

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA L'1 - 02 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica
Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat
Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies, Transparència i Participació
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural
Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient
Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidats

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

Absents

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 1-02-2016, sota la Presidència de la Sra.

Conxa Juanola Pons

es van reunir els senyors i senyores membres de la Junta de Govern Local abans relacionats, assistits per la secretària de la corporació, que dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

1. Devolució de la garantia definitiva corresponent al contracte d'adjudicació de les obres, segons projecte, de rehabilitació integral d'un tram del c/ Cós de Gràcia, 2a fase (Exp. CM3113CO0039)

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

RETORNAR a l'empresa ANTONIO GOMILA, SA, amb NIF A07405681, la garantia definitiva que va constituir en el seu moment, per import de VINT-SET MIL CINC-CENTS CINQUANTA-SIS EUROS I QUARANTA-QUATRE CÈNTIMS (27.556,44 €), en relació amb el *contracte de les obres, segons projecte, de rehabilitació integral d'un tram del carrer Cós de Gràcia, 2a fase*, perquè ha finalitzat el termini de garantia del referit contracte i el contractista ha complert les obligacions concretes.

2. Permís d'instal·lació per a l'activitat permanent major d'"Indústria càrnica", situada al c/ Son Cremat, núm. 9, Poima, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Ganados Palliser, SL (Exp. CM2113MA0002)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal, l'advocat d'Urbanisme i l'enginyer municipal s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Concedir el permís d'instal·lació de l'ACTIVITAT PERMANENT MAJOR de "Indústria càrnica", situada al carrer Son Cremat, núm. 9, (POIMA) de Maó, promogut per la societat Ganados Palliser, SL, B07585342, sotmès al compliment de les següents condicions (vegeu "condicions generals i particulars").

SEGON. Per a l'inici i exercici de l'activitat, prèviament haurà de presentar davant aquest Ajuntament declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat, en el termini de temps indicat, segons procediment previst a l'apartat 2 de la disposició transitòria primera de la Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior, i haurà d'adjuntar la documentació assenyalada al punt cinquè de les condicions particulars d'aquesta resolució.

CONDICIONS GENERALS

No es podran iniciar les obres d'adequació, si n'hi ha, mentre no s'obtingui la corresponent llicència municipal d'obres.

No es podrà iniciar l'activitat mentre no s'hagi comunicat l'inici i exercici mitjançant la declaració responsable d'inici i l'exercici de l'activitat permanent major, d'acord amb el que disposa l'apartat 2 de la disposició transitòria primera de la Llei 12/2010, de 12 de novembre.

La concessió d'aquest permís d'instal·lació s'entendrà atorgat sense perjudici de terceres persones.

La concessió d'aquest permís d'instal·lació no eximeix el/la titular de sol·licitar i obtenir altres autoritzacions sectorials en altres administracions, d'acord amb les normatives que els siguin aplicables, si escau.

S'haurà d'acreditar la possessió de les autoritzacions sectorials pertinents per al funcionament de l'activitat i la inscripció del Pla d'autoprotecció en el Registre General Autòmic del Plans d'Autoprotecció, si pertoca, d'acord amb l'article 72.3 de la Llei 16/2006.

Si, durant la direcció d'instal·lació, hi hagués modificacions substancials (d'acord amb l'apartat 6 de l'article 27 de la Llei 16/2006) respecte a la fitxa resum de les característiques de l'activitat i/o condicions d'aquest permís d'instal·lació, s'haurà de tramitar un nou permís d'instal·lació.

CONDICIONS PARTICULARS

1. El termini de temps per a la iniciació de l'execució de les instal·lacions serà d'un mes i el termini de temps per executar les instal·lacions serà de 24 mesos, a comptar a partir de la notificació de la llicència d'obra.
2. Compliment del projecte, dels annexos i de la fitxa resum de les característiques de l'activitat redactats per l'enginyer industrial Josep Quintant Subirats següents:
 - "Proyecto de instalaciones para un local destinado a industria Cárnica", de data 31 de gener de 2013.
 - "Ficha resumen de actividad permanente mayor", de data 31 de gener de 2013.
 - "Anejo a proyecto de instalaciones para local destinado a industria cárnica", de maig de 2015.
 - "Anejo a proyecto de instalaciones para local destinado a industria cárnica", de 30 de novembre de 2015.

Tots ells segellats per l'Ajuntament de Maó, en data de concessió del permís d'instal·lació.

