

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 29 - 03 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

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, Transparència i Participació

Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural

Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidat

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

Absents

Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica

Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat
(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 29-03-2016, 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 algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 21 de març de 2016.

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

2. Rectificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en sessió de data 14-03-2016, en el seu punt 9 de l'acta, relatiu a la llicència d'obres per a la construcció d'una piscina en un habitatge unifamiliar, situat al camí de sa Volta des Milord, s/n, polígon 9, parcel·la 5, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pel Sr. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 000450500FE01A0001JO/07032A009000050000UL (Exp. CM2115LO0182)

Rectificar l'apartat b) de l'acord núm. 9, adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió realitzada el 15 de març de 2016, expedient CM2115LO0182, en el sentit que **on diu:**

"b) Llicència municipal d'obres sol·licitada per a la construcció de piscina annexa a un habitatge unifamiliar, situat al camí des Milord, s/n, polígon 9, parcel·la 5, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Christian Sintès Midmore, visat pel COAIB en data 17.11.2015 i núm. 2/0082."

ha de dir:

"b) Llicència municipal d'obres sol·licitada per a la construcció de piscina annexa a un habitatge unifamiliar, situat al camí des Milord, s/n, polígon 9, parcel·la 5, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Christian Sintès Midmore, visat pel COAIB en data 17.11.2015 i núm. 2/0182."

3. Reconeixement d'obligacions

IMPORT TOTAL

13.304,13

LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU

13.304,13

SERVEI RECAPTACIÓ FEBRER 2016

SG4,9340,2270601

4. Recuperació part pendent de la paga extraordinària de desembre de 2012 (Exp. SG2216VR0016)

De conformitat amb el que disposa la disposició addicional dotzena de la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per al 2016 i de conformitat amb l'informe de Recursos Humans, amb fiscalització favorable de la Intervenció i amb l'informe dels Serveis Econòmics, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

Procedir al pagament de la part pendent de la paga extraordinària del 2012.

5. Llicència d'obres per a la rehabilitació de magatzem agrícola, al camí de sa Font d'en Simó, polígon 25, parcel·la 108, finca registral 716/2, Verger Dragon (Francoli), del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pel Sr. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 07032A025001080000UH (Exp. CM2114LO106)

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

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Rústic. Sòl rústic Protegit, Àrea Protecció de Riscs APR, Zona Policia de Torrents, ARIP Àrea Rural d'Interès Paisatgístic, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la rehabilitació de magatzem agrícola, situat al camí de sa Font d'en Simó, Polígon 25, parcel·la 108, finca registral 716/2, Verger Dragon (Francoli), del terme municipal de Maó, segons projecte redactat per l'enginyera tècnica agrícola Balma González Pérez, amb visat pel CETAIB, en data 4.12.2014, i núm. 201410.

- c) Paràmetres urbanístics: sup. parc: 5.817 m²; sup. total cons.: 119,85m²; ocupació: màxima (4%) 232,68, m²; projecte 68,40m² existent; aprofitament: màxim(3%): 174,51m²; projecte 119,85 m² (2,06%); volum: màxim(1500m³)... 361,24m³ (projecte).
- d) Usos: magatzem agrícola.
- e) Pressupost: 45.835,05 €
- f) Valoració gestió residus: 58,37 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):
 - “- **Establertes pel Govern de les Illes Balears,**
Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca,
Direcció General de Recursos Hídrics
(Informe favorable (autorització prèvia) del Govern de les Illes Balears; Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca; Direcció General de Recursos Hídrics; 15 febrer 2016).
 - 2.
 - a) Qualsevol modificació de la documentació presentada s'ha de comunicar a la Direcció General de Recursos Hídrics, inclòs el possible tancament perimetral de la parcel·la.
 - b) S'ha de disposar sempre a peu d'obra d'una còpia de l'autorització emesa per aquesta Direcció General.
 - c) S'han d'aplicar en tot moment (des de l'inici de les obres) les mesures correctores que s'estimin oportunes per tal de mantenir la seguretat de persones i béns en cas d'inundació.
 - d) L'inici i la finalització de les obres s'ha de comunicar per escrit a la Direcció General de Recursos Hídrics i s'ha d'adjuntar un plànol de situació i número de referència 462-2015, juntament amb fotografies de la construcció acabada, amb la finalitat de comprovar el compliment de les condicions establertes
 - 3. Prohibir el dipòsit de qualsevol tipus de material que pugui dificultar el lliure transcurs de les aigües o reduir la capacitat hidràulica d'aquest a la llera del torrent. Són a càrrec del peticionari les obres de neteja i els treballs que l'Administració hidràulica ordeni dur a terme.
 - 4. Prohibir l'abocament o dipòsit a la llera de qualsevol substància susceptible de produir contaminació de les aigües, tant superficials com subterrànies. L'incompliment d'aquesta prescripció donarà lloc a la incoació de l'expedient sancionador corresponent.
 - 5. Establir un termini de vigència d'aquesta autorització de quatre anys, comptadors a partir del dia següent de la seva notificació.
 - 8. És causa de revocació, renovació o novació de la present Resolució les modificacions substancials de la documentació presentada, en virtut de la qual s'atorga aquesta autorització.

