

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 28 - 10 - 2019

=====

Assistents

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

Sra. Conxa Juanola Pons, tinenta d'Alcaldia de Cultura i Medi Ambient

Sra. María José Camps Orfila, tinenta d'Alcaldia de Serveis Generals i Hisenda

Sr. Carlos Javier Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Formació i Ocupació

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia d'Educació i Joventut

Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes

Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat

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 28-10-2019, sota la Presidència de la 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. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 21 d'octubre de 2019.

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	117.419,34
ANTONIO GOMILA SA	47.883,04
CONDICIONAMENT EXTERIOR DELS VESTIDORS POLIESPORTIU SP3 3400 6220117	
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU	69.536,30
SERVEI RECAPTACIÓ SG4 9340 2270601	

3. Contractació de les obres del projecte integrat d'obres i instal·lacions per a una piscina i vestidors a la zona esportiva, mitjançant procediment obert i simplificat (Exp. E00022019000006)

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

PRIMER. De conformitat amb l'art. 116.1 en relació amb l'art. 28, ambdós de l'LCSP, aprovar l'inici d'expedient per a la contractació de les obres del projecte integrat d'obres i instal·lacions per a una piscina i vestidors a la zona esportiva municipal, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe-memòria del contracte, que consta a l'expedient, quant a la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir amb aquesta contractació, així com quant a la idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte per satisfer aquestes necessitats, en el qual s'indica que l'esmentat projecte s'ha redactat atesa la necessitat de millora dels serveis de l'equipament públic "piscina municipal".

SEGON. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que consten a l'expedient.

TERCER. Autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte d'obres, d'un pressupost base de licitació de 566.090,48 euros, amb l'IVA inclòs, que compta amb crèdit adequat i suficient, segons es disposa en els art. 167 i 172 del TRLRHL, i en els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient, operació comptable núm. A/220190019473, on es detalla la reserva de crèdit efectuada per import de 566.575,00 euros a l'aplicació pressupostària SP3 3400 6220418 del pressupost municipal per a l'exercici 2019.

QUART. Aprovar l'expedient per a la contractació de les obres del projecte integrat d'obres i instal·lacions per a una piscina i vestidors a la zona esportiva municipal, mitjançant procediment obert simplificat, per un valor estimat de 467.843,38 euros, IVA al tipus impositiu del 21% de 98.247,10 euros, que dona un pressupost base de licitació de 566.090,48 euros.

CINQUÈ. Convocar-ne licitació pública, mitjançant la publicació del corresponent anunci en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, que es troba allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, per tal que fins a les 19.00 hores **del dia en què finalitzi el termini de 21 dies naturals**, a comptar a partir de l'endemà de la publicació, els licitadors/ores puguin presentar les seves ofertes, de conformitat amb les prescripcions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars i en el de prescripcions tècniques.

SISÈ. Aprovar, de conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 7, de l'LCSP, i art. 326 de l'esmentada Llei, la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pel personal tècnic i pel personal d'assessorament que es considerin necessaris:

President: Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Formació i Ocupació, o regidor/a en qui delegui

Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi
Sr. Carlos Seguí Puntas, interventor accidental, o persona que el substitueixi
Sr. Xavier Tolos Petrus, arquitecte municipal, o persona que el substitueixi
Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal, o persona que el substitueixi

Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi

4. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, per a dos habitatges i un local destinat a cafeteria, situat al c/ Infanta, núm. 23, de Maó. Referència cadastral: 8362423FE0186S0001PD. Empresa promotora: Atam Soluciones y Servicios, SL (Exps. 2019LO000023 i IO2019000009)

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

Primero. Acumular en un solo acto los expedientes **2019 LO 000023- IO2019 000009**, conforme al artículo 72 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, LPACAP, concentrando en un solo acto la resolución de dos expedientes administrativos (**2019 LO 000023- IO2019 000009**), de acuerdo con el principio de simplificación administrativa.

