



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA
DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL
D'11 DE FEBRER DE 2011

Lloc de la reunió:	Alaró, Casa consistorial, sala de reunions
Data:	11 de febrer de 2011
Hora de començament:	14 h.
Hora d'acabament:	14'30 h.
President:	Joan Simonet Pons, batle
Membres presents:	Antonio Matas Garcías Maria Lourdes Bennasar Bennasar
Membres que han excusat la seva absència:	Gabriel Simonet Homar
Caràcter de la sessió:	ordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard

1. ACTA ANTERIOR (31.01.2011).-

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària de 31 de gener de 2011.

2. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.-

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

En exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007),

S'acorda per unanimitat concedir les següents llicències municipals:



sol·licitud núm.: 1216-09

núm. exp.: **2095/2008**

promotor/a: Gabriel Balle Homar

situació: polígon 2, parcel·la 142

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic, àrea d'interès agrari

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: reforma i ampliació habitatge amb piscina; habitatge

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: 5'70 m; 229'70 m² (edificabilitat) i 304'45 m²

quantitat en què es pressuposten les obres: 20.806,86 € (diferència entre 75.149,86 €, pressupost projecte modificat, i 54.343,00 €, pressupost projecte inicial)

(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol, del Sòl Rústic de les Illes Balears, "a contrari", perquè l'activitat no suposa la construcció d'un nou habitatge

terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per acabar-les, comptat a partir de l'inici; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada.

obres:

Modificació del projecte bàsic i projecte d'execució de la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, segons projecte redactat per l'arquitecta Antonia Pizá Vidal (memòria justificativa i altres, i plànols E01, e01 i c01 -visat col·legial núm. 7/0489/09, de 04.03.2009-; plànol i01 mod, pi01 mod -visat col·legial núm. 2357/09, de 13.11.2009-, i memòria urbanística de 17.03.2010 -visat col·legial núm. 11/1296/40, de 26.03.2010-).

condició:

- Si una vegada actualitzat el plànol cadastral no coincideix amb el plànol de situació i emplaçament presentat, es sol·licitarà la modificació d'aquest (informe de l'arquitecta municipal de 2 de juny de 2010).

núm. exp.: **3043/2010**

promotor/a: Jaime Rosselló Guardiola, representat per Lorenzo Colom Matas

situació: polígon 4, parcel·la 490

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea de transició d'harmonització dins sòl rústic de règim general i àrea de prevenció de riscos d'inundacions

finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: agrupació de parcel·les

altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: - (no afectats)



quantitat en què es pressuposten les obres: - €
informe favorable de la Direcció General d'Agricultura i Desenvolupament Rural, de la Conselleria de Presidència, del Govern de les Illes Balears, de 18 de setembre de 2010, (reg. d'entrada núm. 5043, de 28.09.2010).
actuació:

Agrupació de finques, en el polígon 4, parcel·la 490, segons projecte redactat per l'arquitecte Lorenzo Colom Matas, (visat col·legial núm. 1/2352/10, de 25.05.2010).

núm. exp.: **237/2011**
promotor/a: Endesa Distribución Eléctrica, S.L.U., representada per Antonio Torres Rovira
situació: C/ dels germans Perelló i Pl. del Rosari
naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: urbà; entre mitgeres alt, casc antic
finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: subministrament elèctric; centre de salut
altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: - (no afectats)
quantitat en què es pressuposten les obres: 7.385,80 €
terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per acabar-les, comptat a partir de l'inici; transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada.
obres o instal·lacions:

Ampliació xarxa subterrània de baixa tensió, segons projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Flores Ardiaca, Maver Consult. S.A., (visat col·legial núm. 119463, de 17.12.2010, del Col·legi d'enginyers tècnics industrials de Manresa).

condició:

Abans de començar les obres haurà de presentar resguard del dipòsit de la fiança en vigor al Consell de Mallorca, per la gestió de residus; (art. 3, i disposició addicional única, Ordenança municipal reguladora de la gestió dels residus de la construcció i demolició; BOIB núm. 37, de 14.03.2006).

sol·licituds núms.: 2158-09 i 2514-09
núm. exp.: **2807-1997**
promotora: Casa Elegance, S.L., representada per Heike Otremba-



Tiesmeier

situació: polígon 4, parcel·la 405
naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; de règim general
finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: legalització modificacions;
habitatge unifamiliar i piscina
altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra:
5'80 m., 548 m2 (edificabilitat) i 1.381'05 m2
quantitat en què es pressuposten les obres: 27.355,66 €
(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la
Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol,
del Sòl Rústic de les Illes Balears, "a contrario", perquè l'activitat no suposa la
construcció d'un nou habitatge.
actuació:

Legalització de modificacions en el transcurs de l'execució de les obres
d'habitatge unifamiliar i piscina, segons projecte i annex a la memòria, redactats per
l'arquitecta Gabriela Kacelnik (visats col·legials núms. 11/02204/09, de 04.05.2009, i
11/02445/09, de 19.05.2009, respectivament).

sol.licitud núm.: 6358-10

núm. exp.: **529/2010**

promotor/a: Jens Kastberg

situació: C/ de Sant Vicenç Ferrer, núm. 30
(ref. cadastral 1853017DD8915S0001DJ)

naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: urbà; casc antic, entre
mitgeres alt, grau de protecció N3
finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: ampliació i reforma; habitatge
altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra:
7'13 m., 166'84 m2 (edificabilitat) i 107'27 m2
quantitat en què es pressuposten les obres: 69.131,77 €(impost sobre construccions i
obres ICO, ja liquidat)
terminis per començar i per acabar les obres: 6 mesos per començar-les, a
comptar des del dia següent al de la notificació de l'acord de concessió; 24 mesos per
acabar-les, comptat a partir de l'inici; transcorregut qualsevol dels dos terminis,
l'ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada.
obres:

Modificació de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, segons
projecte bàsic de modificacions i d'execució redactat per l'arquitecta Antonia Pizá
Vidal, 353 arquitectes SLUP, (visat col·legial núm. 11/05438/10, de 07.12.2010).



sol·licitud núm.: 512-2011
núm. exp.: **3483/2000**
promotora: Fundació Castell d'Alaró, representada per Mateu Marcús
Alemany
situació: polígon 1, parcel·la 107, Castell d'Alaró
naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació: rústic; àrea natural d'especial
interès d'alt nivell de protecció (AANP, Pla Territorial de Mallorca, PTM), i àrea de
prevenció de riscos (APR) esllavissament, incendi i erosió (PTM) i alzinar protegit
(Normes subsidiàries de planejament de 17.10.2003)
finalitat de l'actuació i de l'ús al qual es destinarà: rehabilitació d'hostatgeria;
residencial terciari
altària reguladora, volums i ocupació de parcel·la permesos per aquesta obra: -
(no es modifiquen)
quantitat en què es pressuposten les obres: - (no es modifica)
(en sòl rústic) normes en virtut de les quals no és preceptiu l'informe de la
Comissió Insular d'Urbanisme: art. 36,2 de la Llei Autònoma 6/1997, de 8 de juliol,
del Sòl Rústic de les Illes Balears, "a contrario", perquè l'activitat no suposa la
construcció d'un nou habitatge.
actuació:

Legalització de modificacions en el transcurs de l'execució de les obres de
rehabilitació de l'Hostatgeria del Castell d'Alaró, segons annex de 3 de febrer de 2011, i
plànols núms 00, 01 i 02, redactats per l'arquitecte del Consell de Mallorca, José Luís
Simón Maura, (registre d'entrada núm. 512, de 03.02.2011).

3. SANCIONS URBANÍSTIQUES.-

(Exp. núm. 765-2000).

1. Tràmits del procediment.

Resolució de batlia núm. 509-2010, de 17 juny, per la qual s'inicia aquest
procediment administratiu sancionador (notificada en data 21.06.2010 a la persona
interessada, Gabriel Feliu Vidal, promotor de les obres; reg. de sortida núm. 1681-
2010).

Al·legacions de la persona interessada (reg. d'entrada núm. 3554, amb efectes de
09.07.2010).

Al·legacions de la persona interessada (reg. d'entrada núm. 3651, de
16.07.2010).

Proposta de resolució i audiència, de 23 de juliol de 2010 (reg. de sortida núm.
1995, notificada en data 28.07.2010).



Al·legacions de la persona interessada (reg. d'entrada núm. 4236, amb efectes de 13.08.2010).

2. Fets imputats i acreditats.

Construcció d'un porxo de 30'10 m2, afegit al lateral esquerra de l'edificació, tancat per més del 50 % del seu perímetre. Valoració econòmica de les obres: 11.766,99 €.

Ampliació dormitori en una superfície de 32'64 m2, per reconversió de part del porxo projectat en el lateral dret. Valoració: 12.759,95 €.

Augment de superfícies edificades en el primer aiguavés en 2'4 m2 i en segon aiguavés en 1'05 m2. Valoració: 2.697,42 €.