3. Condicions tècniques:

- a) D'acord amb la documentació gràfica presentada, l'activitat disposarà de 9 sectors d'incendis.
- b) La zona sense ús de sota coberta haurà de disposar d'extintors, d'instal·lacions d'enllumenat i d'enllumenat d'emergència, per poder-hi realitzar tasques de manteniment, si escau.
- c) S'haurà de justificar el compliment de l'Ordenança municipal per a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions.
- d) Compliment de l'apèndix 1 de l'RIPCI (RD 1942/1993) quant al funcionament de les instal·lacions i equips contra incendis.

4. En el moment de la comunicació d'inici i exercici d'activitat, s'haurà de disposar de:

- Alta de l'IAE o declaració censal de l'activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l'explotació.
- Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb un capital mínim de 150.000€, d'acord amb la disposició addicional cinquena.
- Registre General Sanitari d'empreses alimentàries i aliments d'origen animal, de la Conselleria de Salut.
- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
 - a) Registre industrial.
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.
 - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions de protecció contra incendis en establiments industrials (RSCIEI).
 - d) Autorització de posada en funcionament d'instal·lacions frigorífiques.

5. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, en el termini de temps indicat i abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

- Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
- Certificat del tècnic director o de la tècnica directora i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb el títol V de l'annex II de la Llei 16/2006.

(En cas d'adjuntar, al certificat, plànol o plànols indicatius de les modificacions realitzades serà necessari que s'hi indiquin literalment totes les modificacions introduïdes i que aquestes no afecten substancialment el projecte aprovat, ni la normativa aplicada).

- Certificat de solidesa estructural, subscrit per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, o final d'obra de construcció de l'edifici, si aquest té menys de 10 anys.

3. Llicència municipal per a la divisió horitzontal de la finca registral núm. 1788 en quatre elements, situada al c/ ses Moreres, 13/ Sant Jordi, 10-12, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8062207FE186S0001TD(Exp. CM2115PN0007)

Vist l'expedient i els informes emesos pel tècnic de gestió, l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Primer. Concedir la llicència sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2, Carrers de cases, cases de trast. PGOU/2012.
- b) Llicència municipal per a la divisió horitzontal de la finca registral núm. 1788 en quatre elements, situada al carrer de ses Moreres, núm. 13 / carrer Sant Jordi, núm. 10-12, del terme municipal Maó, segons documentació redactada per l'arquitecte Vicenç L. Jordi Manent, sense visat col·legial.
- c) Paràmetres urbanístics: Ocupació: No modifica; Edificabilitat: No modifica; Altura: No modifica ; Plantes: No modifica PS (PB+P1+P2+P3).
- d) Pressupost: 0,00€
- e) Usos: Residencial (2 locals+ 2 habitatges)
- f) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):

"FINCA SOLAR MAS EDIFICACIÓN EXISTENTE; REGISTRAL Nº 1788 de Mahón Folio.135, Libro 605, Tomo 1.826, C/ Moreres, 13, S.Jordi,10-12, Maó.
REF CATASTRAL:
8062207FE0186S0001TD

Superfície suelo

254,00 m2

UNIDAD A (Local oficina)

Pl Sot+Baja: 157,90 m2 PS+136,36m2.PB+24,11m2.ZC(19%)

318,37m2

UNIDAD B (local cochera aparcamiento)

Planta Baja 65,89m2 y 10,40 m2 Z. Común.(8,20%)

76,29 m2

UNIDAD C (Vivienda)

Planta Piso 1º: 194,49m2 y 46,18 m2 Z. Común. (36,40%)

240,67 m2

UNIDAD D (Vivienda)

Planta Piso 2º : 194,49 m2 y 46,18 m2 Z. Común. (36,40%)

240,67 m2

TOTAL EDIFICIO

876,00

m2“

- g) El promotor haurà de regularitzar les superfícies de parcel·la, edificació i usos resultants davant la Direcció General de Cadastre.
- h) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de la seva execució.
- i) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- j) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- k) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

Segon. En el termini màxim de 6 mesos haurà d'acreditar-se davant aquest Ajuntament, mitjançant certificació del Registre de la Propietat de Maó, la divisió horitzontal efectuada i la inscripció de les seves condicions. Una vegada transcorregut aquest termini, s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

4. Llicència d'obres per a la legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat i altres edificacions, situades a la finca registral 4637/2, camí de Tornaltí,

s/n, travessera camí de na Ferranda, polígon 6, parcel·la 31, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Referència cadastral: 0703A006000310000US (finca) - 000101100FE01D00010D (edifici) (Exp. CM2115LO0063)

