

AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 05 - 06 - 2017

=====

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
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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 05-06-2017, 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 cap membre té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 29 de maig de 2017.

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	390.043,31
---------------------	-------------------

CONSORCI PAVELLÓ ESPORTIU MULTIFUNCIONAL	42.519,00
50 % DESPESA CORRENT EXERCICI 2017	
SP3 3400 4670111	

CONSORCI PAVELLÓ ESPORTIU MULTIFUNCIONAL	237.500,00
AMORTITZACIO PRESTEC 5704969-41 CORRESPONENT AL 2017	
SP3 3400 7670311	

CONSTRUCCIONS OLIVES SL	110.024,31
CERTIFICACIÓ NÚM. 4 CONSOLIDACIÓ PONT SANT ROC	
CM1 1522 6220111	

3. Aportació a compte del 95% de la recaptació de serveis funeraris durant l'exercici 2016, període gener-desembre (Exp. EO1142017000003)

Vist l'expedient i de conformitat amb l'informe de Serveis Econòmics de data 29 de maig, la Junta de Govern, acorda, per unanimitat dels membres presents:

Pagar al concessionari la percepció de 86.445,78 € en concepte d'entrega final de la retribució que li correspon pel 95% de la recaptació, en aplicació de la clàusula 10 del plec de condicions del contracte, que s'aplicarà a la partida SP1 1640 2279901, segons està previst a l'estat de despeses.

D'aquest import es descomptarà la part que correspongui per amortitzacions tècniques corresponents a l'exercici 2015 i 2016, per import de 8.131,43 € anuals, més IVA.

A continuació es transcriu l'informe del director de Serveis Econòmics de data 29 de maig de 2017:

**"INFORME DE SERVEIS ECONÒMICS
RECAPTACIÓ DE SERVEIS FUNERARIS PER PART DE L'AJUNTAMENT
DE MAÓ, DURANT L' EXERCICI 2016, període GENER-DESEMBRE**

INFORME

Anotats els ingressos durant el període gener-desembre de 2016, corresponents a serveis funeraris, la recaptació ofereix el següent resum, per un total de 208.897,01 €

Correspon al concessionari, FUNERARIA GOMILA SCP, la percepció, en concepte de retribució del 95 % de la recaptació, segons es detalla seguidament.

Recaptació Serveis funeraris - AMB INGR. A 31,12,2016

Exerc. Eco.	Descripció	Drets recaptats
2008 32904	T Cementeris	0,51
2009 32904	T Cementeris	28,88
2010 32904	T Cementeris	65,76
2011 32904	T Cementeris	356,47
2012 32904	T Cementeris	729,78
2013 32904	T Cementeris	993,95
2014 32904	T Cementeris	2.388,31
2015 32904	T Cementeris	7.053,54
2016 32904	T Cementeris	254.249,18
2012 55001	Conc. Adm. Cementeri	104,24
2013 55001	Conc. Adm. Cementeri	320,70
2014 55001	Conc. Adm. Cementeri	105,90
2015 55001	Conc. Adm. Cementeri	811,42
2016 55001	Conc. Adm. Cementeri	32.683,93

total recaptat 299.892,57

95% al concessionari **284.897,94**

Entrega a compte pagada el 07/10/2016	96.058,54
Entrega a compte pagada el 20/12/2016	102.393,62
Total entregues a compte	198.452,16

Import pendent 86.445,78

Per tant, correspondrà pagar al concessionari la percepció de 86.445,78 € en concepte d'entrega final de la retribució que li correspon pel 95% de la recaptació, en aplicació de la clàusula 10 del plec de condicions del contracte, que s'aplicarà a la partida SP1 1640 2279901, segons està previst a l'estat de despeses.

D'aquest import es descomptarà la part que correspongui per amortitzacions tècniques corresponents a l'exercici 2015 i 2016, per import de 8.131,43 € anuals, més IVA.

