Ajuntament de Muro

DIOSAN CONSTRUCTION ONE
CR Joan Lliteras 14
07500 MANACOR
Balears (Illes)

Exp. Núm.: 2023/800
Document: notificació
N/Ref.: 2023/1642

Assumpte: notificació de l'acord de la Junta de Govern Local de llicència urbanística núm. 2023/800

Per al vostre coneixement i conseqüents efectes, us notific que la Junta de Govern Local, en data 29 de desembre de 2025, ha adoptat l'acord que seguidament us transcric:

«Examinat l'expedient de llicència urbanística núm. 2023/800, del que és promotora la mercantil Diosan Construction One SL, la qual, mitjançant escrit registrat d'entrada en aquest Ajuntament amb el núm. 1642, de data 27 de març de 2023, sol·licita llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la parcel·la 9 del polígon 9, (REF. CAD. Rústica 07039A00900009 0000 SO) d'aquest Terme Municipal, segons projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecte Sr. Isaías Carballo López, i visat pel COAIB amb núm. 11/02697/25, de data 12 de març de 2025. Memòria d'esmena de deficiències visada pel COAIB amb núm. 11/03176/25, de data 21 de març de 2025. Memòria d'esmena de deficiències i plànols S1, A1 a A10 i I1 a I16, visats pel COAIB amb núm. 11/04215/25.

Resultant que els terrenys on se projecten executar les obres estan situats en sòl rústic.

Resultant que la finalitat i ús a que es destinarà l'edificació és residencial.

El 16 d'octubre de 2023, es va rebre informe favorable de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural en relació amb la DT 2ª de la Llei 3/2016, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears.

En data 15 d'abril de 2024 es va rebre la Resolució núm. 8152, de data 12 d'abril de 2024, del conseller executiu de Territori, Mobilitat i Infraestructures, per la qual s'emet informe favorable quant a la implantació de l'ús d'habitatge en sòl rústic (art. 36 LSR).

En data 25 de juny de 2024, es va rebre la Resolució núm. 15338, de data 21 de juny de 2024, del conseller executiu de Territori, Mobilitat i Infraestructures, per la qual es resol favorablement, amb condicions, l'expedient d'autorització d'obres en matèria de carreteres.

Vist l'informe tècnic favorable, emès per l'arquitecta tècnica municipal, Sra. Úrsula Triay Riudavets, de data 8 de maig de 2025, segons el qual el projecte compleix amb les normes urbanístiques municipals,.
el qual informa el següent:

Signatura 1 de 1 | Francisco Sabater Mulet | 29/04/2026 | SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bc9a30011c384cfd86591c91ca8ec461001	Data document: 29/04/2026
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=052	
Metadades	Núm. Registre sortida: SALID 2026/1617 - Data Registre: 18/05/2026 12:46:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

«Conclusions

El plànol I16 no està correctament coordinat amb la resta, tanmateix es considera una errada material arrossegada.

S'informa FAVORABLEMENT amb les CONDICIONS següents:

1. S'ha de procedir a inscriure en el Registre de la Propietat la vinculació legal del projecte informat a la superfície total de la parcel·la afectada, sense que pugui ser objecte de cap acte de segregació ni parcel·lació mentre subsisteixi l'activitat. Una vegada el projecte obtingui els informes tècnic i jurídic preceptius favorables a l'atorgament, s'haurà d'emetre un certificat municipal que haurà de contenir les dades corresponents d'identificació registral de la finca que la legislació aplicable exigeix. La tramitació del procediment de llicència d'obra que correspongui quedarà en suspens fins que la persona interessada no acrediti a l'ajuntament la pràctica de la inscripció de la vinculació en el Registre de la propietat. Un cop atorgada la llicència d'edificació, l'òrgan municipal haurà de comunicar oportunament aquesta circumstància al Registre de la propietat, perquè en tengui constància.

2. S'han de complir les prescripcions de la Resolució núm. 8152 de data 12/04/2024 (art. 36 LSR) i núm. 15338 de 21/06/2024 (Llei 5/1990) del conseller executiu de Territori, Mobilitat i Infraestructures.

3. S'han de complir les normes 5.1.07 del Pla general i 22.1.c.1) del PTIM. El parral previst en la terrassa frontal haurà de ser d'estil tradicional, d'estructura senzilla. Els materials d'acabat de les façanes hauran de presentar un aspecte unitari, sense contrasts.