Establertes per l'Ajuntament de Maó:

-Finalitzades les obres, es presentarà el certificat de final d'obra pertinent. “

- ii) Condicions de la llicència: (legal)
 - Edifici inadequat, de conformitat amb l'article 68 de l'LOUSIB.
 - j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
 - k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
 - l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
 - m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
 - n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
 - o) El promotor haurà de regularitzar les superfícies resultants i els usos davant la Direcció General del Cadastre.

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 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, “serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient”.

6. Llicència d'obres per a la construcció de garatge en un habitatge aïllat, a la finca situada a la ctra. Maó-Fornells, Km 6,5, polígon 24, parcel·la 11, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada per Fincas Biniarroga

Vell, SL. Ref. Cadastral 07032A024000110000UB (parc), 002000100FE02A0001AE (edifici) (Exp. CM2115LO0134)

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

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Rústic. Rústic Protegit, amb un nivell de protecció normal. Zona ANIT Àrea Natural d'interès Territorial, afectat per la delimitació de la APR sobre risc d'erosió mitjà, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la construcció d'un garatge d'un habitatge unifamiliar aïllat, a la finca situada a la crta. Maó-Fornells, Km 6,5, polígon 24, parcel·la 11, de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Nicolas Faedo Saez, amb visat COAIB núm. 2/0117, de data 31.07.2015
- c) Paràmetres urbanístics: sup. ampl. garatge: 57,31 m²; total sostre: 115,79 m² ocupació: 58,48 m²; volum: 243,74 m³; altura: 2,90 m; plantes: 2P (PB+PP).
- d) Usos: garatge, residencial.
- e) Pressupost: 20.399,27 €.
- f) Valoració gestió residus: 38,51 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de la llicència :
 - “- El porxo, a nivell de planta baixa (11,20 m²), front a l'entrada de l'habitatge, té, de conformitat amb l'article 46 de les NNUU del vigent PGOU/2012, la consideració de fora d'ordenació.
 - Finalitzades les obres, es presentarà el certificat final d'obra pertinent. “

- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) El promotor haurà de regularitzar les superfícies resultants i els usos davant la Direcció General del Cadastre.

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 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

7. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al camí de Santa Maria, núm. 37, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada per la Sra. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 7561804FE0176S0001DO (Exp. CM2115LO0147)

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

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer camí de Santa Maria, núm. 37, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Arnau Martí Lupresti, amb visat núm. 12/00801/15, de data 2.09.2015, del COAIB. I plànol, 2, amb visat COAIB, núm. 12/00216/16, de data 8.03.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: sup. parc: 706 m²; ocupació: 210,00 m², edif. Ppal.; 39,82 m², edif. aux.; total: 249,82 m² (35,3%) ocupació; sup. ampliació: 38,96 m² edif. ppal.; 20,36 m² terrassa; 39,82 m² edif. aux.; total 99,14m².
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 100.503,04 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 252,43 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions: haurà de regularitzar les superfícies i usos resultants de l'edificació, davant la Direcció general del Cadastre.
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.

- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) Haurà de presentar certificat final d'obres.

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 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

8. Llicència urbanística per a la demolició d'una terrassa i un magatzem, situats a la parcel·la 155 del polígon 4, camí de Biniparrell, s/n, Lluçmaçanes, finca registral núm. 7.156/2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora Sra. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 07032A004001550000UP (Exp. CM2115LO0153)

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

Primer. Concedir la llicència urbanística sol·licitada, per a la demolició d'un magatzem i una terrassa, 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 de sòl rústic de règim general (SRG), segons 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 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012).
- b) Obres de demolició d'una terrassa i un magatzem, executades sense la preceptiva llicència urbanística, a la parcel·la 155 del polígon 4 del Cadastre rústic, referència cadastral 07032A004001550000UP, finca registral núm. 7.156/2, situada al camí de Biniparell, Lluçmaçanes, terme municipal de Maó, segons projecte tècnic de l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, visat núm. 12/00959/15, de 30-10-2015, del COAIB.
- c) Ús: agrari.
- d) Superfície de la parcel·la (sòl rústic més sòl urbà): 4.676 m²; superfície demolició: 100 m²; volum demolició: 26,24 m³.
- e) Pressupost: 1.464,63 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 184,06 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:
Per executar obres a la parcel·la, s'haurà d'acreditar la demolició de les obres.
- 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 que sigui 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 de presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres.

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.

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 que habilita l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

Segon. Notificar aquest acord al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 29-03-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.