Així, es proposa a la Junta de Govern la presa de l'acord següent:

1. Aprovar la liquidació final de la retribució corresponent al període gener – desembre de 2016, a la concessionària dels serveis funeraris, FUNERARIA GOMILA SCP, per un import total de 86.445,78 €, en aplicació de la clàusula 10 del plec de condicions del contracte.

2. Descomptar sobre aquest import el cost corresponent a amortitzacions tècniques de les anualitats de 2015 i 2016, per un total de 19.678,06 € (21% IVA inclòs), resultant un import líquid a percebre de 66.767,72 €

Maó, 29 de maig de 2017

El responsable dels Serveis Econòmics: Jesús Camps Socías

Fiscalitzat i conforme, l'interventor: Manuel Velarte Pérez.”

4. Declaració d'interès general per a l'activitat de visites guiades i organització d'esdeveniments socials i culturals, a la finca Sant Antoni, carretera Me-3, de Maó a la Mola, finca registral núm. 7.909/2, polígon 16, parcel·les 11, 12 i part de la 13, del terme municipal de Maó. Promotor: Lasca Longe, SL. Propietàries: (PARTICULARS) (Exp. EO4882017000003)

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

Atès el contingut de l'informe tècnic i del jurídic, i ateses les determinacions dels instruments d'ordenació territorial i urbanística d'aplicació, si l'òrgan municipal competent considera que l'activitat projectada compleix amb els requisits establerts a l'article 26 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, podria adoptar un acord del tenor literal següent:

Primer. Informar favorablement la declaració d'interès general per a l'activitat de visites guiades i organització d'esdeveniments socials i culturals, a la finca Sant Antoni, carretera Me-3 de Maó a la Mola, finca registral núm. 7.909/2, polígon 16, parcel·les 11, 12 i part 13, del terme municipal de Maó, segons l'avantprojecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Sr. José Manuel Pons Benejam, visat núm. 12170188-00, de 16-03-2017, del COETIB, i el document ambiental redactat per la llicenciada en ciències ambientals Sra. Balma González Pérez, el març de 2017.

Segon. Remetre l'expedient al Consell Insular de Menorca, als efectes previstos a l'article 37 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic de les Illes Balears, per a la resolució sobre la petició de declaració d'interès general, en el termini màxim de 3 mesos.

Tercer. Comunicar aquests acords a les persones interessades.

5. Llicència urbanística per a les obres de construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliars entre mitgeres, al c/ Santa Eulàlia, 108, referència cadastral: 8660829FE0186S0001MD, del terme municipal de Maó. Promotor: Sircam Menorc, SL (Exp. CM2116LO0117)

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 2 (Carrers de cases. Cases de trast), del TRPGOU.

- b) Obres de construcció d'un edifici d'habitatges plurifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Santa Eulàlia, núm. 108, referència cadastral 8660829FE0186S0001MD, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecte Sr. Joan J. Gomila Portella, visat núm. 12/01168/16, de 28-10-2016, del COAIB; i visat núm. 12/00227/17, de 02-03-2017, del COAIB.
- c) Ús: residencial-habitatge (1.3. Habitatge plurifamiliar), tres unitats d'habitatge.
- d) Altura: 10 m, bocateula carrer; ocupació: 110,60 m² (62,80%); aprofitament: 2,09 m²/m², 370,51 m² totals; volum: 1.100,60 m³; edificabilitat: 6,21 m³/m²; núm. plantes: 3 (PB+2PP) + entresolat, coberta inclinada/plana.
- e) Pressupost d'execució material: 231.432 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 439,76 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se 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. 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) Condició de llicència:
 - Haurà de presentar el certificat final d'obra.
- i) Les persones 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.
- 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 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 presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació dels tres habitatges, sense la qual no podrà ocupar ni

usar l'habitatge, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

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.

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.

6. Llicència urbanística per a la reforma i l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat existent, segons projecte bàsic, a la finca s'Estanyet, camí de sa Serra, núm. 118, polígon 14, parcel·la 55, finca registral núm. 687, del terme municipal de Maó. Propietari: Propiedad Rústica de Recreo, SL (Exp. CM2116LO0133) (Exp. anterior CM2116LO0124)

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, segons projecte bàsic, a l'empara dels articles 28 i 29 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, 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), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic, en la categoria d'àrea d'interès agrari (AIA), segons 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, i el 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 8-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012).