4. La instal·lació d'autoconsum elèctric amb tecnologia de generació renovable haurà de situar-se integrada en l'edificació. Per poder autoritzar-ne la instal·lació sobre el terreny s'hauria d'obtenir prèviament la declaració d'interès general o d'utilitat pública.

5. La il·luminació exterior haurà de complir la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica.

6. Abans de la sol·licitud de la llicència d'ocupació o de primera utilització s'hauran d'haver fet efectives les demolicions previstes en el projecte.

7. Juntament amb la sol·licitud de la llicència d'ocupació o de primera utilització s'haurà d'aportar:
   - Justificant de la tramitació, inscripció i posada en servei de les instal·lacions de baixa tensió i d'autoconsum davant la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic.
   - Justificant d'haver presentat la **declaració responsable sobre l'adequació del sistema autònom de depuració instal·lat davant la Direcció General de Recursos Hídrics.**»

Vist l'informe, de data 8 de maig de 2025, emès pel tècnic d'urbanisme.

La Junta de Govern Local, per unanimitat, acorda:

a) Concedir a la mercantil Diosan Construction One SL, la llicència urbanística núm. 2023/800, sol·licitada i abans descrita, d'acord amb les condicions generals.

Signatura 1 de 1 | Francisco Sabater Mulet | 29/04/2026 | SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bc9a30011c384cfd86591c91ca8ec461001	Data document: 29/04/2026
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=052	
Metadades	Núm. Registre sortida: SALID 2026/1617 - Data Registre: 18/05/2026 12:46:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

b) Aquesta llicència queda condicionat al compliment de les prescripcions descrites a l'informe tècnic i jurídic, i les descrites a l'acord/ informe sectorial, el quals formen part de l'expedient i s'adjunta còpia.

c) El pressupost d'execució material de les obres es fixa en 604.620,19 €, amb la taxa pagada de 3.627,72 € i l'ICIO a pagar de 14.873,66 €.

d) Les obres s'hauran d'iniciar dins el termini de 6 mesos, a comptar del dia següent al de la notificació de la present resolució. El termini d'execució de les obres serà de 24 mesos des de l'inici de les obres. En el cas de no haver començat les obres en un termini de 6 mesos, o no haver acabat les mateixes en un termini de 24 mesos, o no haver-se sol·licitat la corresponent prorroga en dit terminis, aquesta llicència es donarà per caducada.

e) Haurà de comunicar, amb una antelació mínima de 10 dies, el dia del començament de les obres.

f) Juntament amb la sol·licitud de llicència d'ocupació o de primera utilització s'haurà d'aportar la documentació acreditativa de la correcta posada en servei o en funcionament de la piscina i document justificatiu d'haver presentat la declaració responsable sobre l'adequació del sistema autònom de depuració previst davant la Direcció General de Recursos Hídrics.»

Condicions generals:

1. Les façanes estaran subjectes a la servitud gratuïta d'instal·lació de plaques, números, suports, etc., que l'Ajuntament estableixi.
2. Les façanes i parets que siguin visibles des de la via pública, s'hauran de deixar degudament arrebossades i pintades.
3. La llicència o fotocòpia de la mateixa s'haurà de conservar a l'obra a disposició de qualsevol agent o inspector municipal, així com el projecte segellat per l'Ajuntament.
4. Les aigües pluvials de les teulades i terrats seran recollides convenientment mitjançant canals encastats en la façana i conduïdes a la calçada per davall la vorera. De cap manera podran conduir-se les aigües pluvials a la xarxa de clavegueram.
5. Les aigües residuals, mitjançant canonades impermeables i que impedeixin emanacions pudentes, es conduiran fins al clavegueram públic, previ pas per un pou de bloqueig.
6. Al llarg de les façanes s'haurà de construir la vorera, conforme al model, amplària i rasant que se senyalarà oportunament.
7. En totes les obres de nova planta o demolició i en les de reforma o conservació que afectin a les façanes, s'haurà de col·locar una tanca de protecció de dos metres d'altura, com a mínim, de materials que ofereixen seguretat i conservació decorosa i situada a la distància que fixi el tècnic municipal.
8. Tant els enderrocs com els materials a emprar a les obres no ocuparan ni la via pública ni les voreres. Tampoc no es recolzaran a les barreres o murs de tancament. En casos excepcionals, ho podrà autoritzar l'Ajuntament amb les condicions que estimi convenient i prèvia petició de l'interessat i abonament dels drets corresponents.
9. Qualsevol desperfecte que s'ocasioni a la via pública haurà de ser degudament reparat.
10. Les obres s'hauran d'iniciar en el termini màxim de 6 mesos, a comptar des de la notificació de la concessió de la llicència i hauran de quedar finalitzades en el termini màxim de 2 anys, a comptar des del dia d'inici de les obres.
Quan la llicència d'obres s'hagi obtingut mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, es obligatòria la presentació del projecte d'execució dins el termini de 9 mesos, a comptar des de la data de la notificació de la concessió de la llicència. Si s'incompleix aquest termini, la llicència concedida queda extingida de forma automàtica, i s'haurà de sol·licitar i obtenir una nova llicència, que s'haurà d'ajustar a la normativa vigent sobrevinguda (art. 152.5 LUIB).
En cas que la llicència s'atorgui d'acord amb la presentació d'un projecte bàsic, el termini de 6 mesos per a l'inici de les obres començarà a comptar des del dia que hagi transcorregut 1 mes des de la presentació de tota la documentació completa que ha d'acompanyar al projecte d'execució sense que l'Ajuntament no hagi notificat resolució en contra (art. 152.6 LUIB)).