Segundo. Conceder el permiso de instalación y obras y la licencia de obras solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 43 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de Instalación, Acceso y Ejercicio de Actividades en las Illes Balears (en adelante, LRJIAEAIB), y el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, LUIB, los siguientes extremos y condiciones urbanísticas y técnicas:

- a) Suelo: urbano. El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio plurifamiliar entre medianeras como urbano y lo califica como Zona 2. Calles de casas. Casas *de trast*.
- b) Permiso de instalación y obras para construir un edificio plurifamiliar entre medianeras (2 viviendas, 1 local, cafeteria), a situar en la c/ Infanta, núm. 23, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Emma Martí Gomila, visado por el COAIB en fecha 31.01.2019, núm. 12/00155/19, y planos modificados con visado COAIB 12/01267/19, de fecha 20.09.2019. Y proyecto de actividad e instalaciones para una Cafeteria, visado COEIB redactado por el ingeniero industrial Roger Vidal Cabiró que se relaciona a continuación:
 - PROYECTO DE INSTALACIONES PARA EL PERMISO INTEGRADO DE UN LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA”, visado núm. 145778/0001, en fecha 22.01.2019. Incluye ficha resumen de las características de la actividad.
 - ANEXO PROYECTO DE INSTALACIONES PARA EL PERMISO INTEGRADO DE UN LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA”, visado núm. 145778/0002, en fecha 15.10.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela: 141,00m².
 - Profundidad edificable: 17,55m existentes-16m máx
Edificio inadecuado, art. 47 PGOU

- Ocupación: 64,60% (91,08m²)
 - Aprovechamiento: 1,74 m²/m² ,245,68 m²
 - Altura 11,69 m cornisa existente (máx) 10m.
 - N° de plantas: 3 (PB+2)
 - Liquidación licencia.: 352,57m².
- d) Usos: residencial plurifamiliar. Cafeteria.
- e) Presupuesto obras (PEM): 252.991,77 €.
Presupuesto instalaciones (P.E.M): 32.121,17 €
Presupuesto total (PEM): **285.112,94 €**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 514,06 €.
- g) 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.
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) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
“1. Una vegada finalitzada, es presentarà el certificat final d’obra;
2. S’actualitzaran les dades de l’immoble davant la seu general del Cadastre;
3. Es donarà compliment a l’article 131.3 de les NNUU del PGOU/2012, ‘materials i obertures de les plantes baixes.
4. En referència als colors i materials d’acabat de les façanes, es donarà compliment íntegre a l’article 131 de les NNUU del PGOU/2012, ‘Normes específiques per a la imatge de ciutat històrica.”
- i) Condiciones de la licencia (ingeniero técnico municipal):
“1. L’activitat a realitzar es classificarà, d’acord amb l’establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d’instal·lació, accés i exercici d’activitats a les Illes Balears, modificada per la Llei 6/2019, com ACTIVITAT PERMANENT MENOR.
2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l’enginyer industrial Roger Vidal Cabiró abans indicada.
3. Consideracions tècniques:
• Només es podran utilitzar 20 m² del pati posterior com a zona de clients; la resta, 24,61 m² serà una zona diàfana i sens ús.
• Es disposarà de l’espai suficient per emmagatzemar els residus generats per la pròpia activitat a l’interior de la mateixa sense ser necessari el reciclatge dels mateixos.

- L'escala, el sòl i la resta d'elements constructius compliran les condicions establertes al dB SUA.

- Compliment de les condicions establertes al Decret 20/2015, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2012.

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

- Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb un capital mínim de 300.000 €, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.

- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:

- a) Autorització posada en servei d'instal·lacions baixa tensió.

- b) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis.

- c) Autorització posada en servei d'instal·lacions tèrmiques.

- Inscripció en el Registre Insular i General d'Empreses, Activitats i Establiments Turístics de les Illes Balears dels establiments que conformen l'oferta de restauració, bar-cafeteries, bar de copes i càtering del Consell Insular de Menorca.

- Inscripció en el Registre d'establiments de menjars preparats de la Conselleria de Salut.

5. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, 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 els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99 de 22 de juliol de 2014).

(En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres, i el realment executat, el tècnic/a director/a està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat)."

j) Deberá cumplir lo que dispone la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.

k) 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.

l) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

m) 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.

- n) La persona 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.
- o) Deberá presentar certificado final de obras y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la Ley 12/2019, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears).

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, y la ficha resumen del proyecto. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “es obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título habilitante de la actuación, la identificación de la persona promotora y cualquier otro dato que se fije de forma reglamentaria o en el Plan general”.