- b) Obres de reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat existent, situat al camí de sa Serra, núm. 118, finca s'Estanyet, polígon 14, parcel·la 55, finca registral núm. 687, del terme municipal de Maó, segons un projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, en data desembre de 2016, sense visar.
- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 TRPGOU).
- d) Altura reguladora màxima: no varia. Ocupació: 378,76 m² (1,75%). Edificabilitat: 194,73 m². Volum: 596,60 m³.
- e) Pressupost: 77.082,25 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 130,85 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. S'autoritzen les obres a un habitatge unifamiliar aïllat existent, en situació d'inadequació, a l'empara dels articles 28 i 29 de la Norma territorial transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, no la implantació d'un nou habitatge a la finca.

2. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar) en una edificació existent, destinada a habitatge unifamiliar, de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.

3. 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 266 del text refós de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.

4. 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, 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.

5. De conformitat amb l'article 140.6 de l'LOUS, l'Ajuntament disposa d'un mes per 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'atorga la llicència, s'ordenarà la paralització immediata de les obres i la iniciació d'expedient de modificació de projecte.

6. Amb el projecte d'execució s'haurà de presentar la declaració responsable del sistema autònom de depuració (article 81.3 del Pla hidrològic de les Illes Balears, RD 701/2015, de juliol), segellada per la Direcció General de Recursos Hídrics.

7. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació, haurà de sol·licitar la llicència de primera ocupació de la llicència CM2112LO0080.

8. Amb el projecte d'execució, s'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'aprova el citat Pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

9. El promotor, 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) 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 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) Haurà presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació dels tres habitatges, sense la qual no podrà ocupar ni usar l'habitatge, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

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 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. 687, polígon 14, parcel·la 55, l'acord de concessió de la llicència urbanística CM2116LO0133, 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 especial 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.

7. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte bàsic, situat a cala Llonga, núm. 10, finca registral núm: 9.231, referència cadastral: 0665602FE1106N0001MI, del terme municipal de Maó. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. CM2116LO0056)

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

Primer. Denegar la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la núm. 10, de Cala Llonga, del terme municipal de Maó, referència cadastral 0665602FE1106N, finca registral núm. 9.231, segons el projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, de data abril de 2016, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, així com l'informe i comprovació de l'enginyera tècnica en topografia, que constitueixen la motivació d'aquest acord, dels quals es traslladarà còpia als promotors.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 9.231, referència cadastral 0665602FE1106N0001MI, l'acord de denegació de la llicència urbanística CM2116LO0056, 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 que la parcel·la no és edificable, segons l'article 165.2 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) 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).

Tercer. Notificar aquest acord als promotors.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

“TEMA Y EMPLAZAMIENTO: UNIFAMILIAR Y PISCINA	PROYECTO	BÁSICO	VIVIENDA
PROMOTOR:	PARCELA Nº 10 CALA LLONGA (PARTICULARS)		
TECNICO:	FERNANDO PONS VIDAL		
REF CATASTRAL:	0665602FE1106N0001MI		

1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- AD REVISIÓN DEL PGOU Y ADAPTACIÓN AL PTI/2003
- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO
- CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 4
- NNUU del PGOU/2012: ART 166

2. OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

La finca urbana, parcela número 10 de Cala Llonga, del NU de Mahón, a día de hoy sin edificación alguna, con referencia catastral número 0665602FE1106N0001MI, con una superficie adscrita, según la Dirección General del Catastro, de 546 m², se halla clasificada como: suelo urbano, zona 4, casas unifamiliariares aisladas en parcelas; así mismo, esta parcela se halla afectada parcialmente por el deslinde del dominio público marítimo terrestre, de conformidad con la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, todo ello por la vigente aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y Adaptación al PTI, el 30 de enero de 2012, y publicado en el BOIB núm. 120, del 8-02-2012.