Vist l'expedient i els informes emesos pel tècnic de gestió, l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Concedir la llicència de legalització sol·licitada, a l'empara del que disposa la disposició transitòria desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), i construcció de piscina, fent constar, als efectes previstos a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl: El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble de rústic rústic comú i qualificació d'Àrea d'interès agrícola AIA, afectada la finca com Àrea de prevenció de riscos APR, risc baix de contaminació d'aqüífer.
- b) Llicència d'obres per a la legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat i altres edificacions, a la finca registral, 4.637/2, camí de Tornaltí, s/n, travessera camí de na Ferranda, polígon 6, parcel·la 31, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució de legalització redactat per l'arquitecte Joan J. Gomila Portella, amb visat COAIB núm. 12/00308/15, de data 30.03.2015. I documentació, amb visat COAIB núm. 12/01147/15, de data 18.12.2015.
- c) Ús: residencial habitatge.
- d) Altura: No modifica; núm. de plantes: No es modifica, (1P); ocupació : No modifica (159,33 m²; 2,93%) ; Edificabilitat : No modifica: (142,26 m²; 2,62%).
- e) Pressupost d'execució material, legalització: 90.408,95 euros.; PEM obres adequació: 0,00 euros ; PEM, prestació econòmica : 80.524,95 €
- f) Prestació econòmica (apartat 3r de la DT 10a LOUS): 12.078,74 euros.
- g) Condicions de llicència:
 1. De conformitat amb el que disposa l'apartat 3r de la disposició transitòria 10a de l'LOUS, la legalització resta subjecta al pagament de les taxes i dels impostos previstos a la normativa per a les noves edificacions, i la persona interessada haurà d'abonar a l'Ajuntament la prestació econòmica del 15% del cost d'execució material, és a dir, la quantitat de 12.078,74 euros. Les quantitats ingressades per aquest concepte s'han de destinar a l'adquisició, la

recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals, o a la seva incorporació al patrimoni municipal de sòl.

2. L'edificació queda en situació d'inadequació, segons l'article 68.1 de l'LOUS.

3. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge) de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.

- h) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.
- i) Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions exigiran per a la contractació definitiva dels serveis respectius la llicència d'ocupació o primera utilització, de conformitat amb el que disposa l'article 145.2 de l'LOUS.
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- ñ) Haurà de presentar certificat final d'obres.

SEGON. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 4.637/2, camí de Tornaltí, s/n, travessera camí de na Ferranda, polígon 6, parcel·la 31, del Cadastre rústic, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 65 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de juny, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4

de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial, la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especial d'atorgament de la llicència, en particular el pagament de la prestació econòmica, per import de 12.078,74 euros, prevista a l'apartat 3r de la disposició transitòria desena de la Llei d'ordenació i ús del sòl.

5. Llicència d'obres per a la legalització de l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, a la finca Sa Teulera Alta, ctra. Maó-Fornells, Km. 3, polígon 18, parcel·la 25, FR. 5.482/2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A018000250000UT(parcel), 001600200FE01H0001GE(edifici) (Exp. CM2115LO0087)

Vist l'expedient i els informes emesos pel tècnic de gestió, l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Concedir la llicència de legalització sol·licitada, a l'empara del que disposa la disposició transitòria desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), i construcció de piscina, fent constar, als efectes previstos a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl : El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble de rústic i el qualifica de Rústic Protegit, ANEI Me-8, de s'Albufera a la Mola, amb part com a àrea de protecció territorial APT i risc mitjà d'erosió.
- b) Llicència d'obres per a la legalització de l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, a la finca Sa Teulera Alta, ctra. Maó-Fornells, Km 3, polígon 18, parcel·la 25, FR .5.482/2, de Maó, segons projecte bàsic i d'execució de legalització redactat per l'arquitecte Guillermo Carreras Pons, amb visat COAIB núm. 12/00487/15, de data 26.05.2015.
- c) Ús: residencial habitatge.
- d) Altura: No modifica; núm. de plantes: No es modifica (1P); ocupació: No modifica (94,44 m²); Edificabilitat: No modifica: (ampl. 47,30 m²; total hab. 94,44 m²).

- e) Pressupost d'execució material, legalització: 37.357,54 euros; PEM obres adequació: 2.170,57 euros; PEM, prestació econòmica : 29.886,03 €.
- f) Valoració de la gestió dels residus: 24,80 euros
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Prestació econòmica (apartat 3r de la DT 10a LOUS): 4.482,90 euros.
- j) Condicions de llicència:
 - 1. De conformitat amb el que disposa l'apartat 3r de la disposició transitòria 10a de l'LOUS, la legalització resta subjecta al pagament de les taxes i dels impostos previstos a la normativa per a les noves edificacions, i la persona interessada haurà d'abonar a l'Ajuntament la prestació econòmica del 15% del cost d'execució material, és a dir, la quantitat de 4.482,90 euros. Les quantitats ingressades per aquest concepte s'han de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o la seva incorporació al patrimoni municipal de sòl.
 - 2. L'edificació queda en situació d'inadequació, segons l'article 68.1 de la LOUS.
 - 3. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge) de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.
- k) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.
- l) Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions exigiran per a la contractació definitiva dels serveis respectius la llicència d'ocupació o primera utilització, de conformitat amb el que disposa l'article 145.2 de l'LOUS.
- m) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i