Canvi de coberta de 20 m2 a edificació d'ús agrícola. Valoració: 3.163,42 €.

Valor total de les obres: 30.387,78 € (informe del tècnic municipal de data 16.06.2010)

El responsable ha dut a terme les anteriors obres al polígon 4 parcel·la 374, sense la preceptiva llicència municipal.

3. Persona responsable.

Gabriel Feliu Vidal, dni. 41381808-R, en qualitat de propietari-promotor.

La realització de les obres dutes a terme sense la preceptiva llicència municipal està acreditada pel projecte tècnic amb visat col·legial núm. 7448/04 de 17.09.2004, de "legalització de modificacions" redactat per l'arquitecte Antonio Juncosa Aysa, i per l'informe del tècnic municipal de data 05.05.2004, que constata la realització d'obres al polígon 4, parcel·la 374 que no s'ajustaven al projecte en base al qual s'havia obtingut la llicència (llicència concedida per acord de la Comissió de govern de 30.05.2001; en base al projecte redactat pel mateix arquitecte, amb visat col·legial núm. 1/18965/99, de 30.12.1999); les obres executades foren les, posteriorment, recollides en el projecte de legalització de 17.09.2004 (al qual es concedí llicència per acord de la Junta de govern local de 19.03.2010). En el moment de l'execució de les obres sense llicència, l'any 2004, el propietari-promotor de les mateixes era Gabriel Feliu Vidal.

En el seu escrit de 13.08.2010, d'al·legacions a la proposta de resolució, el responsable esmenta un perjudici econòmic sofert i, en segon lloc, argumenta que amb la transmissió de la llicència la responsabilitat recau en el nou titular. Procedeix la desestimació de les referides al·legacions; en quant a la primera, el suposat perjudici econòmic no desvirtua la infracció comesa i aquest no és el procediment adient per determinar o avaluar aquest pretès perjudici; i en segon lloc, de conformitat amb l'art. 30 de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU), la responsabilitat de la sanció recau damunt el propietari i promotor que ha dut a terme els fets imputats, que en el present cas és Gabriel Feliu Vidal.

4. Valoració proves practicades:

- (no se'n han proposat per l'interessat ni s'han acordat per l'instructor).

5. Infracció comesa i qualificació.

Del resultat de la instrucció es conclou que els fets exposats en el punt 2 són constitutius d'una infracció greu tipificada ens articles 25, 27,1,b) i 28 de la LDU.



Vist l'expedient tramitat, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 628-07, de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007), s'acorda per unanimitat:

- Imposar a Gabriel Feliu Vidal una multa de 1.519,39 € (corresponent al 5% del valor l'obra executada sense llicència, 30.387,78 €) de conformitat amb el que disposa l'article 46,1 de la LDU.

4. RECURS REPOSICIÓ CONTRA SANCIÓ URBANÍSTICA.-

(Exp. núm. 953-2010).

Recurs de reposició (reg. d'entrada núm. 6295, amb efectes de 10.12.2010).

El recurrent al·lega que l'edificabilitat de la parcel·la és de 126'78 m²; aquesta dada és correcta i està corroborada per l'informe de l'arquitecta municipal de data 14.04.2010. Segueix la argumentació del recurrent en el sentit que l'edificació principal té 121'13 m² i que la suma de la superfície construïda a l'edifici principal (habitatge) i del cos annex és de 145'50 m², per tant l'excés objecte de sanció es únicament 18'32 m². Aqueixa al·legació no pot ser estimada perquè en el propi plànol topogràfic aportat per la representació del recurrent en data 09.04.2010 i signat per l'enginyer tècnic d'obres públiques Juan Marqués Llompарт (visat col·legial núm. 5710088VR de data 06.04.2010) es constata una superfície total construïda de 204 m²: habitatge de 145'20 m², annex de 37'30 m² i una caseta de 21'5 m². Per altra part l'arquitecta municipal informa que a la parcel·la hi ha un total de 179'93 m² construïts. La discrepància entre la superfície construïda total assenyalada per Juan Marques Llompарт i l'assenyalada per l'arquitecta municipal, ve donada perquè la primera recull la realitat física de l'habitatge, i la segona s'extreu del projecte que va obtenir llicència; aqueixa diferència podria ser objecte d'una altra infracció, ja que el projecte en base al qual es concedí la llicència preveia una edificació de 121'78 m² i la reconeguda per la propietat és de 145'20 m².

