

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 07 - 01 - 2019

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

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

Sr. José Manuel García Pascual, regidor 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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 07-01-2019, 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. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 17 de desembre de 2018.

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

2. Reconeixement d'obligacions

La Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents, el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

IMPORT TOTAL	305.099,95
OWNERS CARS SL	18.090,00
OPEL VIVARO 8433 JDJ SG5 1300 6230111	
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU	53.158,18
SERVEI RECAPTACIÓ SG4 9340 2270601	
ACSA OBRAS E INFRAESTRUTURAS SAU	18.015,50
1a CERTIFICACIÓ OBRES CANALITZACIÓ IMPULSIÓ CALA LLONGA CM1 1610 6090117	
ANTONIO GOMILA SA	31.474,30
3a CERTIFICACIÓ CONSTRUCCIÓ VESTIDORS I ALJUB SP3 3400 6220117	
PONS COLL JAUME	23.094,31
IMPERMEABILITZACIÓ COBERTA AJUNTAMENT CM1 1711 6220418	
UTE CASA DE SES MONGES DE MAÓ	118.093,29
5a CERTIFICACIÓ REFORMA CASA DE SES MONGES SP1 2310 6220217	
ANTONIO Y DIEGO SA	13.940,54
4a CERTIFICACIÓ CONSTRUCCIÓ LAVABOS RECINTE CAMP FUTBOL MUNICIPAL SP3 3400 6220117	

EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS SL

29.233,83

1a CERTIFICACIÓ REHABILITACIÓ VORERA
PLAÇA ESPLANADA
SG8 4320 6120111

3. Llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al c/ Sant Pau, núm. 18, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8660824FE0186S0002WF (Exp. CM2117LO0034)

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'avertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) El PGOU/2012 classifica el sòl com urbà i el qualifica com Zona 2. Carrer de cases. Cases de trast.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Sant Pau, núm. 18, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Lluís Villalonga Sánchez, amb visat col·legial del COAIB núm. 12/00249/17, de data 07.03.2017. Modificació de projecte amb llicència CM2114LO0075.
- c) Paràmetres urbanístics ocupació: 64,87m²; edificabilitat:68,81m²; altura: 6,64m; plantes: PP (2P).
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 30.199,76 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 366,01 €.
- 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 (arquitecte municipal):

- Son de aplicación, artículo 131, las normas específicas para la imagen de la ciudad del PGOU vigente, debiendo ejecutar la canalización de pluviales de la fachada a calle bajo acera, según normativa.
 - El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General del Catastro.”
- 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.

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 154 de l’LUIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s’iniciarà l’expedient de caducitat de la llicència.

A més, d’acord amb l’article 157 de l’LUIB, és obligatòria l’exhibició 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.

4. Llicència urbanística per a la legalització d’obres de reforma d’un habitatge unifamiliar aïllat i en unes edificacions agrícoles, a la finca Capifort, polígon 19, parcel·la 2, finca registral núm: 5.308/2, carretera de Favàritx (Cf1), s/n, del terme municipal de Maó. Entitat promotora: Capifort, SRM. Propietari: (PARTICULAR) (Exp. CM2115LO0016)

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

Primer. Concedir la llicència urbanística sol·licitada, fent constar, als efectes previstos a l'article 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), i del 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 (en endavant, TRPGOU), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic protegit, qualificat com "a" en les categories d'AANP (alt nivell de protecció), Parc Natural de s'Albufera des Grau, illa d'en Colom i cap de Favàritx, àrea natural d'especial interès (ANEI Me-6 d'Addaia a s'Albufera), afectada la zona d'actuació per àrea de protecció de riscos (APR) d'erosió mitjana i de policia de torrents; la finca té zones d'alt nivell de protecció (AANP), ullastrar, del vigent 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), 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 (en endavant, TRPGOU), 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. A més, l'edifici principal està inclòs al Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, aprovat definitivament el 24 de juliol de 1992 per la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca, fitxa T-2/1.
- b) Obres de legalització executades a l'habitatge, en un cobert per al benestar animal i ampliació d'instal·lació elèctrica, a la finca Capifort, habitatge bifamiliar aïllat en situació d'inadequació, i edificacions agràries, situat a la carretera de Favàritx (Cf1), polígon 19, parcel·la 2, finca registral núm. 5.308/2, del terme municipal de Maó, segons el projecte de legalització de les obres executades a l'habitatge, redactat per l'arquitecte Sr. Bartolomé Martí Vidal, visat núm. 12/00409/15, de 28-04-2015, del COAIB, el projecte de legalització de les obres en un cobert per al benestar animal i la recollida d'aigües de l'explotació agrària de Capifort, redactat pel mateix arquitecte, visat núm. 12/00960/15, de 30-10-2015 del COAIB, la memòria agronòmica de l'activitat agropecuària de l'explotació Capifort, SRM, redactada per l'enginyer tècnic agrícola Sr. Pedro Sáez Fernández, el desembre de 2015, i el projecte tècnic per a l'ampliació de la instal·lació elèctrica de la finca rural Capifort, redactat per l'enginyer industrial Sr. Bernat Coll Mercadal, visat núm. 136914/0001, de 03-09-2015, del COEIB.
- c) Ús: residencial bifamiliar aïllat, en situació d'inadequació, i agrari.
- d) Altura màxima; núm. de plantes; ocupació; edificabilitat; i volum: no varia.
- e) Pressupost d'execució material de legalització de l'habitatge: 25.233,24 euros; pressupost d'execució material de l'ampliació de la xarxa de baixa tensió: 41.050

euros; i pressupost d'execució material de la legalització del cobert: 19.018,98 euros.

f) Condicions de llicència:

1. 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 i agrari) de la superfície total de la parcel·la 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. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant de 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'aprova el citat Pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

5. La promotora, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar les superfícies resultants i usos davant de 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.

g) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del TRPGOU.

h) 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 dels edificis residencial i agrari, 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).

