



## ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

Identificació de la sessió

Caràcter: Ordinari

Data: 13 de juliol de 2022

Horari: de 13:05 h a 13:45 h

Lloc: Sala de batlia de l'Ajuntament

Convocatòria: Primera i única

Assistents

Carlos Simarro Vicens. Batle – President

Carlos Darder Rosell. 1er tinent de batle

Maria del Mar Castañer Lozano, 2ona tinent de batle

Catalina Maria Pomar Catany, 3era tinent de batle

Sebastià Lluís Aguiló Roig, 4art tinent de batle

Excusen la seva assistència

Joan Ruiz Mesquida, 5e tinent batle

Altres assistents

Miquel Nadal Vaquer

Jaume Bestard Matas

Andrea Pomar Capó

Rosa Isabel Ripoll Coll

Hi ha quòrum legal.

El president declara oberta la sessió i es passen a despatxar els assumptes que integren l'ordre del dia, que són els que s'indiquen a continuació:

A) Part resolutiva.

### **1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.**

La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA: aprovar l'acta de la sessió anterior de 6 de juliol de 2022.

### **2. Aprovació proposta de despeses. Expedient 4819/2022.**

En relació amb l'expedient número 4819/2022, relatiu a l'Aprovació de Factures - APROVACIÓ PROPOSTA DE DESPESES JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DIA 13/07/2022, s'emet la proposta de resolució següent, de conformitat amb allò que estableix l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, en base als següents,

**ANTECEDENTS DE FET**





A la Intervenció Municipal consten els documents de fiscalització que acrediten la conformitat d'aquestes factures i la procedència del reconeixement i pagament de les obligacions derivades d'aquelles.

La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

Aprovar la relació de factures de l'expedient número 4819/2022, APROVACIÓ PROPOSTA DE DESPESES, per import de 87.400,77 euros.

### **3. Aprovació proposta de despeses amb objecció. Expedient 4820/2022.**

En relació amb l'expedient número 4820/2022, relatiu a l'Aprovació de Factures amb Objecció - APROVACIÓ PROPOSTA DE DESPESES AMB OBJECCIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DIA 13/07/2022, s'emet la proposta de resolució següent, de conformitat amb allò que estableix l'article 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, en base als següents,

#### **ANTECEDENTS DE FET**

Ateses les objeccions d'Intervenció a les despeses i/o factures que es detallen a la relació annexada, qui subscriu eleva la proposta de resolució següent:

#### **PROPOSTA DE RESOLUCIÓ A LES OBJECCIONS**

Atesos els informes d'Intervenció adjunts a les despeses i/o factures que es relacionen a l'encapçalament.

Atesos els articles 215 i següents del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (RDL 2/2004 de 5 de març), els quals regulen l'exercici de la funció interventora pel que fa a la formulació d'objeccions abans de l'adopció del corresponent acord o resolució.

Atès que, el subministrament, servei o obra ha estat realitzat i s'han produït les despeses per a les quals avui es reclama el seu pagament mitjançant les factures presentades. En prova d'això el responsable polític de cada àrea ha signat la corresponent factura. I atès que el no pagament, baix el pretext de la falta de procediment legal establert, produirà un clar enriquiment injust per part de l'Administració.

Atès que l'article 217 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (RDL 2/2004 de 5 de març), confereix a la Batlia la competència de resolució de discrepàncies formulades per la Intervenció Municipal i atès que per decret de Batlia de data 05.07.19, es delega en la Junta de Govern Local la resolució de les objeccions formulades.

Per tot això, la Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

- Resoldre l'objecció formulada per la intervenció municipal i procedir al reconeixement de l'obligació de les despeses i/o factures relacionades al llistat annexat a l'expedient 4820/2022, APROVACIÓ PROPOSTA DE DESPESES AMB OBJECCIÓ, per import de 138.880,59 euros.
- Donar compte al Ple de l'esmentat acord en la propera sessió.

