

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 06 - 06 - 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

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

Absents

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

(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 06-06-2016, sota la Presidència del Sr/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 algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 30 de maig de 2016.

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

2. Bestreta a favor de PUM, SL, en liquidació, per a l'amortització anticipada voluntària del préstec FOMIT 2010 (Exp. SG4016JC0028)

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

Aprovar la bestreta a favor de PUM SL, en liquidació, per import de 1.620.045 €, per cobrir l'amortització anticipada voluntària del préstec FOMIT 2010 i els corresponents interessos, amb càrrec a la partida SG4.9340.8209001. L'acord d'aquesta bestreta implicarà el reconeixement de dret pel mateix import al concepte d'ingrés 82090.

3. Contractació menor dels focs artificials per a les festes del terme de Maó (Gràcia, Lluçmaçanes i Sant Climent) (Exp. SP2416CU0021)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor del subministrament dels focs artificials per a les festes del terme de Maó, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambdós del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa per import de 15.004,00 €, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària SP3 3380 3 2269901 del Pressupost municipal per a l'exercici 2016, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor del citat subministrament al Sr. JUAN MIGUEL LLUCH NAVARRO, amb NIF xxxxxxxxP, per un preu de 15.004,00 €, amb l'IVA inclòs.

QUART. Aquest contracte de subministrament s'executarà conforme a les següents condicions:

El contracte de subministrament s'executarà conforme a les següents condicions, que haurà de complir l'empresa adjudicatària :

- 1) Trasllet dels focs fins a l'illa de Menorca i emmagatzematge de tot el material, en compliment de la normativa vigent.
- 2) Recollida dels focs al lloc que servirà de magatzem i trasllat del material des d'aquest fins al punt concret del llançament.
- 3) Informació sobre quina persona farà aquests trasllats.
- 4) Dispar, a càrrec de la mateixa empresa, de tots els focs contractats, mitjançant personal tècnic adequat. Totes les despeses corresponents al personal tècnic que ha de disparar els focs seran per compte de l'empresa contractada.
- 5) Neteja posterior dels punts des dels quals es fa el llançament dels focs artificials; aquest apartat també s'inclourà en el pressupost i també serà per compte de l'empresa contractada.
- 6) Contractació d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys i perjudicis que els focs puguin potencialment ocasionar a persones o béns de qualsevol tipus.
- 7) Assumir totes les càrregues fiscals legals, així com efectuar la tramitació davant la Direcció General de l'Estat a Menorca, per aconseguir les oportunes autoritzacions legals.
- 8) Remissió de la documentació requerida, necessària per tramitar les autoritzacions pertinents per poder efectuar el llançament.

El preu d'aquesta contractació és de **15.004,00 € amb l'IVA inclòs**, i es pagarà per transferència bancària.

4. Permís d'instal·lació i d'obres per a l'ampliació d'una activitat d'unitat de subministrament amb centre de rentat, ubicada al c/ Artrutx, núm. 7, POIMA, en el terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Autonet Balears, SL (Exp. SG8216IO0006)

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. Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a l'ampliació d'una unitat de subministrament amb centre de rentat, ubicada al carrer Artrutx, núm. 7, terme municipal de Maó, segons projecte d'instal·lacions i obres redactat per l'enginyer tècnic industrial Sr. David Royo Pozo, visat núm. 2016903807, de 31-03-2016, del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord i que es transcriuen a continuació.

Segon. Notificar aquest acord al Departament de Disciplina Urbanística, atès que s'ha detectat l'execució d'unes obres sense l'oportuna llicència municipal, per tal que procedeixen a adoptar les mesures de protecció de la legalitat urbanística previstes al títol VII de la Llei 2/2015, de 15 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears.

Tercer. Sol·licitar a la Policia Local que comprovi si a les instal·lacions situades al carrer Artrutx, número 7, de POIMA, Maó, s'està exercint alguna activitat, i, en cas afirmatiu, definir quina o quines, així com la identificació de la persona física o jurídica titulars d'aquestes, tot aixecant-ne una acta, en els termes previstos a l'article 88 (actes) de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

A continuació es transcriu l'informe jurídic i l'informe tècnic que fonamenten la present resolució:

Informe jurídic:

“ASSUMPTE: PERMÍS D'INSTAL·LACIÓ I D'OBRES PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA ACTIVITAT D'UNITAT DE SUBMINISTRAMENT AMB CENTRE DE RENTAT, UBICADA AL CARRER ARTRUTX, NÚMERO 7, POIMA, AL TERME MUNICIPAL DE MAÓ

PROMOTOR: AUTONET BALEARES, SL.