La finca, parcela número 10 del Sector de Cala Llonga, con el número de referencia catastral 0665602FE1106N0001MI, NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por el artículo 30 de la Ley 2/2014 LOUSIB.

Dado que en el sector de Cala Llonga, y en consecuencia esta finca, con referencia catastral 0665602FE1106N0001MI, no tiene el servicio urbanístico del alcantarillado, visto que cualquier actuación sobre la parcela que requiera de una licencia municipal de obras mayores, al amparo de la Ley 12/2016, en su disposición final quinta, el promotor deberá presentar ante la administración competente la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de conformidad con el artículo 81.3 del PH de les Illes Balears, RD 701/2015, de 17 de julio.

Dada la geometría básica del suelo y suponiendo una disposición sobre el terreno con pendientes normales, hasta el 15% de pendiente media, y en aplicación del artículo 163 de las NNUU del PGOU/2012, la parcela número 10 de Cala Llonga se debe adscribir a la subzona 4.1, Lado Montaña.

Proyecto básico sin visado colegial para la construcción de una vivienda unifamiliar y una piscina en la parcela 10 del sector Cala Llonga. El proyecto propone la construcción de una vivienda que se desarrolla en planta sótano, baja y una alzada, así como una piscina sobre esta parcela; este proyecto determina que la parcela tiene una superficie de 442 m² y una pendiente media del 49%.

Dadas las obras propuestas y el objeto del proyecto, una nueva unidad de vivienda y piscina situados en la parcela número 10 de Cala Llonga, el presente proyecto básico debe tener la consideración de obra nueva, de conformidad con el artículo 43 de las NNUU del PGOU/2012.

El proyecto básico presenta la carencia o deficiencia sobre la justificación de la topografía del suelo sin edificar, así como la determinación de su pendiente natural, dado que esta documentación gráfica presentada no se ajusta a la de los archivos municipales, levantamiento topográfico redactado por TRACASA con motivo de la tramitación del PGOU/2012.

Se debe considerar que, según el PGOU/2012, para la construcción de viviendas aisladas sobre parcela, la determinación de la pendiente natural del suelo donde se propone su implantación determina los parámetros urbanísticos específicos de la subzona a que se adscribe la finca, llegando a considerar inedificables las subzonas 4.1.3 y 4.1.6.

Simultáneamente se debe considerar que, según el PGOU/2012 vigente, la adaptación topográfica en edificios o volúmenes edificados que, por diversas circunstancias, no están vinculados a las rasantes de viales, el plano de referencia sobre el que está previsto contar la altura reguladora se establece con la máxima proximidad posible a la cota del terreno natural sobre la que se despliega el nuevo volumen, que no es necesariamente un plano horizontal.

El 19-09-2016 se emite informe técnico sobre la propuesta de ejecución de una vivienda en la parcela de referencia, donde se incide en la justificación de la pendiente media del terreno natural. El Ayuntamiento solicita a un técnico competente, topógrafo, la redacción del trabajo de topografía necesario para justificar la pendiente natural de terreno de la parcela 10 de Cala Llonga. El 7-10-2016 se remite al Ayuntamiento el presupuesto de los trabajos de topografía necesarios para la determinación de la pendiente natural del terreno de la parcela. El 16-11-2016 se emite informe técnico sobre si la autorización para la realización de los trabajos sobre la parcela registrada por la propiedad en el Ayuntamiento es suficiente, dadas las deficiencias relacionadas con esta autorización por los servicios jurídicos. El 07-03-2017 se notifica a la propiedad que el técnico contratado por el Ayuntamiento entrará en la finca a partir del 20 marzo de 2017 para la redacción de un informe sobre la pendiente media de la parcela.

Se presenta informe que emite Azucena Gonzalez, miembro del Col·legi Oficial d'Enginyeria Geomàtica i Topogràfica, en relación a la comprobación de la pendiente del terreno natural de la parcela 10 del passatge dels Mariners, de Cala Llonga, por encargo del Ayuntamiento de Maó, con visado colegial número E1700738, de fecha 27 de abril de 2017. Este informe define el objeto del mismo y justifica el trabajo de campo realizado, así como los resultados obtenidos, donde se concluye que la pendiente del terreno natural de la parcela 10 de Cala Llonga es superior al 50%.