### **4. Devolució ingrés indegut. Expedient 4636/2022.**

#### **ANTECEDENTS DE FET**

- El 14 de maig de 2022 Bufete Morell Asociados, CB, amb NIF E57273682, va ingressar l'import de la plusvàlua corresponent a l'expedient 319/2021 per import de 1.142,022 €.
- S'ha comprovat que el 18 de maig de 2022 es va ingressar de nou el mateix import.
- El 28 de juny de 2022 el titular del Registre de la Propietat núm. 8 de Palma, Antoni Coll Orvay, va comunicar el pagament duplicat ingressat al compte de plusvàlues de l'Ajuntament.





- El dret a la devolució de l'impost no ha prescrit, atès que s'ha sol·licitat en un termini inferior a quatre anys des de la data de l'ingrés indegut.

## LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable ve determinada per:

- 1.L'article 34.1.b) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària que reconeix el dret a obtenir les devolucions derivades de la normativa de cada tribut i les devolucions d'ingressos indeguts que procedeixin.
- 2.L'article 32 de la Llei General Tributària 58/2003, de 17 de desembre i l'article 26.3 de Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals el quals indiquen que, per causes no imputables al subjecte passiu, el servei públic, l'activitat administrativa o el dret a la utilització o aprofitament del domini públic no es presti o desenvolupi, procedirà la devolució de l'import corresponent.
- 3.L'article 221 de la Llei General Tributària 58/2003, de 17 de desembre, que regula el procediment de devolució de ingressos indeguts.
- 4.L'article 66 de la Llei General Tributària 58/2003, de 17 de desembre, que regula la prescripció dels dret a la devolució d'ingressos indeguts.

Per això, la Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

1. Autoritzar la devolució dels ingressos indeguts efectuats per Bufete Morell Asociados, CB, amb NIF E57273682, en concepte de Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, per un import de total de 1.142,22 euros.
2. Ordenar el pagament de la devolució d'ingressos al compte bancari ES11 0049 0383 3424 1030 6853 del que Bufete Morell Asociados, CB, n'és titular.
3. Notificar aquest acord a l'interessat i als negociats afectats.

## 5. Devolució de l'impost sobre construccions instal·lacions i obres. Expedient 5476/2021.

### ANTECEDENTS DE FET

- El 31 de març de 2021, Dominion Property, SL, amb NIF B57884116 sol·licità la devolució de l'ICIO abonat per realitzar l'obra d'un habitatge amb piscina al camí del Far cantonada amb Urbanització Ca'n Joy, del que Peter Victor Thomas Watson, amb NIF X04694945R, n'és el promotor. (exp. 1187/2016).
- L'import total abonat el 6 d'abril de 2016 i el 5 de desembre de 2017 varen ser 18.225,00 €: 2.475,00 € en concepte de taxa de llicència d'Obres i 15.750,00 € en concepte d'impost (rebuts núm. 787340 i 917527).
- El primer pagament correspon a les taxes de pressupost inicial i el segon, a les taxes per ampliació de pressupost.
- S'han realitzat els serveis administratius que la taxa de llicència urbanística retribueix, per la qual cosa no és procedent la devolució de la taxa.
- Quan a l'ICIO, el motiu de la devolució és la renúncia a la realització de l'obra per canvi de l'empresa promotora.
- El dret a la devolució de l'impost no ha prescrit atès que s'ha sol·licitat en un termini inferior a quatre anys des de la no autorització de la llicència.





- L'informe de l'assessora jurídica de l'Ajuntament de 29/6/22 manifesta que: a la vista de la documentació que es troba en l'expedient, de l'informe emès per l'arquitecte municipal i en compliment del que estableix la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, per el Reial Decret Legislatiu 2/2004, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, per la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local i demà legislació aplicable; des del punt de vista jurídic, sembla procedent la devolució de la quantitat satisfeta en concepte d'ICIO en l'expedient 1187/2016.

## LEGISLACIÓ APLICABLE

La Legislació aplicable ve determinada per:

1. Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears.
2. Ordenança Fiscal Reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres de l'Ajuntament de Sóller
3. L'article 100 i següent de la Llei reguladora de les Hisendes Locals 2/2004, de 5 de març que regula l'impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres.
4. L'article 66 de la Llei General Tributària 58/2003, de 17 de desembre, que regula la prescripció dels dret a la devolució d'ingressos indeguts.

