



AUTORITZACIÓ D'OBRES

NOTIFICACIÓ A:

FERNANDEZ FIGARES MORALES, MANUEL

RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SAU

DETALL DE LA SOL·LICITUD:

1. N° de Reg. Entr. 2018/17329, de data 05/12/2018
2. Ubicació: POLIGON 10-3-2-, (PARCEL·LA R-12) 07688
3. Detall de les obres: MODIFICACIO DE PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES
4. Promotor: RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SAU

DATA RESOLUCIÓ (per delegació del batle BOIB núm. 4, de 09/01/2020)

APROVADA, Num Resolució 93, data resolució 14/01/2021

«Vista la sol·licitud presentada en data 1 de febrer de 2018 (RGE 1749) pel Sr. MANUEL FERNANDEZ FIGARES MORALES, amb DNI [REDACTED] en representació de l'entitat RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SA, amb CIF A-03.182.060, interessant l'aprovació d'una modificació de Projecte Bàsic aprovat en virtut de la llicència d'obres núm. 683/2010-obres, que autoritzava la construcció de diversos habitatges a la parcel·la R12 del polígon 10-3-2, de Cala Murada (Manacor), i resultant els següents fets i fonaments jurídics,

Antecedents

- A)** En data 6 de juny de 2011 s'atorgà a l'entitat Residencial Vista Alegre SA una llicència per a construir un conjunt d'habitatges a la parcel·la R12 del polígon 10-3-2 de Cala Murada. Exp. núm. 683/2010-obres.
- B)** En data 1 de febrer de 2018 la interessada presentà una sol·licitud d'aprovació d'un projecte bàsic modificat en relació a dit emplaçament.
- En dates 5 de desembre de 2018 (RGE 17329) i 14 de febrer de 2019 (RGE 2087) la interessada presentà altres projectes bàsics modificats; s'interessava la modificació del projecte bàsic i d'execució per a construir 7 habitatges (4 plurifamiliars i 3 unifamiliars) i 3 piscines.
- C)** En data 20 de febrer de 2020 l'arquitecte municipal assenyalà que, atesa la situació de l'edifici i altres elements, era necessari autorització administrativa prèvia de la Direcció General de Recursos Hídrics.
- D)** El 2 de juny de 2020 (RGE 9100) la interessada presentà novament un nou Projecte bàsic, amb modificacions substancials respecte als anteriors, en tant s'augmentava 1 habitatge respecte als anteriors i es preveia la construcció d'un canal hidràulic. En definitiva, es preveia la construcció d'un edifici plurifamiliar amb vuit habitatges (4 en planta baixa i 4 en planta primera) i amb 4 piscines.

Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

Còpia Autèntica. Verificable mitjançant codi segur de validació: Còpia Autèntica. Verificable mediante código seguro de validación: <https://www.seu-e.net/manacor/>

Codi Segur de Validació 7f260ac9930c4f5aa41248875eee8159001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=058>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





E) En data 13 de juliol de 2020 (RGE 11236) la interessada presentà diversa documentació tècnica modificada, per tal d'adequar-se a les condicions i requisits requerits per la Direcció Gral de Recursos Hídrics.

F) En data 19 d'octubre de 2020 tingué entrada a l'ajuntament (RGE 16348) còpia de la resolució dictada el 8 d'octubre de 2020 per la Directora Gral de Recursos Hídrics, per la que s'autoritzen les obres que afectaven el domini públic hidràulic, amb una sèrie de prescripcions i/o condicions, que són les següents:

1. Atorgar a Residencial Vista Alegre, S.A.U., autorització pel modificat de projecte bàsic i projecte d'execució de la fase R12, a la parcel·la R12 del polígon 10.3.2 de Cala Murada, situat a domini públic hidràulic, zona de servitud, zona de policia de torrents i zona inundable o potencialment inundable, al terme municipal de Manacor, d'acord amb el document "Modificado de proyecto básico i proyecto de ejecució de la fase R12. Parcela R12, polígono 10.3.2 de Cala Murada. T.M. Manacor", signat el juny de 2018 pels arquitectes Llorenç Brunet Nicolau, Mateu Llodrà Adrover i Maria del Carme Pascual Estelrich i visat pel COAIB el 12 de juliol de 2018 amb el núm. 11/06363/18 i modificat pels plànols lliurats amb RGE: L30E5998/2020 i subscrits el maig de 2020 pels mateixos arquitectes:
 - "Estado final solares R7 i R12 adaptados al cauce. Mayo 2020". A escala 1:500.
 - "Estado final solar R12 adaptado al cauce. Mayo 2020". A escala 1:300.
 - "Sección tipo canal vegetado y sección detalle canal", a escala 1:50 i 1:10.
2. Condicionar aquesta autorització al compliment de les prescripcions següents:
 - a) Aquest projecte s'ha d'integrar constructivament amb el "Proyecto de canalización de las pluviales de la urbanización de Cala Murada, TM de Manacor, abril 2020", subscrit pels enginyers de camins, canals i ports Daniel Aguiló i Margalida Muntaner, i no es pot finalitzar abans de l'execució d'aquesta canalització.
 - b) S'ha de garantir la integració i continuïtat del tram canalitzat amb els trams anterior i posterior de la llera. A més, els predis inferior no podran veure modificats substancialment les característiques del flux rebut.
 - c) S'ha de deixar lliure per a pas públic de vianants la zona de servitud (5 metres des de la ribera del torrent).
 - d) El promotor és responsable del projecte, de l'execució de les obres i dels danys que es puguin produir al domini públic hidràulic o a tercers, així com de la neteja, manteniment i conservació del tram de l'endegament.
 - e) Qualsevol modificació de la documentació presentada, requerirà un nou informe tècnic.
 - f) S'ha de disposar sempre a peu d'obra d'una còpia de l'autorització emesa per aquesta Direcció General.
 - g) La finalització de l'obra s'ha de comunicar per escrit a la Direcció General de Recursos Hídrics, i s'ha d'adjuntar un plànol de situació juntament amb fotografies amb núm. de referència 4983/2018, amb la finalitat de comprovar el compliment de les condicions establertes.