ANTECEDENTS

1. El 15 de maig de 2014, expedient CM214IO0008, la mercantil Autonet Balears, SL va sol·licitar el permís d'instal·lació i obres per a una unitat de subministrament de combustibles per a vehicles al carrer Artrutx, número 7, POIMA, de Maó.
2. El 13 d'abril de 2015, la Junta de Govern Local va acordar:

“Primer. Concedir el permís d’inici d’instal·lació i obres sol·licitat, fent constar, als efectes previstos a l’article 43 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d’instal·lació, accés i exercici d’activitats a les Illes Balears (en endavant, LRJIAEAI), i 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 data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

a) Sòl urbà. Zona 9 (naus i grans establiments per a l’activitat no residencial), subzona Polígon Industrial de Maó (POIMA), 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).

b) Instal·lació de l’activitat d’una unitat de subministrament de combustible per a vehicles, i obres de construcció d’edificació, a la parcel·la situada al carrer d’Artrutx, núm. 7, POIMA, referència cadastral 6860710FE0166S0001JT, segons el projecte tècnic redactat per l’enginyer tècnic industrial Sr. David Royo Pons, visat núm. 2014905680, de data 13-05-2014, del Col·legi d’Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona, annex memòria urbanística visat núm. 2014908014, de 30-06-2014, annex al projecte d’implantació visat 20144914042, de 11-11-2014, annex protecció contra incendis visat núm. 2105903739, de 20-03-2015, i fitxa resum de l’activitat visat núm. 2015904522, de 08-04-2015.

c) Ús: industrial (estació de servei).

d) Altura: 5,30 m; núm. de plantes: PB; ocupació edificació: 123,20 m²; edificabilitat: 19,25 m² (0,020 m²st/m²s; i volum: 102,02 m³.

e) Pressupost: 102.099,33 euros.

f) Valoració gestió de residus: 1.605,45 euros.

g) S’haurà de dipositar una fiança a l’Ajuntament en el moment d’obtenir la llicència municipal, l’import de la qual serà d’un 125 % dels costos estimats corresponents a l’adequada gestió dels residus generats a l’obra, per mitjà del certificat de l’autor del projecte i/o valorització efectuada per l’Administració, en compliment de l’article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.

La fiança es tornarà després de la concessió del final d’obra i d’haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.

h) Condicions del permís d’inici d’instal·lació de l’activitat, resultants de l’informe de l’enginyer tècnic municipal:

1. L’activitat a realitzar es classificarà, d’acord amb l’establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d’instal·lació, accés i exercici d’activitats a les Illes Balears, com ACTIVITAT PERMANENT MAJOR.

2. Compliment de la documentació tècnica presentada i redactada per l'enginyer tècnic industrial David Royo Pozo, que es relaciona a continuació:

- "PROJECTE D'IMPLANTACIÓ D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT UBICADA EN EL CARRER ARTRUTX, 7, EN EL TERME MUNICIPAL DE MAÓ (MENORCA)", amb visat núm. 2014905680, de data 13.05.2014.
- "ANNEX MEMÒRIA URBANÍSTICA", amb visat núm. 2014908014, de data 30.06.2014.
- "ANNEX AL PROJECTE D'IMPLANTACIÓ UNITAT DE SUBMINISTRAMENT, AL CARRER D'ARTRUTX, 7, MAÓ (MENORCA)", amb visat núm. 20144914042, de data 11.11.2014.
- "ANNEX IV: PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS", amb visat núm. 2015903739, de data 20.03.2015.
- "FITXA RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIVITAT", amb visat núm. 2015904522, de data 08.04.2015.

3. Condicions tècniques:

- Compliment de l'RD 1523/1999, d'1 d'octubre, pel qual es modifica el Reglament d'instal·lacions petrolíferes, aprovat per l'RD 2085/1994, de 20 d'octubre, i les instruccions tècniques complementàries MI-IP 03, aprovada per l'RD 1427/1997, de 15 de setembre, i MI-IP04, aprovada per l'RD 2201/1995, de 28 de desembre.
- Compliment de l'Ordenança municipal per a la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions.

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

- Alta de l'IAE o declaració censal de l'activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l'explotació.
- Pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb un capital mínim de 600.000€, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.
- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
 - a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.

b) Autorització posada en servei d'instal·lacions de productes petrolífers.

5. Haurà de comunicar l'inici i exercici de cadascuna de les activitats, abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

- o Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
- o Certificat del tècnic director o de la tècnica directora i visat pel col·legi corresponent, si escau.