Per això, la Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

- No autoritzar la devolució de la taxa per l'expedició de la llicència urbanística abonada per l'execució del projecte de l'expedient 1187/2016.
- Autoritzar i disposar la devolució a Dominion Property, SL, amb NIF B57884116, de 13.702,50 € en concepte d'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.
- Ordenar el pagament de 13.702,50 € al compte bancari ES68 0128 0581 2901 0005 8182 del què Dominion Property, SL n'és titular.
- Notificar aquest acord a Dominion Property, SL i als negociats afectats.

## 6. Bonificació de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica. Expedient 4932/2021.

### 1.- FETS

El Sr. Jaime Miguel de los Santos Mascaró Fernández amb DNI 42956885-S, ha sol·licitat la bonificació del cent per cent de la quota de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica per tenir el vehicle més de 25 anys d'antiguitat o amb matrícula històrica.

El vehicle pel qual es sol·licita la bonificació és el vehicle Vespino SCA amb matrícula C-2570-BMK.

Aquesta Unitat de Rendes ha constatat que no es compleixen els requisits que especifiquen les ordenances.

### 2.- FONAMENTS DE DRET

Al present expedient se li aplica els següents preceptes legals:

- Article 95.6-c del R.D. 2/2004 de 5 de Març, pel qual s'aprova el TR de la Llei d'Hisendes Locals.
- Article 3.3 de la Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Vehicles de Tracció Mecànica.



La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA: la desestimació de la bonificació del cent per cent de la quota de l'Impost sobre vehicles de tracció mecànica del vehicle anomenat al punt 1, degut a que el contribuent té deute pendent amb aquest Ajuntament.

## **7. Aprovació de la renúncia del col·lectiu d'artesans del Mercat d'Artesania a l'autorització per a actuacions musicals. Expedient 4396/2022.**

El regidor de Promoció Econòmica i Turisme de l'Ajuntament de Sóller, té a bé elevar a la Junta de Govern Local, la següent proposta d'acord

Atès l'acord de Junta de Govern Local, de la sessió de 2 de juny de 2021, d'autorització en període de prova i de caràcter temporal, al col·lectiu d'artesans titulars de llicència en el Mercat d'Artesania de Sóller a portar artistes o grups musicals per animar i donar ambient, els dissabtes de matí, durant la realització del Mercat d'Artesania de Sóller, activitat de la què en seran responsables solidàriament

Vista la instància amb núm. de registre 2022-E-RE-1934 de 18/06/2022, presentada per Mariana Paola San José Mañanes, en representació del col·lectiu d'artesans del Mercat d'Artesania de Sóller, en la qual presenta escrit de renúncia a qualsevol responsabilitat per les actuacions de grups musicals els dissabtes de matí a la Plaça Constitució. Escrit de renúncia que està signat per la major part dels titulars de les llicències del Mercat d'Artesania de Sóller.

Vist que no existeix causa que impliqui un interès general que aconselli la continuació del procediment en l'espera de la creació d'una norma reguladora per a aquests tipus d'activitats i atesos els antecedents referits i la documentació obrant a l'expedient, la Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

PRIMER. Declarar al col·lectiu d'artesans titulars de llicència en el Mercat d'Artesania de Sóller renunciat en l'autorització de portar artistes o grups musicals per animar i donar ambient, els dissabtes de matí, durant la realització del Mercat d'Artesania de Sóller.

SEGON. Derogar i deixar sense efectes l'acord de Junta de Govern Local, de la sessió de 2 de juny de 2021, d'Aprovació d'autorització per a actuacions musicals al Mercat d'Artesania, com a part integrant del mercat esmentat

TERCER. Notificar als interessats el present Acord amb indicació del recursos que siguin escaients, i als negocis afectats.