G) En data 10 de novembre de 2020 l'arquitecte municipal, revisada la documentació presentada, i atesa la resolució de la Directora Gral de Recursos Hídrics, va emetre informe tècnic favorable, tot assenyalant que es tractava d'una modificació substancial de projecte.

Els paràmetres urbanístics del projecte queden resumits de la següent forma:

Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

Còpia Autèntica. Verificable mitjançant codi segur de validació: /Copia Autentica. Verificable mediante código seguro de validación: https://www.seu-e.net/manacor/	
Codi Segur de Validació	7f260ac9930c4f5aa41248875eee8159001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=058
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





	NNSS	PG (art.129 RE-EP-5)	Projecte
Tipus d'ordenació	Aïllada	Aïllada	Aïllada
Parcel·la mínima	1.000 m ²	1.000 m ²	2.678,82 m ²
Alçada màxima	7,00 m , PB+1	PB+1	6,94 m , PS+ PB+1
Edificabilitat	1 m ³ /m ² = 2.678,82 m ³	0'40 m ² /m ² = 1.071,53 m ²	2.071,56 m ³ /690,52 m ²
Ocupació màxima	20% = 535,76 m ²	20% = 535,76 m ²	382,16 m ²
Intensitat d'ús residencial	1/355 = 8 habitatges	1/355	8 habitatges

El pressupost de dites obres ascendeix a [REDACTED] €.

H) En data 5 de gener de 2021 el TAG del Departament de Llicències ha informat favorablement la sol·licitud de referència i ha emès la corresponent proposta de resolució

Fonaments de Dret

1.- Els arts. 145 i 146 de la Llei 12/2017 d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB) en tant determinen el concepte de llicència urbanística i els actes que estan subjectes a llicència urbanística municipal.

2.- L'art. 151 de la LUIB, pel que fa al procediment d'atorgament de llicències urbanístiques.

3.- Els arts. 368 a 373 del Reglament Gral. de la Llei d'Ordenació i Ús del Sòl, vigent segons la Disposició Final segona de la LUIB, respecte a la competència, procediment a seguir, resolució del procediment i requisits formals de l'acte administratiu d'atorgament de la llicència.

Atès l'informe favorable, amb prescripcions, emès per la Directora Gral. de Recursos Hídrics el 8 d'octubre de 2020, així com l'informe favorable de l'arquitecte municipal, de data 10 novembre de 2020, el TAG del Departament de Llicències informà favorablement l'atorgament de la llicència sol·licitada.

En definitiva, atesos els fets i fonaments jurídics exposats, i vista la proposta de resolució del TAG del Departament de Llicències de data 5 de gener de 2021, i per delegació del batle (BOIB núm. 4, de 09/01/2020)

RESOLC

1.- Aprovar la sol·licitud presentada l'1 de febrer de 2018 (RGE 1749) pel Sr. Manuel Fernandez-Figueras Morales, amb DNI [REDACTED] en representació de l'entitat RESIDENCIAL VISTA ALEGRE SA, amb CIF A-03.182.060, relativa a una modificació de Projecte Bàsic i d'Execució, que inicialment preveia construir un conjunt d'habitatges a la parcel·la R12 del polígon 10-3-2 de Cala Murada, tot d'acord al projecte de modificacions substancials presentat el 2 de juny de 2020 (RGE 9100), sense visar; les modificacions realitzades comporten que les obres a executar en dit emplaçament consisteixin en **construcció d'un blocs de 8 habitatges (4 en planta baixa i 4 en planta primera), amb 4 piscines**, tot condicionat al compliment de les prescripcions contingudes en la resolució dictada el 8 d'octubre de 2020 per la Directora Gral. de Recursos Hídrics, i que consten transcrits a l'apartat F) de la present resolució.

Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

Còpia Autèntica. Verificable mitjançant codi segur de validació: /Copia Autèntica. Verificable mediante código seguro de validación: <https://www.seu-e.net/manacor/>

Codi Segur de Validació 7f260ac9930c4f5aa41248875eee8159001

Url de validació <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=058>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Drets liquidats: ICO: [redacted] €. Taxa per a la tramitació de l'expedient: [redacted] €.

