

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 19 - 03 - 2018

=====

Assistents

Sr. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port
Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu
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 i Transparència
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Formació
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
Sr. Félix Fernández Terrés, advocat municipal amb funcions de coordinació

Absents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 19-03-2018, sota la Presidència del Sr.

Héctor Pons Riudavets

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

1. Actes anteriors

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a les actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 8 de març, a les 10.00 i a les 14.00 h, i el 12 de març de 2018.

No havent-hi cap rectificació, s'aproven les actes anteriors, per unanimitat dels membres presents.

2. Llicència de demolició d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Pescadors, núm. 12, des Grau, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8532406FE0283S0001BD (Exp. CM2118LO0013)

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

Primero. Conceder la licencia de demolición solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma como urbano y lo califica como "Zona 7. Conjunto de ordenación específica. Subzona 7.9, es Grau".
- b) Licencia municipal de obras para la demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en c/ Pescadors, núm. 12, de es Grau, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por la arquitecta Emma Martí Gomila, con visados COAIB 12/00242/18, de fecha 26.01.2018, y 12/00074/18, de fecha 19.01.2018.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Ocupación 0 (Derribo:65,00 m2)
 - Edificabilidad 0 (Derribo 65,00 m2)
 - Volumen 0 (Demolición de 187,20 m3)
 - Altura (ARM) 0
 - Plantas 0
 - Usos Residencial
- d) Presupuesto (PEM): **1.049,83 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 343,17 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por

- medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
 - h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
 - i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
 - j) Prescripciones del arquitecto municipal:
 - *El solar, si no se edifica seguidamente, se deberá dejar limpio y debidamente vallado, de forma que se garantice la seguridad de la vía pública.*
 - k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
 - l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
 - m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
 - n) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obra.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

3. Llicència d'obres per a la construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Pescadors, núm. 12, des Grau, del terme municipal de Maó-Mahón.

Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8532406FE0283S0001BD (Exp. CM2117LO0079)

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

Primero. Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma como urbano y lo califica como "Zona 7. Conjunto de ordenación específica. Subzona 7.9, es Grau".
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en c/ Pescadors, núm. 12, de es Grau, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Emma Martí Gomila, con visados COAIB 12/00077/18, de fecha 19.01.2018, y 12/00242/18, de fecha 16.02.18.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Ocupación 63% (111,70 m2)
 - Edificabilidad/volumen 1,00 m2/m2 (177,26 m2)
 - Altura (ARM) 6,73 m
 - Número plantas PB+PP
 - Usos Residencial
- d) Presupuesto (PEM): **215.670,40 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 283,47 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.

- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) Prescripciones del arquitecto municipal:
 - *Se deben respetar los colores y materiales del conjunto tradicional.*
 - *Una vez finalizadas las obras, se presentará el certificado final de obra y se deberá solicitar licencia de primera ocupación.*
 - *El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar el uso y la superficie resultante ante la Dirección General del Catastro.*
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obra y solicitar la licencia de primera ocupación.
- o) El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar el uso y la superficie resultante ante la Dirección General del Catastro.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

Surt el Sr. Carlos Montes.

4. Llicència urbanística per a les obres de construcció d'una piscina descoberta, annexa a l'habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer Palangrers, parcel·la 263 de Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1062916FE1116S0001LB (Exp. CM2117LO0075)

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 urbanística sol·licitada, fent constar, als efectes previstos 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 4 (Cases unifamiliars aïllades en parcel·les), del TRPGOU.
- b) Projecte bàsic i executiu per la construcció d'una piscina descoberta annexa a l'habitatge unifamiliar aïllat situat al carrer Palangrers, parcel·la 263 de Cala Llonga, redactat per l'arquitecte Fernando Pons Vidal, i visat pel COAIB en data 26 de maig de 2017, número 12/00578/17, i plànols modificats, redactats per l'arquitecte Fernando Pons Vidal, visats pel COAIB en data 5 d'octubre de 2017, número 12/01228/17, i en data 8 de gener de 2018, número 12/00023/18,
- c) Ús: residencial.
- d) Parcel·la: 943 m²; piscina: 39,50 m² làmina d'aigua; separació llindars: 4 metres carrer/2 metres a veïnats; verd integral: 388 m² (41,45% > 40% normatiu = 374,40m²)
- e) Pressupost d'execució material: 20.000,00 €.
- f) Valoració gestió residus: 42,84 euros.
- g) S'ha de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà de 53,55 euros (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. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus. 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 de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Les persones titulars de la llicència titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del text refós del vigent PGOU de Maó de 2012.

- i) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
- 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) Haurà de presentar el certificat final d'obres.
- l) 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 38.1 del text refós de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.
- m) A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició al lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

Entra el Sr. Carlos Montes.

5. Llicència d'obres per a la rehabilitació i reforma d'edifici existent, per a destinar-lo a quatre habitatges i un local, a la plaça Conquesta, núm. 9, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8065649FE0186N0001UT (Exp. CM2117LO0125)

S'acorda, per unanimitat dels membres presents, deixar-lo damunt la taula.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 19-03-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.