## **8. Projecte per a les obres de consolidació-rehabilitació de vivenda, al polígon 5 parcel·la 532. Expedient 1227/2022.**

Atesa la sol·licitud de llicència urbanística presentada per Óscar Fanjul Martín, pel projecte de consolidació i rehabilitació de vivenda, a l'immoble amb referència cadastral 07061A005005320000KE, situat al polígon 5 parcel·la 532, d'aquesta localitat,

Atesos els informes emesos pels Serveis Tècnics municipals i l'Assessoria Jurídica de data 17/06/2022 i 22/06/2022, respectivament, que es transcriuen:

### Informe tècnic

«1- La unitat per la sol·licitud de llicències urbanístiques és la parcel·la registral, es presenta nota simple de la registral 1530 a on s'indica que apart de la parcel·la a on es proposen obres aquesta registral està composta de 11 parcel·les més. Així un projecte per sol·licitar una llicència urbanística hauria de grafiar tota la parcel·la indicant: edificabilitat, ocupació i ús de cada edificació.





2- Segons norma 28 del PTM per considerar si una edificació existent en sòl rústic és susceptible d'esser considerat habitatge haurà de complir entre altres:

«Que la tipologia, la distribució i el programa de l'edificació siguin els propis d'un habitatge rural tradicional, que presenti característiques arquitectòniques, tipològiques i constructives inequívocues pròpies d'edificació d'habitatge, tal com es coneix a Mallorca, així com una superfície mínima de 35 m2 útils i prou capacitat per poder-hi realitzar les funcions d'estar, cuinar i dormir»

Atès que la superfície útil de l'edificació presentada es de 24m2 (5,45\*4,41) no compleix amb els requisits per esser considerada un habitatge.

En conseqüència, es proposa la DENEGACIÓ de la present sol·licitud per que es pretén destinar una edificació a habitatge incomplint manifestament els requisits establerts pel PTM (boib 31/12/2.004)

### CONCLUSIONS

Les obres projectades estan subjectes a llicència urbanística segons la LUIB, el present projecte NO compleix amb la normativa del PGOU ni normativa supramunicipal; així sembla procedent la DENEGACIÓ de la llicència urbanística.»

### Informe jurídic

«A la vista de la documentació obrante en el expediente, del informe emitido por el Arquitecto colegiado 263801 en fecha 17 de Junio de 2022 y en cumplimiento de lo establecido por la Ley 12/2017, de 29 de Diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears y demás legislación aplicable; desde el punto de vista jurídico no parece procedente otorgar la licencia solicitada, conforme a lo señalado en el citado informe técnico.»

La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

1.- DENEGAR a Óscar Fanjul Martín i Francisca Mercedes Orozco, representats per Mariano Barceló Bennassar, la llicència urbanística pel projecte de consolidació i rehabilitació de vivenda, a l'immoble amb referència cadastral 07061A005005320000KE, situat al polígon 5 parcel·la 532 d'aquesta localitat, d'acord amb els esmentats informes.

2.- Comunicar-ho als interessats.

### **9. Projecte bàsic de reforma i ampliació de vivenda i construcció de piscina, al carrer de Pau Noguera, 27. Expedient 1243/2022.**

Atesos els informes emesos pels serveis Tècnics municipals i l'Assessoria Jurídica de data 05/07/2022 i 06/07/2022, respectivament.

La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

Primer. Requerir, si escau, en virtut de l'article 9 del Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, al Sr. Francisco Javier Oliver Simarro, en representació de Miro Living, S.L., perquè, abans de la retirada de la llicència i dins el termini de deu dies presenti còpia de l'aval o dipòsit a favor del Consell de Mallorca, així com a còpia del contracte signat amb l'entitat Mac Insular, ambdues relatives al tractament d'enderrocs.







Segon. Concedir llicència a Miro Living, S.L., representats per Francisco Javier Oliver Simarro, per a les obres del projecte bàsic de reforma i ampliació de vivenda i construcció de piscina, al carrer de Pau Noguera, 27, amb referència cadastral 6019044DE7061N0001PA, i qualificació urbanística NV1; de conformitat amb la documentació presentada, els informes que es transcriuen literalment i les seves prescripcions, i les condicions generals de la llicència; per un pressupost de 242.648,00€.