2.- Comunicar aquesta resolució a la interessada.»

CONDICIONS DE L'AUTORITZACIÓ:

1. No s'autoritzen més obres que les expressades.
2. El termini d'execució de les obres queda fixat en TRES ANYS
3. La llicència d'obres caducarà per aquests motius: a) per no haver pagat les taxes de la liquidació; b) per renúncia del sol·licitant; c) per no haver-se començat les obres en el terme de sis mesos comptats a partir de la data de comunicació de la llicència al peticionari; d) per no tenir-la acabada en el termini d'execució fixat a la concessió de la llicència o pròrroga justificada; e) per haver infringit les condicions imposades a l'autorització o llicència i les determinades a les Ordenances municipals; i, f) per haver-se comprovat falsejament o errors inadmissibles a les dades aportades pel peticionari en sol·licitar la llicència.
4. S'observaran les prescripcions generals i especials contingudes a les Ordenances municipals i la resta d'aplicació general.
5. En la construcció i renovació de voravies s'haurà d'ajustar quant a materials, alineacions i rasants al que assenyali l'Administració.
6. Acabades les obres, i d'acord als arts. 382 i 383 del Reglament General de la Llei d'ordenació i ús del sòl, el titular de la llicència haurà de sol·licitar l'oportuna llicència d'ocupació o primera utilització, adjuntant un Certificat d'acabament d'obra i compliment de les condicions d'habitabilitat exigibles degudament subscrit pels tècnics directors de les obres; també s'haurà d'aportar la cèdula d'habitabilitat de primera ocupació de totes i cadascuna de les parts determinades, funcionalment independents, recollides en el projecte autoritzat, i que sigui objecte de la sol·licitud. Es podrà sol·licitar dita llicència respecte a parts dels edificis o construccions sempre que es compleixin els requisits establerts a l'art. 382.4 de dit Reglament.
7. La concessió d'aquesta llicència no perjudja, en cap dels casos, autorització per instal·lar activitats molestes, nocives o perilloses.
8. En cas que s'hagi d'ocupar la via pública amb motiu de l'execució de les obres, prèviament caldrà formular la corresponent sol·licitud a la Policia Local i dur-la a terme d'acord amb les condicions en què s'autoritzi.
9. La liquidació corresponent a la present llicència la formen els següents CONCEPTES CONTRIBUTIUS:

9.1 Impost de construccions, instal·lacions i obres.

Valoració de les obres Tipus 2 % [redacted] €

9.2. Taxa llicència urbanística. [redacted] €

SUMA TOTAL [redacted] €

RECURSOS CONTRA LA LLICÈNCIA:

De conformitat amb l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar, alternativament, recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes a comptar del dia següent a la notificació de la resolució davant el mateix òrgan que dictà l'acte, o recurs contenciós-administratiu davant el jutjat del contenciós-administratiu de Palma, en el termini de dos mesos a comptar del dia següent a la notificació de la resolució. Si optau per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podreu interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell no sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. El

Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

Còpia Autèntica. Verificable mitjançant codi segur de validació: /Copia Autentica. Verificable mediante código seguro de validación: https://www.seu-e.net/manacor/	
Codi Segur de Validació	7f260ac9930c4f5aa41248875eee8159001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=058
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





termini per interposar, en el seu cas, recurs contenciós-administratiu, si heu optat per interposar recurs de reposició potestatiu, serà de dos mesos, comptats del dia següent a la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició. Si no hi hagués resolució expressa, el termini serà de sis mesos a comptar de la data en que s'entengui desestimat per silenci el recurs de reposició.

RECURSOS CONTRA LA LIQUIDACIÓ:

Contra la present resolució, podeu interposar davant l'òrgan que dictà l'acte, de conformitat amb l'art. 14 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDL 2/2004, de 5 de març, recurs de reposició en el termini d'un mes comptat del dia següent al de la notificació, el qual s'entendrà desestimat si no es notifica la resolució pel transcurs d'un mes a comptar des de la interposició del recurs.

El termini per interposar, en el seu cas, recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Palma de Mallorca, serà de dos mesos comptats des del dia següent a la notificació de la resolució expressa del recurs de reposició. Si no hi hagués resolució expressa, el termini serà de sis mesos, a comptar de la data en que s'entengui desestimat per silenci el recurs de reposició.

Tot això sense perjudici de que pugueu exercitar qualsevol altre recurs que considereu pertinent.

Secretari General,

NICOLAU CONTI FUSTER

Plaça del Convent, 1
07500 Manacor - Mallorca - Illes Balears

Tel. 971 84 91 00
Fax 971 84 91 05

www.manacor.org
ajuntament@manacor.org

Còpia Autèntica. Verificable mitjançant codi segur de validació: /Copia Autèntica. Verificable mediante código seguro de validación: https://www.seu-e.net/manacor/	
Codi Segur de Validació	7f260ac9930c4f5aa41248875eee8159001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=058
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