Dado que la pendiente natural del terreno de la parcela número 10 de Cala Llonga, conceptualizada como un plano geométrico dibujado por las sucesivas generatrices, definidas desde los lindes opuestos de la finca, es superior al 50%, esta parcela debe adscribirse a la subzona 4.1.3; en consecuencia, y en aplicación del artículo 164 de las NNUU del PGOU/2012 vigente, no se le asigna parámetro urbanístico específico alguno; en consecuencia, la propuesta de vivienda sobre la parcela número 10 de Cala Llonga no se ajusta a planeamiento vigente legalmente establecido.

MAÓ, 2 DE MAYO DE 2017

EL ARQUITECTO MUNICIPAL: XAVIER TOLÓS PETRUS”

“ASSUMPTE: L·LICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D’HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, SEGONS PROJECTE BÀSIC, SITUAT A CALA LLONGA NÚM. 10, FINCA REGISTRAL NÚM. 9.231, REFERÈNCIA CADASTRAL 0665602FE1106N0001MI, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ

PROMOTOR: (PARTICULARS)

ANTECEDENTS

1. Els que consten als informes jurídic de data 24 de novembre de 2016 i 30 de gener de 2017, on arriba a la conclusió següent:

Primer. *Requerir, per segona vegada, el Sr. Fernando Pons Vidal perquè la documentació presentada el 29 de novembre de 2016 no ha esmenat les deficiències, perquè en el termini de 10 dies:*

- 1) *Acrediti la titularitat de la parcel·la núm. 10 de Cala Llonga, mitjançant una **certificació expedida pel Sr. registrador de la propietat de Maó.***
- 2) *Acrediti la representació del propietari o propietaris de la parcel·la núm. 10 de Cala Llonga, de conformitat amb el que disposa l'article 32 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i si dins les facultats de la representació atorgada consta la **d'autoritzar l'entrada a la finca esmentada.***

Segon. *Suspendre el termini per a resoldre el procediment d'atorgament de la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la núm. 10, de Cala Llonga, del terme municipal de Maó, referència cadastral 0665602FE1106N, adjuntant un projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, de data abril de 2016, de conformitat amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 139 (procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, en relació amb l'article 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, fins que no s'aporti la documentació requerida.*

2. El 6 de febrer de 2017, la tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat requereix el Sr. Fernando Pons Vidal, en representació del Sr. (PARTICULAR), l'esmena de les esmentades deficiències.

3. El 16 de febrer de 2017, mitjançant la Resolució núm. 2017/132, de la consellera executiva del Departament d'Ordenació Territorial i Turística, es va acordar l'autorització de les obres de construcció de la piscina, amb onze condicions.

4. El 28 de febrer de 2017, registre d'entrada GE/003072/2017, el Sr. (PARTICULAR) presenta la següent documentació:

- Autorització d'entrada a la parcel·la
- Autorització de representació
- Certificació del Registre de la Propietat de Maó

5. El 7 de març de 2017, la TAUOPM comunica que, a partir del 20 de març de 2017, l'enginyera tècnica en topografia contractada per l'Ajuntament de Maó realitzarà les medicions pertinents del terreny, previ desbrossament de les zones puntuals.

6. L'enginyera tècnica en topografia emet l'informe en relació a la comprovació de pendent del terreny natural de la parcel·la 10, visat núm. E1700738, de 27-04-2017, del Colegio Oficial de Ingenieria Geomática y Topografía (COIGT).