### Informe tècnic

*«1- La parcel·la està classificada com sol urbà amb qualificació NV1; profunditat edificable 14m.*

*2- Les obres proposades serien:*

*\* Reforma de 15,30m<sup>2</sup> en p. Soterrani, 55,15m<sup>2</sup> en planta baixa i 55,15m<sup>2</sup> en p. Primera.*

*\* Ampliació de l'edificació en 54,55m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> de porxo en planta baixa i 54,25m<sup>2</sup> + 12,30m<sup>2</sup> de porxo en p. Primera.*

*\* Nova piscina de 13,50m<sup>2</sup>.*

*3- Els paràmetres de l'edificació construïble i de la parcel·la són:*

*\* La superfície de la parcel·la és de 100,00 m<sup>2</sup>; segons projecte disposa de 233,38m<sup>2</sup>.*

*\* Edificabilitat, es regula per profunditat edificable de 14m; compleix.*

*\* Nombre de plantes proposades sobre rasant autoritzables Pb+1PP, es proposa les autoritzables; compleix.*

*\* L'alçada màxima és de 7,00m i per sobre ella només es pot situar el forjat de la coberta; compleix al proposar 6,75m*

*\* Nombre d'aparcaments: al no crear-se cap habitatge nou no calen.*

*4- Justificació del compliment de la normativa del PGOU de l'estètica.*

*\* S'ha de redactar en p. execució una justificació del compliment dels materials i color que prescriu pel casc antic de Sóller en l'ordenança de façanes de Sóller (BOIB 9/10/2007).*

*\* No es modifiquen els forats de la façana a carrer els quals al estar dibuixades cal mantenir-les.*

*\* La coberta és inclinada com prescriu el PGOU.*

### CONCLUSIONS

*Les obres projectades estan subjectes a llicència urbanística segons la LUIB, el present projecte compleix bàsicament amb la normativa del PGOU; així sembla procedent la concessió de la llicència urbanística. Amb les prescripcions:*

*a) En el projecte d'execució es justificarà el compliment dels materials i color que prescriu pel casc antic de Sóller en l'ordenança de façanes de Sóller (BOIB 9/10/2007).*

*b) Segons l'article 376-5 del RLOUSM (BOIB 30/4/15) i 152-5 de la LUIB, és preceptiu, en el termini màxim de sis mesos des de la concessió de la llicència urbanística, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell, la manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.»*

### Informe jurídic

*«A la vista de la documentació obrante en el expediente, del informe emitido por el Arquitecto colegiado 263801 en fecha 5 de Julio de 2022 y en cumplimiento de lo establecido por la Ley 12/2017, de 29 de Diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears y demás legislación aplicable; desde el punto de vista jurídico parece procedente otorgar la licencia solicitada, debiendo*



*presentarse el proyecto de ejecución en el plazo de seis meses, en que se tendrá que cumplir lo señalado en el citado informe técnico.»*

Tercer. La llicència es concedeix amb subjecció a les següents condicions:

1. El permís s'entendrà exceptuant el dret de propietat, sense perjudici del de tercer i sempre i quan el mestre concessionari de les obres estigui d'acord amb els tècnics corresponents.
2. Les obres hauran de començar en el termini màxim de sis mesos i acabar-se en el termini màxim de vint-i-quatre mesos a comptar des de el seu inici. Es podrà sol·licitar la pròrroga de qualsevol dels terminis indicats per un període no superior a la meitat del termini inicialment concedit, segons disposa l'art. 50 del PGOU 98 i l'art. 154.3 i 154.4 LUIB. Transcorregut qualsevol d'aquests terminis la llicència caducarà. L'Ajuntament declararà la caducitat de la llicència d'acord amb el que disposa l'art. 154.5 LUIB.
3. Malgrat el disposat als dos apartats anteriors, el titular de la Llicència haurà de notificar als Serveis Tècnics Municipals, la data de començament de les obres.
4. Quan la llicència d'obres s'hagi sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació de un projecte bàsic, serà preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. La manca de presentació del projecte d'execució dins d'aquest termini implicarà, per ministeri legal, l'extinció dels seus efectes, en aquest cas s'haurà de sol·licitar una nova llicència.
5. Les actuacions a realitzar en els serveis existents o la compleció dels mateixos, quan siguin requerides per les companyies subministradores correran a càrrec del promotor de les obres i hauran d'estar finalitzades i operatives per a l'obtenció del final d'obres municipal.
6. Les obres es realitzaran sota la supervisió del personal encarregat per l'Ajuntament.
7. Les aigües dels terrats i de les teulades no s'abocaran directament al carrer, sinó que seran recollides convenientment per medi de canals de baixada fins a conduir-les a la xarxa municipal de sanejament més pròxima i es connectaran preferentment al drenatge de pluvials. S'hauran de realitzar independentment les escomeses d'aigües residuals i pluvials, i s'hauran de connectar a la xarxa de sanejament municipal. En ambdós casos, s'haurà d'instal·lar un pou de bloqueig entre l'edifici i la xarxa general. Aquest pou de bloqueig haurà d'estar situat a la voravia.
8. En tot el front que afecti l'obra i a l'adjacent de la mateixa, es construirà una voravia de la forma i condicions que estableixi el personal encarregat de les vies públiques.
9. Les obres es senyalitzaran evitant dificultats al trànsit i s'instal·larà el corresponent cartell indicatiu facilitat per l'Ajuntament, que serà llegible durant tot el termini d'execució.
10. El personal facultatiu fixarà l'alineació de la façana.
11. En cap cas ni baix cap pretext el titular de la Llicència adquirirà el dret de propietat ni el de possessió dels terrenys públics que ocupi amb motiu de l'obra.
12. En cas de necessitat d'ocupació de terrenys municipals per procedir a l'edificació per part del titular de la llicència, aquest ho haurà de sol·licitar a l'Ajuntament, mitjançant escrit independent del de la sol·licitud de llicència. En qualsevol cas, aquesta ocupació haurà de respectar obligatòriament l'establert a la normativa referent a barreres arquitectòniques. L'Ajuntament si ho estima procedent, donarà la corresponent autorització per a l'ocupació temporal dels terrenys municipals, fixant l'extensió aproximada dels que sigui necessari ocupar, així com el termini d'ocupació. L'autorització s'entendrà concedida a precari, sense donar dret a reclamació d'indemnització, podent l'administració declarar-la caducada, quan ho estimi convenient per al servei públic o quan es produeixin desperfectes en la conservació dels desaignaments o del paviment, podent l'Administració en aquest cas retirar els materials per compte del titular de l'autorització si aquest no compleix amb les reparacions que se li ordenin, en el termini de dos dies.
13. En cas de que sigui necessari alçar el paviment de la via pública, el peticionari haurà de dipositar a la Caixa Municipal la quantitat de 100 euros per metre quadrat de paviment, abans







d'iniciar les obres, que li serà reintegrat si el deixa en l'estat anterior, el què comprovaran els Serveis Tècnics.

14. Les obres hauran d'ajustar-se al disposat al Text Refós de la Llei del Sòl Rehabilitació Urbana (RDL 7/2015, de 30 d'octubre), a la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears 12/2017 de 29 de desembre, i a les Normes i Ordenances aprovades per a la zona en que es trobi l'edificació.

15. Acabades les obres, el propietari haurà de comunicar a l'Administració municipal, en el termini de quinze dies, el cost real de les mateixes, als efectes de que l'Ajuntament practiqui la liquidació definitiva de l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, prevista a l'article 103.1 de la llei d'Hisendes Locals.

16. D'acord amb l'article 382 del Reglament de la Llei d'Ordenació i Ús del Sòl (2/2014, de 25 de març), una vegada finalitzades les obres s'haurà de sol·licitar de l'administració Municipal la llicència d'ocupació o primera ocupació, als efectes de poder ocupar l'habitatge a utilitzar l'obra realitzada, i també per poder inscriure l'edificació en el registre de la Propietat.

17. Les llicències d'obres comportaran el deure del pagament dels drets consignat les ordenances fiscals, en els termes que aquestes estableixen.

18. Per a la concessió de la llicència d'ocupació o de primera ocupació, aquestes hauran de trobar-se totalment acabades, inclosa la jardineria i l'ornat de l'edifici.