En qualsevol cas resulta que la construcció de l'annex de 37'30 m², s'ha construït sense la preceptiva llicència municipal i en aquest moment és il·legalitzable, per quant abans de la seva construcció la edificabilitat de la parcel·la estava exhaurida. Els fets imputats són constitutius d'una infracció greu tipificada en els articles 25 i 27.1.b) de la Llei Autònoma 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, i d'acord amb l'article 45, apartats a) i e) del mateix text legal, la sanció serà de multa de 19.900,58 €, equivalent al 75 % del valor de les obres (26.534,10 €) donat que la construcció s'ha implantat dins un sòl rústic qualificat de àrea d'interès agrari.

Pel que fa la responsabilitat i autoria de Mark Christopher Field, aquesta es reconeix expressament pel mateix interessat.



Per l'anterior exposat la Junta de govern local, en exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 628-07, de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007), acorda per unanimitat:

- Desestimar el recurs de reposició formulat contra l'acord de data 26.10.2010, i confirmar la resolució impugnada en tots els seus extrems, imposant a Mark Christopher Field una sanció consistent en una multa de 19.900,58 €.

5. FACTURES.-

En exercici de l'atribució delegada per resolució de Batlia núm. 628-07, de 31 de juliol de 2007 (BOIB núm. 122, d'11.08.2007), s'acorda per unanimitat ratificar l'aprovació de les següents factures amb data a efectes comptables de 31.12.2010:

Reg.	Núm. doc.	Raó social de l'interessat	Núm. fac.	Import
001346	43045797D	GUTIERREZ ROMERA FIDEL	115/10	720,00
001347	43045797D	GUTIERREZ ROMERA FIDEL	116/10	675,00
001348	43045797D	GUTIERREZ ROMERA FIDEL	118/10	124,15
001349	A07056666	SUPERMERCADOS COP S.A.		18,24
001351	B57571051	DISTRIBUCIONES LUQUE BALEARES	3348	281,38
001354	B07088826	BALEAR DE ASCENSORES, S.L.	001273	33,76
001356	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	309	41,51
001359	B07830680	LOGISTICA OLIVER S.L.	2777	11,72
001361	43037336N	GELABERT RIPOLL JOSE	31/2010	1.494,34
001362	43037336N	GELABERT RIPOLL JOSE	32/2010	509,76
001363	B07757958	MALLORQUINA DE SERVICIOS Y MED	11264/10	396,34
001364	B57000663	PISCINES I ALJUBS S.L.	69	684,87
001365	42964615V	MARCUS ALEMANY PERE	2010252	1.475,00
001366	B57483810	EDITORA BALEAR MEDIA S.L.	P0000427	110,63
001367	A07130578	MIFU, S.A.	MS/744740	141,00
001369	B07056252	TELM, S.L.	302470	163,80
001370	B07056252	TELM, S.L.	302471	200,14
001371	43036007V	GUASP ROTGER JUAN	30	106,92
001373	A83052407	SOCIEDAD ESTATAL CORREOS	630860	1.041,04
001374	A07039514	DISTRIBUIDORA ROTGER, S.A.	3724862	130,13
001376	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	FA1024636	38,09
001379	B07274244	INVERSIONES LOSER S.L.	1542	259,42
001380	43007565A	CAMPINS GOMEZ ANTONIO	A267	114,93
001381	43071021W	EXPOSITO ESCOLANO TOMAS	A/790	236,00
001383	A07673304	CÍA. MEDITERRANEA DE VIGIANCIA	C20454	252,38
001386	B57347577	ALUMINIS MANACOR	A00345	312,70
001388	B07032105	COMERCIAL BORDOY S.L.	F10157332	109,76
001390	A07407471	HUMICLIMA SAC S.A.	3952/05656	137,18
001393	42986978R	RUBERT MESTRE PEDRO	10/01719	164,24
001395	B57041808	ISLA CATAVINOS S.L.	A3013	1.838,76
001399	B43318880	VILATEL S.L.U.	10069788	258,82
001400	A07036130	KARTA S.A.	C1003385	23,68



Ajuntament d'Alaró

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

001401	42964615V	MARCUS ALEMANY PERE	2010266	1.475,00
001403	43033513F	ROSSELLO GUARDIOLA ANTONIA	21/10	55,95
001404	43033513F	ROSSELLO GUARDIOLA ANTONIA	22/10	65,50
001405	B571111528	FEIM ESPORT SL.	210248	884,26
001406	43033513F	ROSSELLO GUARDIOLA ANTONIA	23/10	88,55
001408	B07932536	COMUNICACIÓ ARA BALEARS S.L.	1044/10	156,94
001410	B57217820	FERRETERIA NOVA S.L.	325	15,27
			TOTAL	14.847,16

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 de febrer de 2011.

Vist i plau,
El President,