

NOTIFICACIÓ

Expedient núm.: 1237/2020

Notificació a l'Interessat

Procediment: Sol·licitud de Llicència o Autorització Urbanística

Interessat: RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SOCIEDAD ANONIMA

Data d'iniciació: 24/03/2020

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
1237/2020	La Junta de Gobierno Local	08/09/2021

Us notifiquem que en la sessió celebrada en data dalt indicada s'adoptà el següent acord:

RESOLUCIÓ

EXPEDIENT DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA NÚM. 1237/2020.

TITULAR: RESIDENCIAL VISTA ALEGRE S.A.U.

SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA amb registre d'entrada núm. 1836 de 27/12/19, complementat amb els escrits núm. 190 de 10/01/20, núm. 168 de 28/01/20, núm. 318 de 20/02/20, núm. 533 de 20/03/20, núm. 630 de 16/04/20, núm. 744 de 11/05/20, núm. 4786 de 31/07/20, núm. 3374 de 03/12/20, núm. 7898 de 14/12/20, núm. 2260 de 19/05/21 i núm. 3305 de 08/07/21.

DESCRIPCIÓ DE LES OBRES I ÚS DE LA CONSTRUCCIÓ: ENDERROC HABITATGE UNIFAMILIAR AMB PISCINA I CONSTRUCCIÓ DE 9 BLOCS AÏLLATS (42 HABITATGES), APARCAMENTS I PISCINES.

EMPLAÇAMENT: CL DE SA GATOVA, 9, 11, 13. FONT DE SA CALA.

DIRECCIÓ D'OBRA:



ARQUITECTE: No consta.

ARQUITECTE TÈCNIC: No consta.

EMPRESA CONSTRUCTORA: No consta.

Atès l'**informe tècnic FAVORABLE**, emès per l'enginyer assessor municipal, en data 28 de maig de 2021.

Atès l'**informe tècnic FAVORABLE**, emès per l'arquitecta municipal, en data 17 d'agost de 2021.

Atès l'**informe jurídic FAVORABLE**, emès per l'assessor jurídic municipal, en data 1 de setembre de 2021.

Atesa l'actuació projectada, es requereix la concessió de la corresponent llicència urbanística d'obra, d'acord amb el que disposa la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Atès l'article 151.6 de la LUIB, les llicències urbanístiques s'han d'atorgar o denegar d'acord amb les previsions d'aquesta llei, de la resta de legislació directament aplicable i de les disposicions del planejament urbanístic i, si escau, del planejament d'ordenació territorial. Tot acte administratiu que denegui la llicència ha de ser motivat, amb referència explícita a la norma o la disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.

Atès l'article 152.5 de la LUIB, quan la llicència d'obres s'hagi sol·licitat i obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, és preceptiva, en el termini màxim de sis mesos des de la seva concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les



determinacions d'aquell, la manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.

Atès l'article 152.6 de la LUIB, l'ajuntament disposa d'un mes per tal de comprovar l'adequació del projecte d'execució amb el projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'òrgan municipal competent notifiqui a la persona interessada una resolució en contra, es podran iniciar les obres.

Per delegació de Batlia, Resolució de 25/06/2019, publicada al BOIB Núm. 89, de data 04 de juliol de 2019, la Junta de Govern Local adopta el següent ACORD:

Primer.- Atorgar llicència urbanística d'obra a realitzar al C/ DE SA GATOVA, 9, 11, 13 amb referència cadastral 8230319ED3982N0001TI, consistent en ENDERROC HABITATGE UNIFAMILIAR AMB PISCINA I CONSTRUCCIÓ DE 9 BLOCS AÏLLATS (42 HABITATGES), APARCAMENTS I PISCINES, amb un pressupost d'execució material de _____, d'acord amb la documentació tècnica aportada, que queda incorporada a la llicència urbanística com a condició material de la mateixa i que adquireix el caràcter de document oficial.

CONDICIONANTS:

1. Cal aportar còpia del projecte bàsic amb RE 2021-E-RE-3305 del 08/07/2021.

2.

