

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 11 - 04 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica
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, Transparència i Participació
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidats

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

Absent

Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 11-04-2016, 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 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. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 4 d'abril de 2016.

No havent-hi cap rectificació, s'aprova l'acta anterior per unanimitat dels membres presents.

2. Rectificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió de data 11-03-2016, en el seu punt 4 de l'acta, relatiu a la llicència urbanística per a la legalització d'habitatge unifamiliar aïllat, traster i magatzem, a la parcel·la 233 del polígon 25 del Cadastre rústic, carretera Me1 (Maó-Ciutadella), Talatí de Baix Vell, finca registral núm. 8.160/2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. CM2114LO0090)

Rectificar l'acord adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió d'11 de gener de 2016, expedient núm. CM2114LO0090, en el sentit que s'hi han d'afegir dos apartats:

- Apartat o), on digui: "o) Valoració gestió de residus: 102,18 euros."
- Apartat p), on digui: "p) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment de la contractació de les obres, 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. La fiança es tornarà després de la certificació 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."

Surt el Sr. Carlos Montes.

3. Llicència d'obres per a la reforma d'habitatge i construcció de piscina a la finca Palafanguer de la Barrera, situada a la ctra. Maó-Mahón-

Fornells, Me7, polígon 18, parcel·la 89 (ant. 35 i 36), finca registral 4.945-2, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada per la Sra. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 002100100FE02B0001HS (Exp. CM2114LO0066)

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 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) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble de rústic i el qualifica de sòl rústic d'especial protecció, amb un alt nivell de protecció AANP. Àrea Natural d'especial interès (ANEI: Me-7 i Me 8), afectada puntualment per la delimitació de l'APR sobre risc d'erosió mitjà i zona de policia de torrents.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'habitatge i construcció d'una piscina a la finca Palafanguer de la Barrera, situada a la ctra. Maó-Fornells, Me-7, polígon 18, parcel·la 89 (ant. 35 i 36), finca registral 4945-2, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Manuel Sintès Riutort, amb visat COAIB núm. 2/0131, de data 4.07.2014. I annexos i plànols 1m i 2m, amb visat COAIB, núm. 2/0179, de data 3.10.2014.
- c) Paràmetres urbanístics: Ocupació: 0,491% (1.094,40m²); Edificabilitat: 0,259m² (577,47m²); Volum: 892,62 m³; Altura: No modifica (7,47 m); Plantes: No modifica 2P (PB+P1).
- d) Usos: Residencial unifamiliar.
- e) Pressupost: 189.887,73. €
- f) Valoració gestió residus: 1.491,68 €
- 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) Condicions de la llicència : (arquitecte)
- El projecte ha de mantenir l'ús, tipologia arquitectònica i constructiva de l'edifici així com les tanques, sistema d'escorrentia, vegetació i camins.
 - S'han de complir totes les condicions, de l'acord de 30 de juny de 2015, núm. exp. XN-506/2014, Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, i de la Resolució de 16 de febrer de 2016, núm. exp. 1709/2014, de la Direcció General de Recursos Hídrics, fossa sèptica de l'article 268, apartats 10 i 13 de les aigües residuals de PGOU/2012 i ha de presentar declaració responsable de la Direcció General de Recursos Hídrics indicant la recollida, tractament i disposició o emmagatzematge segons annex 4 del Pla Hidrològic.
 - Les excavacions han de ser limitades al mínim i han de respectar l'estat natural de la resta de la parcel·la on no està situat l'edifici o la piscina.
 - El promotor, prèviament a l'obtenció de llicència de primera ocupació, caldrà que regularitzi les superfícies resultants i els usos davant la Direcció General de Cadastre.”
- a) 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.
- b) 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.
- c) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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".

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 4945/2, finca Palafanguer de la Barrera, situada, ctra. Maó-Fornells, Me-7, polígon 18, parcel·la 89 (ant. 35 i 36), 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 per 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.

Entra el Sr. Carlos Montes.