Tercero. Si, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 7/2013, se comprueba que se realiza la actividad sin haberse presentado la declaración responsable de inicio y ejercicio de actividad, se procederá, entre otras medidas, a declarar la caducidad del título habilitante.

Cuarto. Trasladar copia de la resolución al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón. No obstante lo anterior, el órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno municipal, que decidirá a la vista de los informes técnicos y jurídicos, y demás documentación que obra en los expedientes LO 2109 000023 y IO 2019 000009.

Surt el Sr. Montes

5. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, situat al c/ de Gràcia, núm. 83, de Maó. Referència cadastral: 8260966FE0186S0001ID. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. CM2018LO0006)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'advocat municipal, 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) PGOU/2012 classifica el Sòl com urbà, i el qualifica com Zona 2. Carrers de casa. Cases de trast.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, amb piscina, al carrer de Gràcia, 83, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Fernando Pons Vidal, amb visat col·legial del COAIB núm. 12/00086/19, de data 23.01.2019.
- c) Paràmetres urbanístics: sostre màxim: 296,02 m²; altura: 10,00 m; plantes: PS(2)+PB+PP+P2+ PSC; ocupació: 115,34 m². Piscina (làmina): 29,14 m².; solar: 375,00 m²; pati: 231,12 m². Edifici inadequat (art. 47 PGOU).
- d) Usos: habitatge, residencial.
- e) Pressupost: 270.566,72 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 725,03 €.
- 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):
 - Una vez finalizadas las obras, el técnico redactor deberá presentar el correspondiente CFO, así como su actualización ante la Dirección General del Catastro.
 - Junto con la documentación del CFO, el técnico redactor deberá presentar la redistribución de la cocina situada en la planta sótano en cualquiera de las plantas del edificio que no tengan la consideración de planta sótano del edificio sito en la calle de Gracia, número 83, de conformidad al artículo 72.6 y 128 de las NNUU del PGOU/2012.
 - Las máquinas exteriores del sistema de climatización se deben ejecutar de conformidad con el artículo 72.10 de las NNUU del PGOU/2012.
 - Los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas, utilizados para la ejecución de la obra deberán ser de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012 vigente.”
- j) Haurà de complir amb 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 que 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) La persona 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.

Entra el Sr. Montes

6. Llicència d'obres per a l'estintolament d'un mur a la planta baixa d'un habitatge unifamiliar a una cantonada, situat al c/ Sant Sebastià, núm. 14, de Maó. Referència cadastral: 8663901FE0186S0001TD. Promotora: (PARTICULAR) (Exp. 2019LO000146)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'advocat municipal, 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) PGOU/2012 classifica el Sòl com urbà, i el qualifica com Zona 2. Carrers de casa. Cases de trast.
- b) Llicència municipal per a l'estintolament d'un mur a la planta baixa d'un habitatge unifamiliar a una cantonada, al carrer Sant Sebastià, 14, del terme municipal de

Maó, segons documentació tècnica redactada per l'arquitecta Maria Isabel Bennassar Félix, amb visat col·legial del COAIB núm. 12/01261/19, de data 19.09.2019. I annex amb visat col·legial del COAIB núm. 12/01356/19, de data 11.10.2019.

- c) Paràmetres/urbanístics: parcel·la: 75 m²; altura: 10,00 m, no es modifica; plantes: PB+2+ SC; pati: 8 m²; façana: 5,55 m.
- d) Usos: habitatge, residencial.
- e) Pressupost: 2.050,14 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 48,85 € (61,06 € amb el 125%).
- 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.
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.
- h) Condicions (arquitecte municipal):
 - Els acabats de façana hauran de complir l'art. 131 del PGOU.
 - Una vegada finalitzades les obres, la tècnica redactora haurà de presentar el corresponent certificat final d'obra.“
- 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 que 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) La persona 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 la LUIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 157 de la 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.

7. Subvenció excepcional a l'Associació Musical de Maó (Exp. E05582019000015)

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

Concedir una subvenció excepcional a l'Associació Musical de Maó, per un import de 10.000,00 €, per col·laborar en les despeses de condicionament del nou local, amb càrrec a la partida SP3 3344 4820001 (AD-4580).