## **10. Recurs de reposició presentat per la denegació de llicència urbanística. Expedient 1557/2021.**

Atesa la sol·licitud de llicència urbanística presentada pel sr. Jaime Morell Peña en representació de Jaime Morell Sastre, pel projecte d'ampliació de la vivenda unifamiliar situada al carrer de Sa Lluna 110, l'immoble amb referència cadastral 5022001DE7052S0001FO, d'aquesta localitat.

Atès que el dia 21/01/22 es notificà la denegació de la sol·licitud de llicència.

En data 25/02/22 es presenta recurs de reposició front a la denegació llicència.

Vist els informes emesos pels serveis tècnics municipals i per l'assessoria jurídica que es transcriuen:

### Informe tècnic

«1- El motiu de la denegació llicència és per dos motius:

a) *Els Gràfics d'Ordenació serie 0.3 no figura la façana del vial qualificat com VU1 (carreró sense sortida perpendicular al carrer lluna). En conseqüència, es va considerar que la franja de 14m propers al carreró es inedificable.*

b) *Part de l'ampliació presentada estava dintre els 14m edificables respecte al carrer de Santa Teresa però no es respectava l'alineació a aquest vial.*

2- *L'al·legació presentada detalla dos arguments que podrien autoritzar les obres.*

a) *Per analogia a parcel·les de la mateixa illeta o altres carrers similars s'apliques un nombre de plantes autoritzables de planta baixa i dues plantes pis.*

b) *Que no s'apliqués en aquesta parcel·la el criteri que la qualificació NV1 preveu: tipologia de casa entre mitgeres amb alineació a façana.*

3- *Resposta a al·legacions:*

a) *La falta d'indicació del nombre de plantes i tipologia en un vial de nucli urbà s'ha de considerar com una voluntat del PGOU de que les parcel·les sense façana grafiada no s'edifiquin en els solars buits o es proposi una ampliació de les edificacions existents.*

*Aquesta situació es repeteix en casos similars com altres carrerons sense sortida com el carrer pons (a la part posterior al carrer lluna propera a parcel·la objecte de sol·licitud llicència) que tampoc te la façana grafiada.*





*NO es objecte del present informe la raó de la voluntat del planejament de que aquests àmbits propers als carrerons fossin inedificables o mantinguin la volumetria existent.*

*b) Es considera que es una imposició del planejament, respecte a la tipologia entre mitgeres amb alineació a vial que les edificacions noves o ampliacions de les existents s'haguin de situar alineades al vial en totes les seves plantes. La proposta presentada (part situada dintre la profunditat edificable des del carrer santa Teresa) no respecte aquest criteri al no situar-se reculada respecte a aquest vial.*

#### **CONCLUSIONS**

*Les obres projectades estan subjectes a llicència urbanística segons la LUIB, el present projecte NO compleix amb la volumetria indicada al art 28 del PGOU:*

*\* L'ampliació es situa en un àmbit que s'ha considerat edificable per raó de la façana al vial VU1 no té la façana dibuixada.*

*\* Part de l'ampliació es situa dintre la profunditat edificable des de el carrer Santa Teresa però sense respectar la tipologia d'alineació a façana pròpia del nucli vell.*

*Així atès la no viabilitat manifesta de la proposta es manté el criteri de DENEGACIÓ al projecte presentat.»*

#### **Informe jurídic**

*«A la vista de la documentació obrante en el expediente, del informe emitido por el Arquitecto colegiado 263801 en fecha 23 de Junio de 2022 y en cumplimiento de lo establecido por la Ley 12/2017, de 29 de Diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears y demás legislación aplicable; desde el punto de vista jurídico, no parece procedente estimar el recurso presentado, conforme a lo señalado en el citado informe técnico. Cabe añadir, únicamente, que toda aprobación o modificación de planeamiento está siempre sujeta a período de exposición pública, a efectos de presentación de las oportunas alegaciones.»*

La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

1.- DESESTIMAR el recurs de reposició presentat pel Sr. Jaime Morell Peña en representació de Jaime Morell Sastre, per la denegació de llicència urbanística per a les obres del projecte d'ampliació de la vivenda unifamiliar situada al carrer de Sa Lluna 110, amb referència cadastral 5022001DE7052S0001FO, d'acord amb els esmentats informes.