4. Llicència urbanística per a l'alteració de la parcel·lació mitjançant l'agregació a la finca registral núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic) de la finca registral núm. 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic), situades al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pels Srs. (PARTICULARS) (Exp. CM2116PN0001)

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:

Concedir la llicència urbanística sol·licitada per a l'agregació de la finca registral núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic), i de la finca registral núm. 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic), que implica l'alteració de la parcel·lació existent, 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), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic comú, en la categoria de sòl rústic de règim general i, en part, sòl rústic d'especial protecció, en la categoria d'àrea d'interès paisatgístic (AIP), en una àrea de protecció de riscos de contaminació d'aqüífers i d'incendi de nivell moderat, del vigent PGOU de Maó de 2012.
- b) Agregació de la finca registral núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic), d'una superfície de 120.931,00 m² (una vegada practicada la segregació autoritzada a l'expedient CM2115PN0002, és a dir, una superfície inicial de 122.926 m² de la qual se segreguen 1.995,00 m²), i de la finca registral núm. 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic), d'una superfície de 10.000 m², per donar lloc a una parcel·la d'una superfície resultant total de 130.931,00 m², situades al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó, segons la documentació redactada per l'arquitecte tècnic Sr. Diego Florit Martínez, de data 16 de març de 2016.
- c) Condicions de la llicència:
 - S'ha de mantenir l'estructura de tanques, el sistema de vessaments, la vegetació i els camins, així com la resta de determinacions sobre la protecció del paisatge en sòl rústic que estableix l'article 273 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.
 - 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, la superfície total resultant de les finques registrals núm. 5.285/2 (superfície final de 120.931 m²) i núm. 6.430/2 (superfície final de 10.000 m²) queden vinculades a les edificacions existents, per la qual cosa no podran ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta Llei mentre subsisteixi l'activitat a la qual resten vinculades.
 - La promotora haurà de regularitzar les superfícies resultants de la parcel·la, l'edificació i usos davant la Direcció General del Cadastre.

En el termini màxim de 6 mesos, s'haurà d'acreditar davant aquest Ajuntament, mitjançant certificació del Registre de la Propietat, l'agregació

autoritzada. Una vegada transcorregut aquest termini, s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència urbanística atorgada.

5. Llicència urbanística per a la modificació del projecte bàsic que va obtenir llicència urbanística d'obres d'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, a les parcel·les 229 i 12 del polígon 9 del Cadastre rústic, finques registrals núm. 5.285/2 i 6.430/2, situades al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pels Srs. (PARTICULARS) (Exp. CM2116LO0010)

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 urbanística sol·licitada CM2116LO0010, per a la modificació de la llicència urbanística amb projecte bàsic CM2115LO006, segons l'apartat 1 de l'article 143 (modificacions durant l'execució de les obres) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), fent constar als efectes previstos 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del PGOU 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), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic d'especial protecció, en la categoria d'àrea d'interès paisatgístic (AIP), en una àrea de protecció de riscos (APR) de contaminació d'aqüífers i d'incendi de nivell baix, del vigent PGOU de Maó de 2012 i de la Norma Territorial Transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, publicada en el BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015.
- b) Obres d'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, a la parcel·la d'una superfície total de 130.931,00 m², resultant de l'agregació a la finca registral núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic), d'una superfície de 120.931,00 m² (una vegada practicada la segregació autoritzada a l'expedient CM2115PN0002, és a dir, una superfície inicial de 122.926 m² de la qual se segreguen 1.995,00 m²), la finca registral núm. 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic), d'una superfície de 10.000 m², expedient CM2116PN0001, situada

al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic modificat redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, presentat l'11 de gener de 2016 (RE 269) i memòria modificada i plànol 2b presentats el 16 de març de 2016 (RE 3.475).

- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 normes urbanístiques del PGOU de Maó).
- d) Altura reguladora màxima: 4,77 m; núm. de plantes: 1 (PB); ocupació: 2,27% (2.978,37 m²); edificabilitat: 257,34 m²; i volum: 857,15 m³.
- e) Pressupost d'execució material: 432.397,51 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 359,54 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment 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. A més, els promotors hauran de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus en el moment de la presentació del projecte d'execució.
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) Condicions de llicència:
 - 1. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar) en una edificació existent destinada a habitatge unifamiliar, amb una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, de la superfície total de la parcel·la de 130.931,00 m², resultant de la llicència urbanística CM2116PN0001, en què s'efectuen les obres, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.
 - 2. El projecte presentat ha de mantenir l'ús, la tipologia arquitectònica i constructiva de l'edificació, així com l'estructura de les tanques, el sistema de vessaments, la vegetació i els camins, així com la resta de determinacions sobre la protecció del paisatge en sòl rústic que estableix l'article 273 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.
 - 3. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 268 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.