Abans de l'inici de les obres haurà de presentar-se el projecte d'execució amb el corresponent visat col·legial i la documentació següent:

- Documentació exigida pel Pla Insular Director Sectorial de Mallorca de Gestió de Residus RCD's, que consta de Fitxa de valoració de residus de construcció, demolició i excavació i del cost de gestió, Contracte amb MAC INSULAR, justificant del pagament de la fiança de Residus.
- Nomenaments del director d'obra, director d'execució d'obra, coordinador de seguretat i salut i de l'empresa constructora.
- Estudi de Seguretat i Salut, redactat per tècnic competent.
- Projecte de telecomunicacions, al existir un futur regim de propietat horitzontal, RD 346/2011.



- Si s'ha d'instal·lar grua, s'haurà de presentar Projecte de la Grua i Assegurança.
- 3. A les zones de reculada no es podran efectuar moviments de terres superiors a 1,50 m en relació a la rasant original del terreny natural. Per altra banda la rasant del paviment de planta baixa, ni terrasses o piscines, no podrà sobresortir en cap punt, més de 1,50 m en relació al perfil del terreny original. L'acabat exterior de la planta soterrada estarà com a màxim a 1,50 m del seu sostre.
- 4. Als buits, terrasses, solàriums, plataformes exteriors i vores exteriors de piscina que per la seva alçada ho requereixin, hauran de disposar de baranes, ampits o altres elements de protecció enfront de caigudes, segons les determinacions del DB-SUA sobre condicions d'utilització del CTE.
- 5. L'entrada de vehicles des de la via pública, guals, hauran de donar compliment a la «Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados».
- 6. Les piscines comunitaris hauran d'estar dotades de tancaments perimetrals de protecció segons les exigències corresponents als punts 1.1 "barreres de protecció" i 1.2 característiques del vas de la piscina del DB-SUA-6 sobre "Seguretat Enfront de Risc de Ofegament" del CTE.
- 7. Abans del final d'obra s'haurà d'executar la vorera. Les obres hauran de respectar els bens, instal·lacions i serveis públics, en el cas que resultassin afectats s'hauran d'esmenar i/o procedir a la seva reposició.
- 8. El tancament del solar, segons l'art. 113 del TC de les NNSS, tindrà una alçada màxima de 2,00 m sobre el perfil del terreny natural, del quals, únicament el metre inferior podrà ser opac i la resta de reixa calada que permeti la visió amb un mínim d'un 50% de buit.

Segon.- Aprovar:

Projecte d'enderroc d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i Estudi bàsic de Seguretat i Salut, redactat pels arquitectes Francisco Galmés Truyols i Clara Mansergas Juan (Galmés i Mansegas Arquitectes slp), amb visat COAIB 11/10856 /20 del 01/12/2020.

Projecte Bàsic de 9 aïllats (42 habitatges), aparcaments i piscines, SENSE VISAR



amb data 01/07/2021, redactat pels arquitectes Francisco Galmés Truyols i Clara Mansergas Juan (Galmés i Mansegas Arquitectes slp), col·legiats COAIB 356.697 i 409.111.

Tercer.- La llicència urbanística s'atorga llevat del dret de propietat i sense perjudici de terceres persones, per un termini per començar les obres de sis mesos, i de tres anys per acabar-les. Aquests terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de llicència, en el cas d'haver-se obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució; i des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la seva presentació.

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i si l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de que es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts.

La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

Una vegada caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia de la persona titular.

Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es poden iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

Quart.- Practicar la liquidació referent a les taxes administratives dels pressuposts

Cinquè.- Practicar la liquidació referent a l'impost de construccions, instal·lacions i obres del pressupost



Sisè.- Notificar el present acord a l'interessat indicant els recursos procedents.

RECURSOS

Contra la present Resolució que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament recurs de reposició potestatiu davant d'aquest òrgan, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la recepció de la present notificació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu d'aquesta Província, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà al de la recepció de la present notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici que pugui interposar Vè. qualsevol altre recurs que pogués estimar més convenient al seu dret.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