2.- Comunicar-ho als interessats.

#### **11. Infracció urbanística per instal·lació d'aparells d'aire condicionat a la façana de l'edifici ubicat al C/ Bolla, 5. Expedient 6766/2021.**

Atès l'expedient incoat a rel de la inspecció realitzada pels serveis tècnics municipals, per a la instal·lació de vuit (8) aparells d'aire condicionat sobre la coberta de l'immoble, recolzats a la façana est d'aquest, situat al carrer de la Bolla, 5.

Vista la documentació presentada pels promotors en data 13/05/2022.

Atesos els informes emesos pels Serveis Tècnics municipals i l'Assessoria Jurídica de data 17/06/2022. i el de la comissió municipal de Patrimoni de data 14 de juny de 2022, que es transcriu:

*«Expedient incoat a rel de la inspecció realitzada pels serveis tècnics municipals:*

*“1. El 4 de juliol de 2021, en visita d'inspecció, es comprova la instal·lació de vuit (8) aparells d'aire condicionat sobre la coberta de l'immoble, recolzats a la façana est d'aquest.*



*Dels vuit aparells, quatre (5) apareixen ja instal·lats l'any 2012.*

*2. La instal·lació d'aquests aparells no s'ajusta a l'Ordenança reguladora de l'Ajuntament de Sóller per instal·lació d'aparells d'aire condicionat, rètols i altres elements que puguin ocupar i/o contaminar visualment. Materials, colors, textures de façanes i altres elements constructius.*

*3. No consta sol·licitud de llicència per a la instal·lació d'aparells d'aire condicionat en aquest emplaçament.»*

*En data 13/05/22 els interessats presenten un escrit proposant la instal·lació d'una gelosia de fusta.*

*La comissió municipal de patrimoni acorda acceptar la solució proposada sempre i quan:*

*1.-Aquests element de fusta, s'ha de col·locar davant de tots els elements d'aire condicionat situats a la façana (els nous i vells), aconseguint així, una visió uniforme i formalment integrada d'aquest element.*

*2.-Una vegada haver realitzada la actuació, s'ha de remetre una fotografia datada a l'Ajuntament per incorporar al expedient. »*

La Junta de Govern Local, per unanimitat i en votació ordinària, ACORDA:

AUTORITZAR a Catalina María Coll Magro i Jacinto Escalas Crespí, la col·locació dels elements de fusta proposats, d'acord amb el dictamen de la comissió municipal de Patrimoni, amb les següents prescripcions:

1.-Aquests element de fusta, s'ha de col·locar davant de tots els elements d'aire condicionat situats a la façana (els nous i vells), aconseguint així, una visió uniforme i formalment integrada d'aquest element.

2.-Una vegada haver realitzada la actuació, s'ha de remetre una fotografia datada a l'Ajuntament per incorporar al expedient.

3.- Tramitar el corresponent expedient sancionador.

4.- Comunicar-ho als interessats.

## **12. Comunicacions oficials.**

Atès el que disposa l'article 53.1 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, mitjançant el que s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Corporacions Locals, la presidència dóna compte de les següents resolucions dictades per la Batlia des de la darrera sessió ordinària de la Junta de Govern Local: decrets del 1374/2022 al 1404/2022, dels dies 4, 5, 6, 7 i 8 de juliol de 2022.

El President,  
Sóller, document signat electrònicament al marge

La secretària

Que es doni compliment al que s'ha acordat.  
Sóller, 13 de juliol de 2022.

Davant meu





Ajuntament de Sóller

El President,

La secretària

S'ha donat compte a la Junta de Govern Local  
a la sessió de 20 de juliol de 2022, i s'aprova,

La secretària  
Sóller, document signat electrònicament al marge.



Codi Validació: 4FDACTX36ZGNXXYPWRNEG6EW | Verificació: <https://soller.sectelectronica.es/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 12