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

i) Condicions de la llicència d'obres, arran de l'informe de l'arquitecte municipal:

- S'haurà de tenir en compte el que s'indica a l'informe de la Policia Local de 10 de març de 2015 sobre la senyalització de l'entrada i la sortida, així com sobre el pas de vianants.
- S'haurà de sol·licitar tant una escomesa per a comptador d'aigua potable, com la de la instal·lació de l'hidrant contra incendis del plànol grafiat en el punt núm. 3 de l'annex II.
- 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.

j) Condicions de la llicència d'obres, arran de l'informe de la Policia Local:

- Haurà de complir les condicions que consten a l'informe de data 10 de març de 2015, de la qual es remetrà còpia a la promotora de les obres.

k) 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.

l) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.

m) 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 al menys deu dies d'antelació.

n) 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.

o) Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació del local, sense la qual no podrà ocupar i usar-lo, 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.

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.

Segona. Notificar aquest acord a les persones interessades (promotora i Estación de Servicio Roselló, SA)."

3. En data 10 de desembre de 2015, en l'àmbit de l'expedient CM2115LU0017, de tramitació de la llicència de primera ocupació de les obres autoritzades, es comuniquen les següents deficiències:

- No se han suprimido las dos plazas de estacionamiento de la C/ Artrutx.
- Falta señalización a la entrada y se debe reforzar la señalización instalada a la salida para los conductores.
- En caso de aglomeración de vehículos para repostar, debe existir señalización horizontal que impida invadir el paso para peatones (emparrillado de parada prohibida).
- Se debe reponer el murete de cerramiento de la parcela, tal y como se contemplaba en el proyecto.
- Deberá retirar el pavimento de asfalto que ocupa el espacio destinado a acera y deberá reconstruirse la acera de hormigón.
- Falta la instalación del hidrante contra incendios.
- Se ha iniciado una nueva instalación en el interior de la parcela que no está concluida y cuyo uso no está definido, y que no está contemplada en la licencia de obras e instalaciones concedida.

4. En data 5 d'abril de 2016 (RE: 4436), expedient SG8216IO0006, la mercantil AUTONET BALEARES SL, SA va sol·licitar el permís d'instal·lació i obres per l'ampliació d'una activitat d'unitat de subministrament amb centre de rentat ubicat al carrer Artrutx, número 7, POIMA, en el terme municipal de Maó. Juntament amb aquesta instància adjuntava la següent documentació:

- Dues còpies del projecte d'ampliació d'una activitat d'unitat de subministrament amb centre de rentat ubicada al carrer Artrutx, 7, en

el terme municipal de Maó, redactat per l'enginyer tècnic industrial David Royo Pozo, visat en el Col·legi d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona en data 31 de març de 2016, numero visat 2016903807

- Fitxa resum de les característiques de l'activitat
- Estadística d'edificació i habitatge
- Còpia de l'escriptura de constitució de societat i DNI d'un dels socis, (PARTICULAR)
- Comunicació de constructor en la societat ANTONIO GOMILA SL
- Designació de tècnic responsable
- Còpia del document de Cadastre de la finca

4. En data 13 d'abril de 2016 (RE: 4943) es va presentar una instància juntament amb el contracte amb el gestor de residus autoritzat.

5. En data 9 de maig de 2016, el tècnic de gestió d'Inspecció d'Obres informa sobre el projecte presentat, fent les següents observacions:

“Según inspección realizada, se informa que el centro de lavado se encuentra ya instalado, pero, y a diferencia de lo que indica el proyecto, incumple el retranqueo, tal y como se aprecia en la fotografía adjunta.

Entiendo que el proyecto de centro de lavado supone una modificación del proyecto de instalaciones y obras inicialmente concedido (cuya licencia de primera utilización está pendiente de resolver), y que al estar ya realizado supone una legalización, pero que además, incumple la normativa urbanística en materia de retranqueos”.

9. En data 11 de maig de 2016, l'arquitecte municipal emet el següent informe:

“En relació amb la documentació presentada “projecte implantació rentat en unitat de subministrament”, amb visat numero 2016903807, donada la normativa aplicable vigent, en la qual es recull l'ús permès que es pretén, s'hauria d'informar positivament a aquests efectes, sense perjudici del compliment de les normes específiques que li siguin d'aplicació.

No obstant, vist l'expedient municipal CM2115MA005, s'ha d'informar en els següents termes:

- *L'expedient CM2115MA005 no ha obtingut la corresponent llicència d'obertura i funcionament, donades i comunicades les deficiències al promotor segons registre de sortida 1368, de 12 febrer 2016.*
- *El present expedient no pot tenir la consideració d'ampliació d'una activitat que no està legalment establerta en el municipi.*
- *Donat que les obres de la unitat de rentat de vehicles, a dia d'avui, estan executades i en funcionament, vist l'informe d'Inspecció d'Obres de data 9 de maig, l'expedient a tramitar davant l'Ajuntament ha de ser de legalització d'obres executades sense llicència; **en conseqüència,***

s'ha d'informar negativament el present projecte i a l'empara de l'article 35 de les NNUU PGOU 2012.