11. L'interessat, prèvia la sol·licitud oportuna, la qual s'haurà de presentar abans que finalitzi el termini corresponent, tendrà dret a l'obtenció automàtica d'una sola pròrroga de qualsevol dels terminis indicats en el paràgraf anterior, per un període no superior a la meitat del termini inicial.

Signatura 1 de 1 | Francisco Sabater Mulet | 29/04/2026 | SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	bc9a30011c384cfd86591c91ca8ec461001	Data document: 29/04/2026
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=052	
Metadades	Núm. Registre sortida: SALID 2026/1617 - Data Registre: 18/05/2026 12:46:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Qualsevol pròrroga, inclosa la primera, que es sol·liciti fora de termini, pot ser denegada, la qual cosa implicarà la declaració de caducitat de la llicència, previ tràmit d'audiència, i la necessitat d'obtenir una nova llicència per la totalitat de les obres (també les ja executades), que s'haurà d'ajustar a la normativa vigent sobrevinguda.
12. No es podrà introduir cap variació en el projecte sense la prèvia obtenció de la corresponent llicència municipal que l'autoritzi.
13. Cas que es produeixi canvi d'empresa constructora, el promotor ho haurà de comunicar a la batlia, acompanyant declaració de la nova empresa d'acceptació de l'obra esmentada.
14. A les obres s'haurà de col·locar, en lloc visible i ben llegible des de la via pública, una placa d'identificació administrativa de mida 60 x 80 cm., a la que consti, en lletres negres sobre fons blanc, els conceptes següents: a) Ajuntament de Muro; b) Nom i llinatges o raó social del promotor titular de la llicència; c) Número de llicència i data de concessió; d) Termini d'execució; e) Ordenança que s'aplica; f) Número de plantes, incloent soterranis; g) Nom i llinatges dels tècnics superior i de grau mitjà i denominació de l'empresa constructora. Per cada inspecció, a resultes de la qual es comprovi que no es disposa, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal o de la placa d'identificació esmentada, s'imposarà una multa de 100 €.
15. S'hauran de disposar arquetes per a comptadors d'aigua, d'acord amb les instruccions dels serveis municipals.
16. A les obres de nova planta, ampliació o addició s'haurà de comunicar a l'Ajuntament cada una de les següents fases:

g) Començament de les obres.
h) Quan estigui preparada l'estructura corresponent al sòtil de la planta baixa en obres de nova planta o de la primera que s'addicioni en les d'ampliació.
i) En cobrir aigües.
j) En acabar les obres.

17. 1. Tot habitatge haurà d'estar dotat del cabdal d'aigua potable suficient per als usos domèstics dels seus habitants, al mateix temps que disposarà d'un volum mínim de reserva de 300 litres per habitant.
A més, d'acord amb allò disposat a la norma 2.5.08 del PGOU de Muro, s'hauran de complir les següents mesures:

8. Tots els habitatges, instal·lacions turístiques i altres instal·lacions urbanes de nova construcció, que requereixin subministrament d'aigua, així com les modificacions de les existents que tenguin la consideració d'obra major conformement a la legislació urbanística i de règim local, hauran d'incloure comptadors individuals d'aigua, així com la instal·lació de fontaneria de baix consum i dispositius estalviadors d'aigua.
9. Tots els habitatges, instal·lacions turístiques i altre instal·lacions urbanes ja existents hauran d'adaptar les seves instal·lacions incloent comptadors individuals d'aigua, d'acord amb un programa que estableix l'Ajuntament, a implementar en distintes fases de forma que estigui completat en un termini màxim de deu anys.