7. El 2 de maig de 2017, l'arquitecte municipal emet informe en sentit desfavorable sobre el projecte presentat, arribant a la conclusió de que *“dado que la pendiente natural del terreno de la parcela número 10 de Cala Llonga, conceptualizada como un plano geométrico dibujado por las sucesivas generatrices, definidas desde los lindes opuestos de la finca, es superior al 50%, esta parcela debe adscribirse a la subzona 4.1.3; en consecuencia, y en aplicación del artículo 164 de las NNUU del PGOU/2012 vigente, no se le asigna parámetro urbanístico específico alguno; en consecuencia la propuesta de vivienda sobre la parcela número 10 de Cala Llonga no se ajusta al planeamiento vigente legalmente establecido”*.

FONAMENTS DE DRET

1. L'article 11 (règim urbanístic del dret de propietat del sòl) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (en endavant, TRLSRU), estableix:

“1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

3. Todo acto de edificación requerirá el acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.”

Per la seva banda, l'article 12 (contingut del dret de propietat del sòl: facultats) del TRLSRU disposa:

“1. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26.

2. Las facultades del propietario alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.”

2. Els actes pels quals s'ha sol·licitat la llicència estan tipificats com a subjectes a prèvia llicència urbanística municipal, segons disposa l'apartat 1 de l'article 134 (actes subjectes a llicència urbanística municipal) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS): ... d) Les obres de construcció i edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic, d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'entendran per intervencions en els edificis existents les definides com a tals al Codi tècnic de l'edificació.

El projecte presentat preveu la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, a la parcel·la 10 de Cala Llonga, sòl urbà, zona 4 (cases unifamiliars aïllades en parcel·les), subzona 4.1.3, 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 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).

3. L'article 138 (competència per a l'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS estableix que la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon a l'òrgan municipal que determina la legislació i la normativa aplicable en matèria de règim local. Quan l'actuació a realitzar s'ubiqui en una finca situada a dos o més municipis, la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspondrà al Consell Insular.

En el present cas, d'acord amb el Decret d'Alcaldia de 29 de juny de 2015, es va delegar la competència per a la concessió de llicències urbanístiques d'obres de construcció i construcció i edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, en la Junta de Govern Local.

4. L'article 139 (procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS estableix el següent:

L'ordenació del procediment per a l'atorgament de les llicències urbanístiques municipals s'ha d'ajustar a les regles següents:

1. La sol·licitud definirà prou els actes de construcció o edificació, instal·lació i ús del sòl i subsòl que es pretenen realitzar, mitjançant el document oportú que, quan

correspongui, serà un projecte tècnic. Quan es tracti d'un projecte d'edificació, el seu contingut i les seves fases s'ajustaran a les condicions establertes al Codi tècnic de l'edificació per aquests projectes, que seran redactats per personal tècnic competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent.

2. Juntament amb la sol·licitud s'aportaran les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeixi amb caràcter previ a la llicència. Així mateix, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del domini públic, s'aportará l'autorització o la concessió de l'administració titular d'aquest.

3. Les llicències s'atorgaran d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanística vigents en el moment del seu atorgament sempre que es resolguin en termini. Si es resolen fora de termini, s'atorgaren d'acord amb la normativa vigent en el moment en el què es van haver de resoldre. En tot cas, ha de constar en el procediment el corresponent informe tècnic i jurídic sobre l'adequació de l'acte pretès a aquestes previsions.

4. La resolució expressa s'ha de notificar en el termini màxim de tres mesos, sens perjudici de la procedència de la interrupció del termini en els termes que fixa l'article 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú. Transcorregut aquest termini es podrà entendre atorgada la llicència sol·licitada, sens perjudici del que estableix l'apartat 2 de l'article 5 d'aquesta llei, tret dels casos en què una norma amb rang de llei estatal o autonòmica prevegi expressament el caràcter negatiu de la manca de resolució en termini.

5. El començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

6. Les llicències d'obres s'ha d'atorgar o denegar d'acord amb les previsions d'aquesta llei, de la resta de legislació directament aplicable i de les disposicions del planejament urbanístic i, si escau, del planejament d'ordenació territorial. Tot acte administratiu que denegui la llicència ha de ser motivat, amb referència explícita a la norma o la disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.

