

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 29 - 07 - 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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 29-07-2019, sota la Presidència del 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 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 22 de juliol 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	129.952,12
OTHMAN KTIRI RENT A CAR SL QASHQAI ACENTA POLICIA SG5 1300 6230111	17.900,00
LÍNEA FRÍO SL SUBSTITUCIÓ MÀQUINA PRINCIPAL DE GUÀRDIA CM1 1711 6220111	16.265,95
JAUME PONS COLL REPARACIÓ I MANTENIMENT IMPERMEABILITZACIÓ VERGE DEL CARME CM1 1719 2120001	15.816,22
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU GESTIÓ SERVEI RECAPTACIÓ SG4 9340 2270601	52.452,23
SERVEIS SOCIALS BALEARS BB SERVEIS SERVEI AJUDA A DOMICILI SP1 2310 2279901	27.517,72

3. Devolució de la garantia definitiva corresponent al contracte del Servei d'ajuda a domicili de reforç que demani l'Ajuntament (Exp. SP1315GE0323)

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

RETORNAR a l'empresa SERVEIS SOCIALS BALEARS, SL, amb NIF B64568058, la garantia definitiva que va constituir en el seu moment, per import de SET MIL DOS-CENTS ONZE EUROS AMB CINQUANTA-QUATRE CÈNTIMS (7.211,54 €), en relació amb el *contracte del servei d'ajuda a domicili de reforç que demandi l'Ajuntament*, perquè ha finalitzat el termini de garantia del referit contracte i el contractista ha complert les obligacions contretes.

4. Llicència urbanística per a la modificació durant l'execució de les obres previstes a la llicència urbanística per a la reforma i l'ampliació d'un habitatge

unifamiliar entre mitgeres, al carrer Sant Jaume, núm. 58, de Sant Climent, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastrals: 3245805FE0134N0001DB/3245832FE0134N0001FB (Exp. LO2018000-018)

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

Autoritzar les modificacions de la llicència urbanística originària atorgada per la Junta de Govern Local, en sessió de 26 de novembre de 2018, expedient LO2018000018, per a la reforma i l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat entre mitgeres, al carrer Sant Jaume, núm. 58, de Sant Climent, terme municipal de Maó, segons el projecte modificat redactat per l'arquitecte Daniel Osete Otero, visat núm. 12/00121/19, de 29 de gener de 2019, del COAIB.

La resta de condicions de la llicència urbanística originària no varien, ni els terminis per a l'inici i l'acabament de les obres.

Surt el Sr. Carlos Montes.

5. Llicència d'obres per a la reforma d'edifici entre mitgeres, per a la seva conversió en habitatge unifamiliar i piscina, al carrer Sant Jaume, núm. 47, de Sant Climent, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 3244433FE0134S0003RU / S0001WT/S0002EY (Exp. LO2018000153)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i per 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 a urbà i el qualifica com a Zona 7, subzona 7.7, nucli tradicional de Sant Climent.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'edifici entre mitgeres per a la seva conversió en habitatge unifamiliar amb piscina, al carrer de Sant Jaume, núm. 47, de Sant Climent, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat pels arquitectes Vicent Lluís Jordi Manent i Lluís Jordi Taltavull, amb visat col·legial del COAIB núm. 12/01080/18, de data

21.08.2018. I esmena de deficiències al projecte bàsic i executiu amb visat del COAIB núm. 12/00220/19, de data 12.02.2019.

- c) Paràmetres urbanístics: sostre màxim: 323,61 m²; altura: 7,00 m; plantes: PS+PB+PP+ PSC; ocupació: 175,55 m².
- d) Usos: habitatge, residencial.
- e) Pressupost: 163.987,59€.
- f) Valoració de la gestió de residus: 318,92 €.
- 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/a 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/a redactor/a deberá presentar el correspondiente CFO, así como su actualización del bien ante la Dirección General del Catastro.
 - Una vez finalizadas las obras, deberá certificar la correcta ejecución del patio, de conformidad con el artículo 128 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.
 - Deberá aportar la justificación de la redistribución de la división horizontal de la finca, mediante la aportación de la certificación registral de la misma, emitida por el Registro de la Propiedad de Mahón, para la correcta tramitación del expediente.”
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada amb 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. Carlos Montes.

