEAMIENTO"
- "4.4. (Hoja 5 de 7). ACONDICIONAMIENTO RED DE SANEAMIENTO. OPCIÓN A. DETALLES GRUPO DE BOMBEO"
- "4.4. (Hoja 6 de 7). ACONDICIONAMIENTO RED DE SANEAMIENTO. DETALLES GRUPO DE BOMBEO"
- "4.4. (Hoja 7 de 7). ACONDICIONAMIENTO RED DE SANEAMIENTO. ESQUEMA UNIFILAR"
- "4.5 (Hoja 1 de 4). ACONDICIONAMIENTO RED DE PLUVIALES .PLANTA"
- "4.5 (Hoja 2 de 4). ACONDICIONAMIENTO RED DE PLUVIALES. PERFIL LONGITUDINAL"
- "4.5 (Hoja 3 de 4). ACONDICIONAMIENTO RED DE PLUVIALES. DETALLES"
- "5.5. (Hoja 4 de 4). ACONDICIONAMIENTO RED DE PLUVIALES. DETALLES"
- "4.6. (Hoja 1 de 2). ACONDICIONAMIENTO RED DE ALUMBRADO. PLANTA"
- "4.6. (Hoja 2 de 2). ACONDICIONAMIENTO RED DE ALUMBRADO. DETALLES"
- "4.7. (Hoja 1 de 1). ACONDICIONAMIENTO DE SERVICIOS. SECCIÓN CONJUNTA"
- "5 (Hoja 1 de 1). REPOSICIÓN DE MARGE PARCELA 12. PLANTA Y SECCIÓN"

Prescripcions:

1a. Compliment de les indicacions recollides a l'informe d'Hidrobal, Gestión de Aguas de Baleares SAU, empresa concessionària de la gestió dels serveis municipals d'aigua i clavegueram, (registre d'entrada núm. E-RE-193, de 19.02.2021).

2a. Compliment de les indicacions recollides a l'informe d'Endesa Distribución Eléctrica SLU, (registre d'entrada núm. E-RC-1546, de 29.03.2019).

Condicció:

Les persones promotores de l'actuació, abans del començament de les obres, han de constituir una garantia de 6 % del pressupost de les obres, (article 71,2 de la Llei autonòmica 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears).





4. FACTURES.-

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 aprovar les següents factures:

<u>Núm. reg.</u>	<u>NIF</u>	<u>Raó social</u>	<u>Núm. factura</u>	<u>Import</u>
001088	43032206B	BV, JM	537	30,00
001089	B57742454	SES MADUIXETES CATERING S.L.	SM051/2021	2.159,30
001090	B57742454	SES MADUIXETES CATERING S.L.	SM052/2021	1.500,40
001091	B57309304	INFORMATICA AL DIA S.L.	1-21000723/29	162,56
001092	B07079668	ZABALETA S.L.	1169862	9,11
001093	A08472276	WURTH ESPAÑA S.A.	4046342330	503,02
001094	42996572G	MF, J	267	774,40
001095	42964615V	MA, P	02021093	1.603,25
001096	43053381A	FR, F	FV00003271	60,00
001097	78210947E	SM, LV	21007	1.245,00
001098	43161953S	SLL, P	21000427	14,52
001099	B07713951	BALEARS ECOMON S.L.U.	117863	2.529,80
001100	43135301C	SC, X	061/2021	151,25
001101	41583642X	FS, C	3	9.308,70
001102	78209194V	SH, P	9/2021	1.660,12
001103	B57040172	TOURISTIC ADVICE SERVICES S.L.	TAS_21/2842	629,20
001104	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	299	70,19
001105	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	300	19,41
001106	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	298	167,37
001107	E57595704	FABRICA DE BANDERA C.B.	2100285	89,30
001108	A80907397	VODAFONE ESPAÑA S.A.	CI0917907991	1.245,03
001109	A80907397	VODAFONE ESPAÑA S.A.	CI0918040504	1.246,66
001110	B12227492	EUROFINS IPROMA S.L.U.	0732115184	121,45
001111	B07757958	TONERCLASS S.L.	21/6440	211,46
001113	B57578221	AVENC VERD S.L.	171	260,20
001114	A83052407	CORREUS	4003188794	118,57
001115	F57078644	INFORAIGUER S.C.	17045	181,50
001116	A08663619	CAIXABANK SA	013912586	1,69
001117	A08663619	CAIXABANK SA	013942611	1,69
001118	A08663619	CAIXABANK SA	013912587	6,78
001119	A08663619	CAIXABANK SA	013942612	11,86
001120	B07731417	GRUAS MARRATXI S.L.	000153	1.123,32
001121	B07556541	JAIME NAVARRO, S.L.	1000666	100,21
001122	41587074S	CS, MA	2	9.038,70
001123	42972386Z	AG, C	2127	79,90
001124	B07804628	ESTACION DE SERVICIO ALARO SL	001240221/00000093	851,75
001125	B07834534	DISTRIBUCIONES UNIVERSAL S.L.	A21/6501	67,19
001126	B07442650	SISTEMAS TECNICOS Y CON., S.L.	21/03928	24,22
001127	B66622846	COMABE S.L.	FA2109525	85,47
001128	B66622846	COMABE S.L.	FA2109856	69,92
001129	B66622846	COMABE S.L.	FA2109560	62,15





001130	B66622846	COMABE S.L.	FA2109678	83,84
001131	B57616351	FIBWI-WIFIBALEARES S.L.	1/78753	113,90
001132	A07152515	EMT, S.A.	284	174,20
001133	34066873D	LP, A	2021/022	205,70
001134	B57386492	BALLESTAS MALLORCA S.L.	624	697,29
001135	B57208878	MAC INSULAR S.L.	2021006396	7.082,26
001136	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2100803	941,49
001137	A07045248	MELCHOR MASCARO, S.A.	2100802	2.250,60
001138	Q02866001G	CREU ROJA ESPANYOLA	07040-2021-08-297-N	591,39
001145	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/412862	880,96
001146	B07047525	ADALMO S.L.	004/58.585	1.386,38
001147	B57169401	C. FRANCISCO HIJOS S.L.	1309	47,19
001148	43037336N	GR, J	12/2021	1.108,21
001149	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/412870	54,64
001150	B07056252	TELIM, S.L.	2021/A/412871	51,28
001151	43098320T	AB, A	33/2021	154,35
001152	B05795219	LA BUFALA S.L.	11	119,20
001153	B57388795	FORN I PASTISSERIA SA CREU S.L.	2373	154,65
001154	B57388795	FORN I PASTISSERIA SA CREU S.L.	2380	50,34
001155	43124334R	RC, I	48	210,01
001157	78207262V	CS, M	26	229,90
001158	B07040777	TALLERES INCAUTOMOCION S.L.	F1-0020271	237,99
001160	43037336N	GR, J	13	5.549,06
			TOTAL ...	59.971,45

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, 11 d'agost de 2021.

Vist i plau,
El president,

(document amb signatures electròniques)