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 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.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 5.308/2, polígon 19, parcel·la 2, l'acord de concessió de la llicència urbanística per a la legalització de les obres a l'habitatge, en situació d'inadequació, i al cobert destinat a l'explotació agrària, a la finca Capifort, situada a la carretera de Favàritx (Cf1), s/n, del terme municipal de Maó, a l'empara del que disposa l'article 65.1.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 la finca registral esmentada; en especial, la indivisibilitat de la finca registral 5.308/2, la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueix la finca registral esmentada i les condicions especials d'atorgament de la llicència.

Tercer. Notificar aquest acord al propietari de la finca i a l'entitat promotora 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.

Quart. Comunicar al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca els acords adoptats, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

5. Llicència urbanística per a la modificació del projecte bàsic, amb llicència i projecte d'execució, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al c/ sa Camamil·la, núm. 152, de Binidali, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 2302108FE0120S0001BW (Exp. LO2018000130)

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

Primer. Concedir la llicència urbanística sol·licitada, 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 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 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 (en endavant, TRPGOU), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 4 (Cases unifamiliars aïllades en parcel·les), subzona turística a la costa sud, Binidali, del TRPGOU de Maó.
- b) Obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, al carrer de sa Camamil·la, núm. 152, de Binidali, del terme municipal de Maó, referència cadastral 2302108FE0120S0001BW, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Sr. Xavier Osarte Salvany, visat núm. 12/01039/2018, de 01-08-2018, del COAIB, que modifica la llicència urbanística CM2117LO0092, atorgada per la Junta de Govern Local el 27 de novembre de 2017.
- c) Ús: residencial-habitatge, en la categoria 1.1, habitatge unifamiliar..
- d) Altura màxima: 3,50 m (forjat), 4,00 m (màxima, ampit); núm. de plantes: 1 (PB); ocupació: 245,75 m² (19,00 %); edificabilitat: 0,66 m³/m²; volum: 860,12 m³; i aprofitament: 0,19 m²st/m²s, 245,75 m².
- e) Pressupost d'execució material: 358.000 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 346,83 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 el 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 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 establertes a l'informe de l'arquitecte municipal, de 22 de novembre de 2018:
 - Una vegada finalitzada, es presentarà el final d'obra i se sol·licitarà la primera ocupació. S'actualitzaran les dades davant la Direcció General del Cadastre.
 - Es certificarà la instal·lació d'un sistema autònom de depuració, d'acord amb l'article 81.3 del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015, de 17 de juliol. S'aportaran fotografies del procés d'instal·lació i de la ubicació exacta de la fossa sèptica.
- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 del TRPGOU.
- j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser 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 151.5 de l'LUIB, 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, sense la qual no podrà ocupar-lo ni usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 158.1 de l'LUIB).

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 TRPGOU de Maó, en relació amb l'article 154.2 de l'LUIB. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

A més, d'acord amb l'article 157 (informació a les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el 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.

La informació continguda en el cartell informatiu s'ha de poder llegir clarament durant el temps que duri l'execució de l'actuació.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 13.269, l'acord de concessió de la llicència urbanística atorgada, a l'empara del que disposa l'article 65.1.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 la finca registral esmentada.

6. Sollicitud d'alliberament del projecte empresarial vinculat a la parcel·la 8 de l'illeta 4 de la IV fase de Poima, de Maó, situada al c/ Itàlia, núm.8. Finca registral núm: 21264 (Idufir 07013000636066). Ref. cadastral: 5564803FE01456D0001HK. Entitat sol·licitant: Colonya Caixa d'Estalvis de Pollença (Exp. SV2018000372)

Vist l'expedient i l'informe emès per l'advocada d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMERO. Por considerar que se produce un incumplimiento parcial del proyecto empresarial que sirvió de criterio determinante de la adjudicación de la parcela 8 de la M4 de POIMA IV Fase, el solicitante deberá abonar el importe fijado en concepto de

penalización, de **17.597,63 €**, cantidad resultante de aplicar la fórmula mencionada en la escritura de compraventa ($I = v \times i \times n$), con un coeficiente del 40%.

Una vez que se realice el pago de esta cantidad, se expedirá el certificado correspondiente a la liberación de la vinculación de la parcela a la ejecución del referido proyecto empresarial.

SEGUNDO. Notificar este acuerdo a la entidad interesada y remitirles copia del acuerdo tomado por el Consejo de Administración de Promocions Urbanístiques de Maó, S.L., en fecha 10.12.2013, en relación con el levantamiento del derecho de tanteo y retracto que pesaba sobre la parcela 8 de la M-4.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 07-01-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.