Surt el Sr. Montes.

8. Projecte d'execució corresponent a la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a Binixica, 218, finca registral núm. 17688, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1142521FE0114S0001SB (Exp. LO2019000138)

Prèvia justificació de la urgència per part de la Sra. Antonio, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Projecte d'execució corresponent a la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a Binixica, 218, finca registral núm. 17688, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1142521FE0114S0001SB (Exp. LO2019000138)

Consistent en:

MOTIU DE LA URGÈNCIA: En relació a l'expedient de referència, es proposa que es tracti en la sessió de la Junta de Govern Local de dia 28.10.2019, per via d'urgència, atès que hi ha un termini d'un mes per resoldre el projecte executiu;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Primer. Comunicar a la promotora que el projecte d'execució presentat s'adequa al projecte bàsic que va obtenir la llicència urbanística, expedient LO2019000050, 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, 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 (TRPGOU), els següents extrems i condicions de la llicència urbanística:

- a) Sòl urbà, zona 4 (cases unifamiliars aïllades en parcel·les), subzona 4.2**, del TRPGOU.
- b) Obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la parcel·la 218 de Binixica, terme municipal de Maó, referència cadastral 1142521FE0114S0001SB, segons el projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, sense visat col·legial, i el projecte d'execució redactat pel mateix arquitecte visat núm. 12/01116/19, de 01-09-2019, del COAIB.
- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 TRPGOU).
- d) Superfície parcel·la: 937,40 m². Altura màxima: 4,20 m. Núm. plantes: 1 (PB). Ocupació: 233,70 m² (24,93 %). Edificabilitat: 228,29 m² (0,24 m²st/m²s). Ocupants: 4 (2 dormitoris dobles). Places d'aparcament: 2. Piscina: 50,74 m². Verd integral: 592,96 m² (63,26%).
- e) Pressupost: 317.701,30 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 204,86 euros.
- g) 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.
- h) Condicions de llicència:
 1. La parcel·la de referència no disposa dels serveis mínims d'infraestructures urbanístiques establertes pels articles 22 i 25 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB); per tant, resta supeditada la viabilitat urbanística del projecte a l'efectiu compliment del que disposa el

Reglament de gestió urbanística, aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost.

2. Les obres a executar hauran de comprendre les necessàries a l'interior de la parcel·la, per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada, de conformitat amb el que disposa l'apartat 1 de la disposició transitòria quarta (implantació de la xarxa de sanejament) de l'LUIB.
3. La promotora haurà d'acreditar que ha fet la comunicació prèvia, davant de l'Administració competent en matèria de recursos hídrics, en la qual s'indicarà detalladament el sistema homologat de tractament, a fi i efecte que aquesta controli els impactes possibles sobre el medi ambient, de conformitat amb el que disposa la DT4a de l'LUIB.
4. La promotora haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable a la instal·lació d'un sistema autònom de depuració, d'acord amb l'article 81.3 del Pla hidrològic de les Illes Balears, RD 701/2015, de juliol, presentada davant de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca el 15 d'abril de 2019, registre d'entrada 19015025912.
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.
 - i) L'atorgament de la llicència no eximeix la seva persona titular del compliment de les obligacions, ni de les responsabilitats en què pugui incorre com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
 - j) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
 - k) 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 llicència.
 - l) La persona 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.
 - m) La persona titular de la llicència queda subjecta a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del Text refós del TRPGOU de Maó.
 - n) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
 - o) 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.

- p) 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.
- q) Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència urbanística d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'habitatge, 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 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.

En el present cas, la promotora, a l'empara del que disposa l'article 152.6 de la LUIB, va comunicar l'inici de les obres l'1 d'octubre de 2019, atès que el 20 d'agost de 2019 havia presentat el projecte d'execució, per la qual cosa, segons l'article 154.2 de la citada Llei, el termini màxim per a acabar-les es compta a partir del 20 de setembre de 2019

A més, d'acord amb l'article 157 (informació a les obres) de l'LUIB, 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.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 28-10-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.

L'acta està signada electrònicament per mi, la secretària interina, que la certifico, i per el Sr. alcalde, que hi dona el vistiplau.