6. Llicència de legalització d'obres a l'edifici unifamiliar entre mitgeres, al carrer Camí des Castell, núm. 115, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8660134FE0186S0002FF (Exp. LO2019000001)

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

Primero. Conceder la licencia de legalización de las obras en edificio unifamiliar entre medianeras, 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 sitúa la edificación como urbano y lo califica como "Zona 2, casas *de trast*".
- b) Licencia municipal de legalización de obras en edificio unifamiliar entre medianeras, en c/ Camí des Castell, núm.115, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por la arquitecta Caterina Allés Bosch, con visado colegial COAIB 12/00056/19, de fecha 15.01.2019, y documentación gráfica con visado COAIB 12/00645/19, de fecha 16.05.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:

Techo máximo	168,54 m2
Altura	9,95 m2
Régimen de usos	1 ud. vivienda
- d) Presupuesto (PEM): **99.090,59 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos:182,71 €

- f) 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 23.06.2018.
- g) 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 23.06.2018.
- h) 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.
- i) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros, y no podrá ser invocada por sus titulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que puedan incurrir en el ejercicio de las actividades correspondientes.
- j) 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, ni por la falta de autorizaciones u otras licencias que fuesen necesarias para concurrencia de competencias.
- k) La persona titular de la licencia deberá 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.
- l) 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.
- m) 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”.

Segundo. Trasladar esta resolución al órgano competente, para continuar el expediente de disciplina (E0501 2019 000013) y para incoar el procedimiento sancionador por la infracción urbanística cometida.

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad los anteriores acuerdos, al amparo del artículo 65.1.d) del Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el 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.

Cuarto. Notificar este acuerdo a la promotora.

Surt el Sr. Carlos Montes.

7. Projecte bàsic i d'execució de piscina, al carrer Nou, núm. 11, de Llucaçanes, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 6342106FE0164S0001PJ (Exp. LO2019000016)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i per 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 artículo 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 sitúa la piscina como Suelo Urbano y lo califica como "Zona 7. Conjunto con ordenaciones específicas, Subzona 7.8: Núcleo de Llucaçanes.
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina, en la c/ Nou, número 11, de Llucaçanes, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado del COAIB 12/00066/19, de fecha 16.01.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
No se modifican los parámetros urbanísticos del edificio existente
 - Parcela 1.339,00 m2 (Catastro)
 - Ocupación 12,92%, 173 m2 (vivienda existente)
 - Piscina 36 m2 lámina agua (no computa a efectos urbanísticos)
 - Liquidación licencia 200 m2 superficie (terracea y piscina)
- d) Usos: residencial existente.
- e) Presupuesto (PEM): **18.596,42 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 29,65 €.
- 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/a 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 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.
- j) 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.
- 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 licencia.
- m) La persona titular de la licencia deberá 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) Finalizada la obra, se presentará el certificado de final de obras, se solicitará el permiso de primera ocupación y se actualizarán los datos urbanísticos ante la Dirección General del Catastro.

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 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/as directores/as 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”.

8. Projecte bàsic i d'execució de piscina, a la parcel·la 87 des Canutells, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 0218805FE0101N0001XE (Exp. LO2019000053)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i per 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 artículo 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 sitúa la piscina como Suelo Urbano y lo califica como “Zona 4. Subzona Es Canutells”.
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina, en la parcela 87 de Es Canutells, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, con visado del COAIB 12/00493/19, de fecha 23.04.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
No se modifican los parámetros urbanísticos del edificio existente
 - Lámina de agua: 42,73 m2 lámina de agua
 - Muros aparentes 1,50 m
- d) Usos: Residencial existente.
- e) Presupuesto (PEM): **26.677,23 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 34,77 €.
- 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/a 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 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.
- j) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
 - Los cerramientos de la parcela deberán ejecutarse de conformidad con el artículo 166 de las NNUU del PGOU/2012.
 - Una vez ejecutadas las obras, se deberá presentar el certificado de final de obras y la justificación de la regularización de la nueva construcción ante la Dirección General del Catastro.
- 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) 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) Finalizada la obra, se presentará el certificado de final de obras y se regularizará la nueva construcción ante la Dirección General del Catastro.

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/as directores/as 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 Mahón, en la finca registral 8143/2, al tomo 1403, libro 462, folio 16, situada en parcela 87 de Es Canutells, del término municipal de Mahón, al amparo de lo que dispone el art. 65 del Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual 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 en la finca registral referida; en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