- l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- n) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
 - ñ) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
 - o) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
 - p) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
 - q) Haurà de presentar certificat final d'obres.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis, s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

SEGON. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 5.482/2, finca Sa Teulera Alta, Crta. Maó-Fornells, Km 3, polígon 18, parcel·la 25, del cadastre rústic, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 65 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de juny, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que

constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especials d'atorgament de la llicència, en particular el pagament de la prestació econòmica per import de 4.482,90 euros prevista a l'apartat 3r de la disposició transitòria desena de la Llei d'ordenació i ús del sòl.

6. Llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb piscina, al passeig Marítim, núm. 13, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Referència cadastral: 9064808FE0196S0001GJ (Exp. CM2115LO0111)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 4. Cases unifamiliars aïllades, subzona 4B, Cases bifamiliars, PGOU/2012.
- b) Llicència per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, situat al passeig Marítim, núm. 13, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Gabriel Montañes Alberti, amb visat COAIB, núm. 12/00623/15, de data 7.07.2015. I memòria, plànol 17, amb visat COAIB núm. 12/01157/15, de data 22.12.2015.
- c) Ocupació: 26,38% (147,31 m²); Plantes: 2P; Edificabilitat: 0,47 m²/m² (265,96 m²+143,83 m², sot.) ; Volum : 759,48 m³ ; Altura: 6,25 m
- d) Usos: Residencial.
- e) Pressupost: 251.251,07 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 480,69 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.

- i) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- j) Condicions de la llicència (arquitecte):
 - “^o Dada la afectación de los servicios urbanísticos por el acceso rodado, el promotor deberá asumir el coste de las modificaciones a realizar, alumbrado, etc, debiendo seguir las directrices que marque Obra Pública del Ayuntamiento.
 - ^o Se debe solicitar la licencia de primera ocupación, debiendo el promotor, regularizar todas las superficies resultantes y usos ante la Direcció General del Catastro.“
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- ñ) Haurà de presentar certificat final d'obres.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de la LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, “serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient”.

7. Conveni de col·laboració amb el Club BS Menorca Rítmica, per a l'ús de les instal·lacions esportives municipals (Exp. SP3015SE0080)

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el club BS Menorca Rítmica, per a l'ús de les instal·lacions esportives, d'acord amb el text que figura a l'expedient.

8. Conveni de col·laboració amb el Club Esportiu Artístic Mò, per a l'ús de les instal·lacions esportives municipals (Exp. SP3015SE0081)

Vist l'expedient i el informes que hi figuren, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Esportiu Artístic Mò, per a l'ús de les instal·lacions esportives, d'acord amb el text que figura a l'expedient.

9. Conveni de col·laboració amb Tramuntana Rugby Club, per a l'ús de les instal·lacions esportives municipals (Exp. SP3015SE0083)

Vist l'expedient i el informes que hi figuren, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i l'entitat Art Tramuntana Rugby Club, per a l'ús de les instal·lacions esportives, d'acord amb el text que figura a l'expedient.

10. Conveni de col·laboració amb Club Fútbol Sporting de Mahón, per a l'ús de les instal·lacions esportives municipals(Exp. SP3015SE0084)

Vist l'expedient i el informes que hi figuren, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el club C.F. Sporting de Mahón, per a l'ús de les instal·lacions esportives, d'acord amb el text que figura a l'expedient.

11. Conveni de col·laboració amb el Club Kárate Art-Gim, per a l'ús de les instal·lacions esportives municipals (Exp. SP3015SE0086)

Vist l'expedient i el informes que hi figuren, s'acorda per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i l'entitat Club Kárate Art-Gim, per a l'ús de les instal·lacions esportives, d'acord amb el text que figura a l'expedient.

12. Conveni de col·laboració amb la Asociación de Patinaje Artístico de Menorca, per a l'ús de les instal·lacions esportives municipals (Exp. SP3015SE0087)

Vist l'expedient i el informes que hi figuren, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i l'"Asociación de Patinaje Artístico de Menorca", per a l'ús de les instal·lacions esportives, d'acord amb el text que figura a l'expedient.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 1-02-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.