- *La unitat de rentat de vehicles s'ha executat de forma disconforme, donat que envaeix la franja de reculada obligatòria establerta a les vigents ordenances POIMA*
- *Donat que la unitat de rentat de vehicles s'ha executat de forma disconforme i diferent que el projecte visat numero 2016903807, donat que envaeix la franja de reculada obligatòria establert a l'article 13 de les Ordenances generals reguladores de les condicions d'edificació de POIMA.*
- *El tècnic que subscriu considera que s'ha d'obrir expedient de disciplina urbanística per la execució d'obres i instal·lacions sense la pertinent llicència considerant que aquestes obres no són legalitzables, no s'ajusta a les reculades obligatòries establertes. Donat aquest incompliment i donat que el centre està en funcionament sense llicència, s'ha de clausurar l'activitat executada, que contravé el planejament legalment establert i, si escau, notificar l'obertura de l'expedient de disciplina urbanística a les companyies subministradores GESA i HIDROBAL, i, a l'empara del títol VII de la Llei 2/2014, de 25 de març, LOUSIB, sol·licitar el tall de subministraments”.*

Per tant, consta l'informa desfavorable de l'arquitecte municipal.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. L'article 136.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS) estableix que l'autorització o la comunicació prèvia de les obres lligades a instal·lacions, o l'adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst a aquesta Llei.

El projecte presentat preveu l'ampliació d'una unitat de subministrament amb centre de rentat, ubicada al carrer Artrutx, número 7, POIMA, en el terme municipal de Maó, a una parcel·la situada en sòl urbà, zona 9 (naus i grans establiments per a l'activitat no residencial), subzona Polígon Industrial de Maó (POIMA), 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 data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012).

A l'esmentada parcel·la s'exerceix una activitat d'una unitat de subministrament de combustible per a vehicles, dimanada de l'expedient CM2114IO0008, en el qual, en data 13 d'abril de 2015, es va autoritzar el permís d'instal·lació i obres.

En data 18 de juny de 2015 (RE: 8223), es presenta la documentació per a la comunicació d'inici i exercici d'aquesta activitat, i es fixen, per part dels Serveis Tècnics, una sèrie de deficiències, entre les quals trobam que: "no es podrà iniciar cap tipus d'activitat fins que no s'hagi obtingut la llicència de primera ocupació". Expedient CM2115MA0005.

Per la qual cosa no es compta amb el títol habilitant per exercir l'activitat d'una unitat de subministrament de combustible per a vehicles.

SEGON. L'article 2 (àmbit d'aplicació) de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (en endavant, LRJIAEAIB), disposa a l'apartat 1 que queden sotmeses a aquesta Llei totes les activitats i les infraestructures comunes, de titularitat pública o privada, susceptibles d'ocasionar molèsties, alterar les condicions de salubritat, causar danys al medi ambient o produir riscos a les persones o als béns que es desenvolupin o s'ubiquin a les Illes Balears, amb independència que les persones titulars siguin entitats públiques, persones físiques o jurídiques, i tenguin o no finalitat lucrativa, es facin en instal·lacions fixes, portàtils, desmuntables, de manera habitual o esporàdica i en espais oberts o tancats.

Per la qual cosa, tant l'exercici de la unitat de subministrament, com l'ampliació de la mateixa amb centre de rentat, precisa l'oportuna comunicació d'inici i autorització administrativa, d'acord amb l'article 11 (modificació de l'activitat).

TERCER. L'article 5 (classificació d'activitats) de l'LRJIAEAIB estableix, a l'apartat 2, que les activitats que no estan subjectes al règim d'autoritzacions ambientals integrades, segons les seves característiques i els criteris d'estabilitat en la ubicació i de permanència en el temps i l'espai, poder ser: activitats permanents, activitats no permanents i activitats itinerants. Segons la lletra a) de l'apartat 2, les activitats permanents es poden classificar en: 1. Activitats permanents majors. 2. Activitats permanents menors. 3. Activitats permanents innòcues. 4. Infraestructures comunes.

A l'annex I (classificació de les activitats i modificacions) de la citada LRJIAEAIB, estableix que les activitats permanents majors, menors i innòcues i les seves modificacions es classifiquen en funció de diversos paràmetres o usos prevists en els títols I (paràmetres d'activitats majors i modificacions que requereixen permís d'instal·lació), II (paràmetres d'activitats menors i modificacions que no requereixen permís d'instal·lació, però que requereixen redacció de projecte) i III (paràmetres d'activitats innòcues i modificacions que no requereixen permís d'instal·lació ni redacció de projecte). Per determinar a quina categoria correspon cada tipus d'activitat o modificació, s'haurà de comprovar, en primer lloc, si està inclosa en el títol I d'aquest annex; en cas que no hi estigui, s'ha de comprovar si està inclosa en el títol III d'aquest annex, i, en cas contrari, es considerarà inclosa en el títol II.

