

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 14 - 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 14-01-2019, 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 cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 7 de gener 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	229.388,64
FUSTERIA SA GARLOPA SL	28.718,99
CERTIFICACIÓ N. 1 REFORMA SALA AUDIÈNCIES CLAUSTRE DEL CARME CM1 1711 6220111	
MONDO IBERICA SA	200.669,65
CERTIFICACIO N. 1 INST. GESPA ARTIFICIAL CAMP FUTBOL ESTADI MAONÈS SP3 3400 6220217	

3. Llicència urbanística per a la reforma d'habitatge entre mitgeres, a la plaça Sant Roc, núm. 17, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8563603FE0186S0001LD (Exp. LO2018000008)

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Maó clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como Zona 2, calles de casas. Casas *de trast*.
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda entre medianeras, en pl. Sant Roc, número 17, del término municipal de Maó, según proyecto básico y ejecutivo

redactado por los arquitectos Guillermo Carreras Pons y Alejandra Alonso de Noriega Vidal, con visado COAIB 12/01004/18, de fecha 26.07.2018.

- c) Parámetros urbanísticos:
- Parcela 116,00 m² (Catastro)
 - Ocupación 92,24% 107 m² planta baja
 - Aprovechamiento 272,60 m², 2,35 m²/m²
 - Ocupantes 4 ocupantes, 2 dormitorios dobles
 - Núm. plantas 3 (pb + p1 +p2) y sótano
 - Altura 9,28 m cornisa, 10,71 m cumbrera cubierta inclinada una bajante
 - Liquidación licencia 262,93 m² superficie
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **209.470,00 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 207,57 €.
- 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) Condiciones licencia (arquitecto municipal):
- En referencia a los materiales de acabado, color y textura de la fachada, se cumplirá íntegramente el artículo 122 de las NNUU del PGOU/2012: “Normas específicas para la imagen de la ciudad histórica”.
- j) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones, (BOIB núm. 77, de 23.06.2018)
- 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 licencia 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.

- o) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones 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 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo).

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 Maó, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

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

Segundo. Notificar este acuerdo a la promotora de las obras.

4. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte bàsic, en el passeig des Mariners de Cala Llonga, parcel·la núm. 1073, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1363113FE1116S0001PB (Exp. LO2018000142)

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como Zona 4, casas unifamiliares aisladas en parcelas.
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en el passeig des Mariners, parcela núm. 1.073, de Cala Llonga, del término municipal de Maó, según proyecto básico redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado colegial COAIB núm. 12/01178/18, de fecha 13.09.2018.

- c) Parámetros urbanísticos:
- Parcela 628,00 m² (Catastro)
 - Ocupación 12,99% (81,60 m²). Cumple; ocupación máxima 20% (125,60 m² máximo)
Garaje obligatorio: 11,06 m², no computa a efectos urbanísticos (art. 171)
 - Altura 7,00 m -máxima-, cubierta plana
 - Núm. Plantas 2 (PB+1)
 - Volumen 544 m³
 - Edificabilidad 0,86 m³/m²
 - Aprovechamiento 0,21 m²/m², 138,03 m². Cumple; 0,30 m²/m² máximo, 188,40 m².
 - Ocupantes 6 personas (3 dormitorios dobles)
 - Piscina 10,90 m² lámina agua
 - Verde integral 546,40 m² (> 40% normativo = 251,20 m²)
 - Plaza aparcamiento obligatoria 1 (cumple)
 - Liquidación licencia 138,03 m²
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (P.E.M.): **129.572,33 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 462,36 €.
- g) Junto con el proyecto ejecutivo, el promotor deberá presentar contrato formalizado con gestor de residuos autorizado.
- h) 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.
- i) 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.
- j) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77, de fecha 23.06.2018.
- k) Condiciones de la licencia (arquitecto):
- *Artículo 152 Ley 12/2017, de 29 de diciembre (LUIB): Es preceptivo, en el plazo máximo de seis (6) meses, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones del proyecto básico. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, caso en que se deberá solicitar nueva licencia.*

- *Se presentará declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de acuerdo con el artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio.*
- *Con el proyecto ejecutivo, se presentará presupuesto de ejecución material detallado, valorado, especificado por capítulos, conceptos, partidas de obra, mediciones y precios unitarios, de acuerdo con el capítulo 3, anexo I, del Código técnico de la edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.*
- *Se ajustará la altura libre de la planta baja a 3,70 m, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.5 de las NNUU del PGOU/2012.*
- *La justificación gráfica del cálculo de las pendientes se realizará de acuerdo con las definiciones de los artículos 72 (plan de referencia) y 75 (pendiente natural del terreno) de las NNUU del PGOU/2012.*

1) Condiciones de la licencia:

- El solar de referencia NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por los artículos 22 y 25 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de Illes Balears; la viabilidad urbanística del proyecto queda supeditada al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de gestión urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- De conformidad con el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptivo, en el plazo de máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
- De conformidad con el artículo 152.6 de la LUIB, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
- Con el proyecto de ejecución, presentará declaración responsable del sistema autónomo de depuración, artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, RD 701/2015, de 15 de julio, sellado por la Dirección General de Recursos Hídricos.
- Con la presentación del proyecto ejecutivo, deberá incorporarse contrato formalizado con un gestor de residuos, a efectos de cumplimentar lo previsto en el Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca (BOIB núm. 109, de data 3.8.2006), en su artículo 28.
- Finalizadas las obras, se presentará certificado de final de obra y se solicitará la licencia de primera ocupación.

- El promotor, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General de Catastro.
- Deberá ejecutar las obras necesarias, en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 12/2017, de 29 diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.
- m) 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.
- n) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- o) 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.
- p) 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.
- q) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones 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 158 de la LUIB).
- r) 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 vigente PGOU/2012 de Mahón, en relación con el artículo 154 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de la licencia.

De acuerdo con el artículo 154.2, párrafo 2º, estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

Segundo. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó, en la finca 16.873, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2018 000142, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia.

Tercero. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 14-01-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.