En el present cas, s'ha aportat un projecte tècnic redactat per tècnic competent, s'ha seguit el procediment establert, i consta a l'expedient informe tècnic desfavorable.

5. L'article 140 (projecte tècnic i llicència urbanística) de l'LOUS i el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori (BOE núm. 190, de 06-08-2010).

En el present cas, s'ha presentat un projecte bàsic, sense visat pel col·legi corresponent, d'acord amb el que disposa l'apartat a) de l'article 2 (visat obligatori) del citat Real Decret 1000/2010.

6. Quant al planejament urbanístic vigent, cal que tenir en compte el que disposen els articles 161 al 169 de les normes urbanístiques del TRPGOU, en relació amb l'article

75.1 del citat text refós. Entenc que la proposta presentada no s'ajusta a la normativa urbanística vigent, tal i com indica l'arquitecte municipal en el seu informe, perquè ens trobem davant una parcel·la situada a la subzona 4.1.3 i amb pendent mitjà superior al 50%, que té la condició de no edificable, segons l'article 165.2 del TRPGOU.

El pendent natural del terreny s'ha determinat conforme al que disposa l'apartat 1 de l'article 75 (paràmetres de l'edificació aïllada) del TRPGOU, és a dir, conceptualitzat com un pla geomètric dibuixat per les successives generatrius definides des de les llindees oposades, s'ha comprovat per l'enginyera tècnica en topografia, com així consta a l'informe en relació a la comprovació de pendent del terreny natural de la parcel·la 10, visat núm. E1700738, de 27-04-2017, del Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topografía (COIGT).

Com que el projecte d'obres presentat no s'ajusta a la normativa urbanística d'aplicació, i així s'ha comprovat mitjançant l'informe de l'enginyera tècnica en topografia i l'informe de l'arquitecte municipal, la llicència urbanística sol·licitada ha de ser denegada.

La jurisprudència (entre d'altres, STS de 29-9-1986) ha establert que *“la concesión de una licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar las licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden”*.

En el mateix sentit, la STSJIB núm. 122/2004, de 17 de febrer de 2004, incidint en el fet que la llicència municipal d'obres té una naturalesa estrictament reglada, això és, que ha d'atorgar-se o denegar-se segons l'actuació projectada pel sol·licitant s'ajusti o no a les exigències de l'interès públic urbanístic recollides a l'ordenament vigent.

Tota denegació de llicència d'obres ha de ser motivada; respecte a la necessitat de motivació, la jurisprudència, STS de 1-10-1996, ha dit que: *“la motivación se satisface cuando el acuerdo municipal denegatorio de la licencia solicitada se fundamenta, desde el punto de vista de la legalidad urbanística, que la obra proyectada y para la que se solicita licencia contraviene la legalidad expuesta. Pero basta con que la motivación sea sucinta”*.

En el present cas, la motivació de la denegació de la llicència urbanística està constituïda pels motius exposats per l'arquitecte municipal en el seu informe, la comprovació del pendent efectuada per l'enginyera tècnica en topografia i els que resulten d'aquest informe jurídic.

7. Atès que la finca registral núm. 9.231 té la condició de parcel·la no edificable, perquè té un pendent superior al 50%, segons el vigent planejament urbanístic, es considera necessària, a l'empara del que disposa l'article 56.1.h) 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, la inscripció de l'acord de denegació de la llicència d'obres a la finca registral núm. 9.231, referència cadastral 0665602FE1106N0001MI, als efectes de fer constar que la parcel·la no és edificable, segons l'article 165.2 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) 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).

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Primer. Denegar la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat a la parcel·la núm. 10, de Cala Llonga, del terme municipal de Maó, referència cadastral 0665602FE1106N, finca registral núm. 9.231, segons el projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, de data abril de 2016, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, així com l'informe i comprovació de l'enginyera tècnica en topografia, que constitueixen la motivació d'aquest acord, dels quals es traslladarà còpia als promotors.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 9.231, referència cadastral 0665602FE1106N0001MI, l'acord de denegació de la llicència urbanística CM2116LO0056, 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 que la parcel·la no és edificable, segons l'article 165.2 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) 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).