En el present cas, es tracta d'una activitat permanent major, sense títol habilitant, la qual pretén ser amplificada d'acord amb l'article 11 de l'LRJIAEAIB.

QUART. L'article 11 (modificacions de les activitats) de l'LRJIAEAIB estableix:

"1. La persona titular del títol habilitant d'una activitat no subjecta al règim d'autorització ambiental integrada està obligada a tramitar davant l'òrgan competent qualsevol modificació substancial de les condicions que emparen els títols habilitants.
2. Sempre que no estiguin emparades en el projecte d'activitat, el projecte integrat, la documentació tècnica o el permís d'inici d'instal·lació i obres, es consideren modificacions que necessiten un títol habilitant les següents:

- a) L'exercici d'una nova activitat o l'ampliació d'activitats existents.
- b) La nova emissió de contaminants o impactes no previstos en el projecte o en la documentació tècnica, sempre que suposin una molèstia potencial al veïnatge i estiguin subjectes expressament a l'aprovació prèvia de l'Administració pública.
- c) La disminució de les condicions de la prevenció i la protecció contra incendis i/o riscos col·lectius o de les condicions d'evacuació que preveu la llicència, sempre que no siguin a conseqüència de variacions de la normativa específica de prevenció i protecció contra incendis.
- d) Els canvis en la capacitat que suposin l'execució de noves condicions d'evacuació, així com noves instal·lacions en les quals sigui preceptiva la seva adopció i autorització.
- e) La transformació, la remodelació i la reforma del local o de les instal·lacions que siguin substancials.

Aquestes modificacions s'han de tramitar mitjançant el procediment que correspongui als paràmetres de la part afectada.

CINQUÈ. L'article 15 (vinculació obres-activitats en les activitats permanents) de l'LRJIAEAIB estableix:

1. *Com a norma general, no s'admeten els usos indeterminats d'obres o establiments, per la qual cosa, quan l'edificació d'un immoble es destini específicament a una activitat amb unes característiques determinades i un ús específic, l'obra i l'activitat es tramitaran en un únic procediment per a adequar-lo als nivells de seguretat, salubritat i medi ambient adients, i per garantir el compliment de la normativa urbanística. Aquest procediment pot constar de projectes integrats o de projecte d'activitat i projecte d'obra degudament coordinats, que garanteixin el compliment de la normativa d'activitats i urbanística.*
2. *Quan es tracti d'un centre col·lectiu l'obra i el permís d'instal·lació de les infraestructures comunes es tramitaran en un únic procediment.*
3. *Quan es tracti d'edificis amb diverses activitats o establiments físics susceptibles d'activitats per determinar, no es podrà atorgar la llicència d'obres de l'edifici sense el permís d'instal·lació de les infraestructures*

comunes, excepte en els casos següents, que no necessitaran aquest permís d'inici d'instal·lació:

- a) *Quan es tracti d'edificis d'una sola planta on cadascun dels establiments físics susceptibles d'activitat per determinar només comparteixin la paret mitgera i sempre que el projecte d'obra compleixi les condicions de l'article 16 d'aquesta llei.*
 - b) *Quan es tracti d'un edifici exclusivament d'habitatges on a la planta baixa hi hagi establiments físics susceptibles d'activitats per determinar, i sempre que el projecte d'obra compleixi les condicions de l'article 16 d'aquesta llei.*
 - c) *Quan es tracti d'edificis als quals no els sigui d'aplicació la Llei de propietat horitzontal, sempre que el projecte d'obra compleixi les condicions de l'article 16 d'aquesta llei.*
 - d) *En cas de divisió o segregació dels establiments indicats, no s'atorgarà llicència d'obres si no es mantenen aquestes condicions a cadascun dels establiments físics resultants.*
4. *La llicència d'obres per al manteniment d'un immoble sense un ús específic predeterminat no estarà vinculada al permís d'inici d'instal·lació i obres o a la comunicació prèvia d'inici i instal·lació i obres. En el cas que en un immoble es desenvolupi una activitat determinada, la llicència d'obres per a la modernització i el manteniment de l'establiment físic no requerirà un nou permís d'instal·lació o comunicació prèvia si es fa d'acord amb el seu títol habilitant.*
 5. *Serà nul·la de ple dret qualsevol llicència d'obres o ús del sòl que s'atorgui en contra del previst en els apartats anteriors.*

En el present cas, es tracta de l'ampliació d'una activitat que no disposa de títol habilitant per a l'exercici de l'activitat; així mateix, d'acord amb els informes tècnics, resulta que les obres per a l'ampliació ja s'han executat, tot incomplint l'article 13 de les Ordenances reguladores de POIMA, que determinen què el box de neteja s'ha construït dins els tres metres de reculada. Per contra, el projecte està redactat conforme a normativa, complint les reculades.