Tercero. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

9. Llicència urbanística per a la construcció d’habitatge unifamiliar aïllat i piscina, a la parcel·la 216 de Binixíquer (parcel·la 4, zona 7-A), finca registral 17684, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Menorca Mil·lenium, SL. Ref. cadastral: 1142519FE0114S0001ZB (Exp. LO2019000064)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i per 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 sitúa la vivienda y piscina como urbano y lo califica como "Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas. Subzona 4.2**".
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en la parcela 216 de Binixíquer (parcela 4, zona 7-A), del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por los arquitectos Vicente Luis Jordi Manent y Lluís Jordi Taltavull, con visado colegial COAIB 12/00691/19, de fecha 23.05.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 937,23 m².
 - Ocupación: 18,48% (173,24 m²)
 - Aprovechamiento 0,26 m²/m² (244,85 m²)
 - Altura 6,5 m, máxima aprox.
 - Plantas 2 plantas (PB+1)
 - Ocupantes 7 (3 dormitorios dobles + 1 dormitorio sencillo)
 - Aparcamientos 2 plazas
 - Piscina 27,38 m²
 - Verde integral 531,31 m² (56,69%)
 - Liquidación licencia 283,47 m²
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **325.850,33 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 253,39 €.
- 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/a 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 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.
- j) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
- *El tendedero lateral, formado por una pared de bloque de planta en 'u', se ubicará fuera del área de separación con los vecinos.*
 - *La dirección facultativa requerirá la supervisión de los Servicios Técnicos municipales en la fase de replanteo de los fundamentos y de los forjados de las plantas baja y piso.*
 - *Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra y se solicitará la primera ocupación.*
 - *Con el certificado final de obra se aportarán fotografías de seguimiento de la instalación del sistema autónomo de depuración, en cumplimiento del artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio .*
- k) 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, LUIB, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - 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, LUIB.
 - Deberá acreditar el cumplimiento de la 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, presentado ante la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca-Delegación Menorca, en fecha 28.06.2019, registro entrada L30E14978/2019.
- l) 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.
- m) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- n) 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.
- o) 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.

- p) Deberá presentar el 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 de las Illes Balears, así como regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General del Catastro.

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/as directores/as 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 entidad promotora de las obras.

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca registral 17684, al tomo 2016, libro 679, folio 157, situada en parcela 216 de Binixíquer (parcela 4, Zona 7-A), del término municipal de Mahón, al amparo de lo que dispone el art. 65 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual 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 en la finca registral referida; en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

Cuarto. Notificar este acuerdo a la entidad promotora de las obras.

10. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, a la parcel·la 152 de Binixíquer, finca registral 8592/2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1445612FE0114N00001XS (Exp. LO2019000070)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i per 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 sitúa la vivienda y piscina como urbano y lo califica como "Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas. Subzona 4.3**"
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en la parcela 152 de Binixíquer, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por los arquitectos Vicente Luis Jordi Manent y Lluís Jordi Taltavull, con visado colegial 12/00690/19, de fecha 23.05.2019, y planos visados COAIB 12/00895/19, de fecha 02.07.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 1.026,00 m².
 - Ocupación: 17,15% (175,99 m²)
 - Aprovechamiento 0,19 m²/m² (195,77 m²)
 - Altura 7 m, altura reguladora máxima
 - Plantas 2 plantas (PB+1)
 - Ocupantes 6 (3 dormitorios dobles)
 - Aparcamientos 2 plazas
 - Piscina 32 m²
 - Verde integral 710,38 m² (69,24%)
 - Liquidación licencia 220,68 m²
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **285.223,55 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 204,88 €.
- 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/a 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 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.
- j) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
- Se instalará el sistema de depuración autónomo fuera del ámbito de separación con el vecino, en cumplimiento del artículo 163 de las NNUU del PGOU/2012.
 - La dirección facultativa requerirá la supervisión de los Servicios Técnicos municipales en la fase de replanteo de los fundamentos y de los forjados de las plantas baja y piso.
 - Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra y se solicitará la primera ocupación.
 - Con el certificado final de obra se aportarán fotografías de seguimiento de la instalación del sistema autónomo de depuración, en cumplimiento del artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por Real Decreto 701/2015, de 17 de julio.
- k) 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, LUIB, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - 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, LUIB.
 - Deberá acreditar el cumplimiento de la 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, presentado ante la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca-Delegación Menorca, en fecha 28.06.2019, registro entrada L30E14980/2019.
- l) 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.
- m) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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 de las Illes Balears, así como regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General del Catastro.

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/as directores/as 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.

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca registral 8592/2, al tomo 1832, libro 610, folio 176, situada en parcela 152 de Binixíquer, del término municipal de Mahón, al amparo de lo que dispone el art. 65 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual 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 en la finca registral referida; en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

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

Entra el Sr. Carlos Montes.

11. Sol·licitud d'alliberament del projecte empresarial vinculat a la parcel·la 17, de la illeta 1, de la IV Fase de POIMA, finca registral núm. 21178, situada al carrer Dinamarca, núm. 9, del terme municipal de Maó-Mahón. Empresa sol·licitant: Instalaciones Bassa Florit, SL. Ref. cadastral: 5962302FE0156D0001FK (Exp. SV2019000206)

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

PRIMERO. Por considerar que se produce un incumplimiento parcial del proyecto empresarial que sirvió de criterio determinante para la adjudicación de la parcela 17 de la M1 de POIMA IV Fase, la empresa solicitante deberá abonar el importe fijado en concepto de penalización, por importe de **9.985,64 €**, cantidad resultante de aplicar la fórmula mencionada en la escritura de compraventa ($I = v \times i \times n$), con un coeficiente del 40%.

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

SEGUNDO. Notificar este acuerdo a la empresa interesada.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 29-07-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.