17. 2. Tot edifici haurà d'estar dotat de la corresponent instal·lació d'energia elèctrica, la qual haurà de complir la reglamentació vigent sobre la matèria.
18. Aquesta llicència s'atorga sens perjudici de les atribucions de l'Autoritat superior, deixant d'incloure el dret de propietat i sens perjudici de tercers.
19. En tot allò no prevista l'autorització s'estarà a allò que disposin les normes legals vigents que regulen la matèria.
20. En cas de la necessitat d'instal·lació de grua, s'haurà de presentar la corresponent autorització de la Direcció General d'Indústria aprovant el projecte, i que estigui contemplada la seva instal·lació en el pla de seguretat. La falta d'aquesta documentació suposarà no poder iniciar les obres relacionades amb la seva instal·lació.
21. En obres de nova planta i reformes, en edificacions amb alineació de façana coincident amb la via pública, a nivell de planta baixa i fins a una altura lliure mínima de 3 m des de la voravia, no hi pot haver cossos o elements que sobresurtin de la línia de façana que doni a vial o espai lliure públic. En cas que la via pública no tengui voravies l'altura lliure mínima serà de 3,5 m entre la calçada i els cossos sortints. Es consideren elements sortints aquells que sobresurten del pla de façana i que comprenen tant aquelles parts integrants de l'edificació no habitables ni ocupables, de caràcter fix, com aquells elements o instal·lacions adossades o unides de forma permanent a l'edificació tal com persianes, elements de senyalització, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, tendals o para-sols. S'exceptuen d'aquesta regulació aquells elements que no són pròpiament de l'edificació si no que formen part dels serveis públics tal com l'enllumenat públic, esteses i conduccions de serveis públics o senyals de trànsit, així com els anuncis i rètols que estan regulats en una norma específica del planejament.
22. En obres de nova planta i reformes que afectin, els desnivells que hi pugui haver entre la via pública o espai lliure públic i la cota d'implantació de la planta baixa s'hauran de resoldre, ja sigui mitjançant rampes o escales, dins el perímetre de la parcel·la, no podent sobrepassar l'alineació del vial ni envair la via pública o espai lliure públic. En el cas d'accessos a garatges, únicament s'admetrà la instal·lació, en aquest tram, de vorades «bordillos» remuntables, la pendent transversal de les voravies en el sentit de la marxa no pot superar el 2 %.
23. En cas que les obres afectin voravies, aquestes han d'estar formades per una solera de formigó HM-20 de 10 cm d'espessor i enrajolat amb un paviment d'idèntiques característiques i format a l'existent en la zona, en tota l'amplada de la voravia i respectant l'acord de rajoles i juntes.

Contra aquest acte, que posa fi la via administrativa, es poden interposar, alternativament, els recursos següents:

- Directament el recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, comptadors a partir del dia següent al de la notificació de la present resolució.

- El recurs de reposició potestatiu davant la Batlia, en el termini d'un mes, comptador a partir del dia següent de la notificació d'aquesta. Contra la desestimació expressa d'aquest recurs de reposició hi podreu interposar

Signatura 1 de 1 | Francisco Sabater Mulet | 29/04/2026 | SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:
Codi Segur de Validació: bc9a30011c384cfd86591c91ca8ec461001 | Data document: 29/04/2026
Url de validació: https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=052
Metadades: Núm. Registre sortida: SALID 2026/1617 - Data Registre: 18/05/2026 12:46:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu que correspongui, en el termini de dos mesos, comptadors a partir de l'endemà de rebre la notificació de la resolució de dit recurs de reposició.

Si, transcorregut un mes des de la interposició del recurs de reposició potestatiu, no n'haguéssiu rebut notificació de resolució expressa, s'entén desestimant per silenci i podeu interposar el recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu que correspongui, sense limitació de temps.

No obstant això, es pot exercitar, si n'és el cas, qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent. Tot això de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa i de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Publiques.

Muro, en data de la signatura electrònica
El secretari
Francisco Sabater Mulet

Signatura 1 de 1 | Francisco Sabater Mulet | 29/04/2026 | SECRETARI

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	bc9a30011c384cfd86591c91ca8ec461001	Data document: 29/04/2026
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=052	
Metadades	Núm. Registre sortida: SALID 2026/1617 - Data Registre: 18/05/2026 12:46:00 Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	