SISÈ. L'article 38 (activitats subjectes a permís d'instal·lació i d'obres) de l'LRJIAEIB estableix el següent:

1. *Necessiten permís d'instal·lació i d'obres de l'administració competent els casos següents:*
 - a) *Activitat innòcua, menor o modificacions que estiguin incloses en els títols II i III de l'annex I d'aquesta llei, amb que obres que necessitin projecte d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.*
 - b) *Activitats majors, modificacions que estiguin incloses en els títol I de l'annex I d'aquesta llei, o infraestructures comunes, amb obres que no*

- necessitin projecte d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.*
- c) Activitats majors, modificacions que estiguin incloses en el títol I de l'annex I d'aquesta llei, o infraestructures comunes, amb obres que necessiten projecte de conformitat amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.*
 - d) Qualsevol activitat, quan ho estableixi la normativa específica, les que es facin en domini públic, les que es facin en sòl rústic protegit i les que afectin béns protegits de conformitat amb la legislació en matèria de patrimoni.*
- 2. La sol·licitud d'inici d'instal·lació i d'obres, si escau, s'ha de presentar davant de l'administració competent i ha d'anar acompanyada de:
 - a) Projecte integrat acompanyat de la fitxa resum. No obstant, això el titular pot presentar el projecte d'activitat i el projecte d'obres com a documents específics degudament coordinats quan els tècnics redactors dels projectes siguin diferents.*
 - b) La documentació ambiental requerida per la Llei 11/2006, de 14 de setembre, per a les activitats subjectes a tramitació d'avaluació d'impacte ambiental.*
 - c) Pagaments dels tributs corresponents.**
 - 3. El titular ha d'indicar el termini màxim en el qual preveu iniciar la instal·lació i l'obra, i el termini màxim que preveu per instal·lar i executar l'obra. En el cas que no s'hagi indicat serà de 6 mesos i 36 mesos, respectivament. No obstant això, es podran prorrogar els terminis per una sola vegada, mitjançant la comunicació prèvia abans del venciment dels terminis corresponents. L'òrgan competent pot modificar els terminis indicats quan es justifiqui que són manifestament desproporcionats.*
 - 4. Per a l'inici i l'exercici de l'activitat s'ha d'estar al que disposa l'article 47 d'aquesta llei.*
 - 5. Sens perjudici del que estableixen els punts anteriors, es pot sol·licitar l'informe d'idoneïtat d'ús i ubicació, d'acord amb el que disposa la disposició addicional setena d'aquesta llei.*

En el present cas, es tracta d'una modificació d'una activitat permanent major amb obres que necessiten projecte, d'acord amb l'article 2 de l'LOE.

SETÈ. L'article 138 (competència per a l'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS, aplicable supletòriament segons l'article 134.3 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 del permís d'instal·lació i obres en la Junta

de Govern Local, juntament amb la competència per a l'atorgament del permís d'instal·lació de les activitats permanents menors i majors.

VUITÈ. L'article 139 (procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS, aplicable supletòriament segons l'article 134.3 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

motivats, 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 consten a l'expedient els informes tècnics desfavorables, arran del fet que les obres ja s'han executat, no conformes amb el projecte presentat, i incompliment de l'article 13 de les ordenances de POIMA.

NOVÈ. L'article 140 (projecte tècnic i llicència urbanística) de l'LOUS, aplicable supletòriament, segons l'article 134.3 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 tècnic d'obres d'edificació redactat per un enginyer tècnic industrial i visat pel col·legi corresponent, projecte amb unes obres que s'han executat, diferents a les projectades i vulnerant la normativa urbanística vigent.

DESÈ. Quant al planejament urbanístic vigent, cal tenir en compte el que disposen els articles 225 i 226 (Polígon Industrial de Maó, POIMA), en relació amb l'article 54.9 (definició de l'ús industrial) de les normes urbanístiques del PGOU de Maó de 2012.

D'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal, l'execució de les obres, incomplint l'article 13 de les Ordenances generals reguladores de POIMA, vulnerant el projecte presentat, que hauria de ser de legalització, i la no disposició de la llicència de primera ocupació municipal, per aquest fet fan que el projecte s'hagi d'informar desfavorablement.

ONZÈ. El Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109, de data 3.8.2006), en el seu article 28, assenyala que els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:

1 - Presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat en el moment de sol·licitar les llicències d'obres de construcció i/o demolició i abans de l'inici de les obres.