4. Les excavacions s'ha de limitar al mínim imprescindible; l'altura màxima al garatge serà de 2,30 m i s'haurà de respectar l'estat natural de la resta de la parcel·la on no s'ubiquen edificacions.

5. De conformitat amb l'article 140.5 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), en haver-se sol·licitat i obtingut la llicència d'obres mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, és preceptiva, en el termini màxim de 6 mesos des de la seva concessió, que acabava el 7 d'abril de 2016, i que s'amplia fins el 7 de juliol de 2016, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.

6. De conformitat amb l'article 140.6 de l'LOUS, l'Ajuntament disposa d'un mes per tal de comprovar l'adequació del projecte d'execució al projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'òrgan municipal competent notifiqui a la persona interessada resolució en contra, es podran iniciar les obres. Si l'òrgan municipal detecta, transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals s'atorgà la llicència, s'ordenarà la paralització immediata de les obres i la iniciació d'expedient de modificació de projecte.

7. S'haurà de presentar un contracte formalitzat amb un gestor de residus autoritzat, juntament amb el projecte d'execució, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial e residus no perillosos de Menorca.

8. Les obres no es podran iniciar fins que no s'hagi aprovat el projecte d'execució o hagi transcorregut l'esmentat termini.

9. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics sobre la instal·lació dels sistemes de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi de les característiques recollides a l'annex 4 del Pla hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears, segons l'article 81.3 del Reial decret 684/2013, de 6 de setembre, pel qual s'aprovà el citat Pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

10. Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre, mitjançant la declaració prevista als articles 13, 15 i 16 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.

i) 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.

j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas que sigui necessari.

k) 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.

l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

m) Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici ampliat i de la resta de construccions que s'autoritzen, sense la qual no podrà ocupar-los, ni usar-los, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de l'LOUS).

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 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.

Segons l'article 142.2 de l'LOUS, aquests terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'1 mes des de la seva presentació a què es refereix l'apartat 6 de l'article 140 de l'LOUS.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol que habilita l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a les finques registrals núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic, d'una superfície de 120.391 m², una vegada practicada la segregació prevista a la llicència urbanística CM2115PN0002) i 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic, d'una superfície de 10.000 m²), que seran objecte

d'agregació segons l'expedient CM2116PN0001, l'acord de concessió de la llicència urbanística CM2116LO0010, d'obres d'ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, amb una superfície total de la parcel·la de 130.931,00 m², a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, 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 les finques registrals esmentades, en especial la indivisibilitat de la finca, la vinculació dels edificis i activitats a les parcel·les cadastrals que constitueixen les finques registrals esmentades, i les condicions especials d'atorgament de la llicència.

Tercer. Notificar aquest acord als promotors de les obres i a l'Àrea Econòmica de l'Ajuntament de Maó, als efectes de la regularització de la situació tributària de les edificacions ubicades a les parcel·les de referència.

6. Llicència d'obres per al canvi parcial del forjat de coberta a l'edifici situat al c/ Àngel, 9-11 - c/ Nou, 18, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: La Fantasia, SL. Ref. Cadastral: 8263405FE0186S0004PH (Exp. CM2116LO0034)

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 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 1. Nucli Antic. PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per al canvi parcial de forjat de coberta en un edifici situat al carrer Àngel, 9-11 / c/ Nou, 18, del terme municipal de Maó, segons documentació tècnica redactada per l'arquitecte Luis Villalonga Sanchez, amb visat COAIB, núm. 12/00190/16, de data 3.03.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: No modifica; sup. Interv.: 47,82m² coberta.
- d) Usos: No se modifica.

- e) Pressupost: 9.968,44€
- f) Valoració gestió residus: 126,93 €
- 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) 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.
- k) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.”

7. Subvenció directa i excepcional al Club Marítim de Mahón per a l'organització i desenvolupament de les regates Menorca-Sant Joan Alfons XII i la Menorca Maxi, durant l'exercici 2015 (Exp. SP3015SE0066)

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

Aprovar, atès el dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Socials, Educació i Esports, la subvenció directa i excepcional al Club Marítim de Mahón amb NIF G07043987, per un import de vint mil euros (20.000,00 €), amb càrrec a la partida SP3 3400 4800211 (AD-15376), per a l'organització i desenvolupament de les regates Menorca-Sant Joan Alfons XII i la Menorca Maxi, durant l'exercici 2015.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 11-04-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.