Tercer. Notificar aquest acord als promotors.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

L'advocat d'Urbanisme: Emilio Orfila Cardelús
Maó, 30 de maig de 2017"

8. Llicència d'obres per a la demolició de part d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al c/ Sant Jaume, núm. 58 - c/ Sant Gabriel, núm.

53, de Sant Climent, del terme municipal de Maó. Promotora: (PARTICULAR), referència cadastral: 3245805FE0134N0001DB; 3245832FE0134N0001FB (Exp. CM2116LO0143)

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 que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se solicita la demolición como urbano y lo califica como "Zona 7, subzona 7.7, Núcleo tradicional de Sant Climent. Parámetros Zona 2".
- b) Licencia municipal de obras para la demolición parcial de parte de la edificación de una vivienda entre medianeras, situada en c/ Sant Jaume, núm. 58/Gabriel, núm. 53, de Sant Climent, término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Daniel Osete Otero, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Illes Balears en fecha 06.10.2016, con núm. 12/01083/16.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Clasificación del suelo: Urbano
 - Ocupación edificación 173,20 m2 (derribo 67,00 m2)
 - Edificabilidad 248,97 m2 (derribo 134,00 m2)
 - Volumen 562,76 m3 (derribo 469,00 m3)
 - Altura 6,00m
 - Plantas PB+1P
- d) Usos: Residencial.
- e) Presupuesto: 10.733,74 €
- f) Valoración de la gestión de residuos: 842,72 € (58,32 Tn, a 14,45 €/Tn)
- 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.
- h) 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.

- i) Deberá cumplir lo que disponen 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.
- j) Condiciones de la licencia:
 - Hasta el inicio de las obras de edificación se deben vallar los dos frentes de fachada según normativa y medidas de seguridad.
- 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) La licencias se otorgará 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) 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) Deberá presentar certificado final de obras.

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.”

9. Llicència d'obres per a la rehabilitació de l'edifici per a dos habitatges i un local entre mitgeres a la plaça Príncipe, núm. 23, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8363808FE0186S0001LD (Exp. CM2116LO0097)

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

Llicència d'obres per a la rehabilitació de l'edifici per a dos habitatges i un local entre mitgeres a la plaça Príncipe, núm. 23, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8363808FE0186S0001LD (Exp. CM2116LO0097)

Consistent en:

MOTIVO DE LA URGENCIA: NECESIDAD DE EJECUTAR LAS OBRAS CON CELERIDAD, POR PELIGRO DE DESPRENDIMIENTO DE CORNISA.

En relación al expediente reseñado, de solicitud de licencia municipal de obras, ruego que el mismo sea tratado por urgencia en la sesión que celebrará la Junta de Gobierno Local el día 05.05.2017;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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 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 rehabilitación integral como urbano y lo califica como "Zona 1: NÚCLEO ANTIGUO".
- b) Licencia municipal de obras para la rehabilitación de edificio para dos viviendas y local entre medianeras, en pl. Príncipe, número 23, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en fecha 13.09.2016, núm. 12/01000/16.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Techo 363,86 m2
 - Altura 10,14m. No se modifica

- Volumen No se modifica
- d) Presupuesto: **176.138,38 €**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 255,30 €
- 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 con 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.
- 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:
- Los materiales utilizados y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas, deberán ser de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012 vigente.
 - Una vez ejecutadas las obras, se deberá justificar el efectivo cumplimiento del espacio bajo cubierta no habitable, así como la no modificación de la altura reguladora del edificio, todo ello definido en el proyecto, dado que el edificio debe categorizarse de inadecuado con el planeamiento vigente y su régimen de obras debe ser consecuente con lo establecido en el artículo 47.2 de las NNUU del PGOU/2012.
 - Finalizadas las obras, se deberá presentar el correspondiente certificado final de las mismas, así como la justificación de la alteración catastral de la finca.
- 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) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las prescripciones de la licencia 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 145 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo).

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 l'LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'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 y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificación de referencia.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 5-06-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.