2 - Incorporar al projecte d'execució què es presenti amb la sol·licitud de la llicència d'enderrocament i/o construcció o una altra que generi residus de construcció i demolició els següents continguts:

a) una avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originen.

b) l'avaluació, si escau, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessiten cap tipus de tractament i que es puguin destinar directament a restauració de pedreres.

c) les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra.

d) valoració econòmica del cost de gestió adequada dels residus generats.

Per altra banda, el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, estableix a l'article 4 les obligacions del productor de residus de la construcció i demolició.

Consta al projecte presentat fitxa descriptiva dels residus generats a l'obra, valoració econòmica de la gestió adequada dels mateixos i contracte formalitzat amb gestor autoritzat.

DOTZÈ. L'article 43 (resolució) de l'LRJIAEIB estableix el següent:

1. *La resolució que dicti l'administració competent per a atorgar el permís d'inici d'instal·lació o el permís d'inici d'instal·lació i d'obres de l'activitat haurà de consignar, a més de les condicions requerides per les disposicions vigents o les que l'òrgan competent estimi oportú introduir, els extrems següents:*
 - a) *En cap cas no es pot iniciar l'activitat sense haver presentat de manera completa la documentació exigida en el capítol IV d'aquest títol.*
 - b) *La realització de proves de funcionament parcials o totals, si s'escau.*
 - c) *La realització de controls o inspeccions en la fase d'execució d'obres o instal·lació, si s'escau.*
2. *Quan hi hagi obres que necessitin projecte, d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, s'hauran de fixar les determinacions que exigeixi la normativa urbanística aplicable.*

Per altra banda, l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del PGOU de Maó de 2012 estableix, a l'apartat 1, que el document administratiu de l'atorgament de la llicència contindrà el següent:

- *La naturalesa urbanística del sòl objecte de l'actuació*
- *Finalitat de l'actuació i ús al qual es destinarà*
- *L'alçada, els volums i l'ocupació de parcel·la permesos*
- *La quantitat en la qual es pressuposten les obres*
- *En sòl rústic, la data de l'acord del Consell Insular o la indicació de les normes en virtut de les quals no resulti preceptiu aquest tràmit*
- *Totes aquelles que es considerin rellevants de les obres autoritzades*
- *L'acord d'atorgament*
- *Les condicions*
- *Les garanties a aportar*
- *Altres extrems que es considerin identificadors*

S'adjuntarà, també, un exemplar del projecte tècnic o, si és el cas, els plànols de l'obra, que constituïran la descripció gràfica de les obres.

TRETZÈ. L'article 181 (efectes) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, estableix que les llicències, les autoritzacions i els altres actes de control produeixen efectes entre l'entitat local i la persona sol·licitant, i s'entenen atorgades llevat del dret de propietat i sense perjudici de terceres persones.

Així mateix la persona titular de la llicència queda subjecte a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.

CATORZÈ. L'article 47 (procediment d'inici i exercici de les activitats que han requerit permís d'instal·lació i d'obres) de l'LRJAEAlB disposa:

1. *Una vegada finalitzades la instal·lació de l'activitat i les obres, amb l'obtenció prèvia del permís d'instal·lació i obres, el titular haurà de presentar una declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat i n'instarà la inscripció en el registre autonòmic d'activitats.*

La declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat haurà d'anar acompanyada de les dades i els documents següents:

- a) *Certificat del tècnic director d'instal·lació i obres d'acord amb el model oficial.*
 - b) *En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres i el realment executat, el tècnic director està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i d'obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat.*
2. ***La presentació de la declaració responsable esmentada i tenir, quan es tracti d'obres d'edificacions, construccions i implantacions d'instal·lacions de nova planta o de cases prefabricades i instal·lacions similars, el certificat municipal de finalització d'obres, facultarà per a l'inici i l'exercici de l'activitat, sens perjudici del que estableix el punt 4 de l'article 71 bis de la Llei 30/1992.***

En el present cas, resulta que l'activitat de subministrament de combustible per a vehicles no té títol habilitant per al seu exercici, ja que consta la declaració responsable d'inici, però no el certificat de primera ocupació.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Primer. Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a l'ampliació d'una unitat de subministrament amb centre de rentat, ubicada al carrer Artrutx, núm. 7, en el terme municipal de Maó, segons projecte d'instal·lacions i obres redactat per l'enginyer tècnic industrial Sr. David Royo Pozo, visat núm. 2016903807, de 31-03-2016, del Col·legi Oficial d'Enginyers Tècnics Industrials de Barcelona, pels

motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

Segona. Notificar aquest acord al Departament de Disciplina Urbanística, atès que s'ha detectat l'execució d'unes obres sense l'oportuna llicència municipal, per tal que procedeixen a adoptar les mesures de protecció de la legalitat urbanística previstes al títol VII de la Llei 2/2015, de 15 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears.

Tercera. Sol·licitar a la Policia Local que comprovi si a les instal·lacions situades al carrer Artrutx, número 7, de POIMA, de Maó, s'està exercint alguna activitat i, en cas afirmatiu, definir quina o quines, així com la identificació de la persona física o jurídica titulars d'aquetes, tot aixecant-ne una acta en el termes previstos a l'article 88 (actes) de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

Maó, 30 de maig de 2016
Joana Triay Mascaró
Advocada municipal"

Informe tècnic:

"TEMA:	Ampliació unitat de subministrament de combustibles per a vehicles, amb un centre de rentat Permís d'Instal·lació i Obres (PIO)
EMPLAÇAMENT: Ref. Cadastral	C/ Artrutx 7, POIMA III fase 6860710FE0166S0001JT
PROMOTOR:	AUTONET BALEARES, SL
TÈCNIC:	David Royo Pozo, enginyer tècnic industrial
DOCUMENT:	<i>Projecte implantació de centre de rentat en unitat de subministrament de combustibles per a vehicles</i>
EXP. RELACIONAT:	CM 2114 IO 0008 CM 2115 MA 0005

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

- REVISIÓ DEL PGOU I ADAPTACIÓ AL PTI, PGOU/2012 (AD 30/01/2012)
- CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA: SÒL URBÀ
- QUALIFICACIÓ DEL SÒL: Zona 9: Naus i grans establiments (PGOU/2012)

- NNUU del PGOU/2012: Art. 225, 226
- Ordenances generals reguladores de les condicions de parcel·lació, edificació i ús en el Polígon Industrial de Maó; Aprovació definitiva (AD) 14/02/2001: zona 6a, naus i coberts

2. OBJECTE I PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Sòl classificat com a urbà i qualificat com “Zona 9: Naus i grans establiments”, per la vigent aprovació definitiva de la revisió del Pla general d’ordenació urbana (PGOU) 2012 i adaptació al PTI de Menorca, aprovat el 30 de gener de 2012, publicat al BOIB núm. 120, del 08.02.2012. D’acord amb l’article 226 del PGOU/2012, són d’aplicació les Ordenances generals reguladores de les condicions de parcel·lació, edificació i ús en el Polígon Industrial de Maó (aprovació definitiva del 14/02/2001).

”Projecte implantació rentat en unitat de subministrament”, amb visat nº 2016903807 i data 31/03/2016, redactat per l’enginyer tècnic industrial David Royo Pozo. El projecte contempla la implantació de l’activitat al solar existent al c/ Artrutx, núm. 7 (POIMA III fase). El projecte pretén instal·lar els elements necessaris per portar a terme la neteja de vehicles.

D’acord amb l’article 226.2 de les NNUU del PGOU 2012, es considera l’ús proposat com “característic” (industrial).

Les obres proposades en el present projecte s’inclouen en l’àmbit d’obra nova, de conformitat amb l’article 43 de les NNUU del PGOU 2012.

En relació amb la documentació presentada, ”Projecte implantació rentat en unitat de subministrament”, amb visat nº 2016903807, donada la normativa aplicable vigent, en la qual es recull l’ús permès que es pretén, s’hauria d’informar positivament a aquests efectes, sense perjudici del compliment de les normes específiques que li siguin d’aplicació.

No obstant, vist l’expedient municipal CM 2115 MA 005, s’ha d’informar en els següents termes:

L’expedient CM 2115 MA 0005 no ha obtingut la corresponent llicència d’obertura i funcionament, donades i comunicades les deficiències al promotor, segons registre de sortida número 1368, del 12-02-2016.

El present expedient NO pot tenir la consideració d’ampliació d’una activitat que no està legalment establerta en el municipi.

Donat que les obres del la unitat de rentat de vehicles, a dia d’avui, estan executades i en funcionament, vist l’informe d’Inspecció d’Obres de data 09-05-2016, l’expedient a tramitar davant l’Ajuntament ha de ser de legalització d’obres executades sense

llicència. En conseqüència, s'ha d'informar negativament el present projecte, a l'empara de l'article 35 de les NNUU del PGOU/2012.

La unitat de rentat de vehicles s'ha executat de forma disconforme i diferent que en el projecte amb visat nº 2016903807, donat que envaeix la franja de reculada obligatòria establerta a l'article 13 de les vigents Ordenances generals reguladores de de les condicions d'edificació de POIMA.

El tècnic que subscriu considera que s'ha d'obrir expedient de disciplina urbanística per l'execució d'obres i instal·lacions sense la pertinent llicència, sempre considerant que aquestes obres no són legalitzables, ja que no s'ajusten a les reculades obligatòries establertes. Donat aquest incompliment i donat que el centre està en funcionament sense llicència, s'ha de clausurar l'activitat executada, que contravé el planejament legalment establert i, si escau, notificar l'obertura de l'expedient de disciplina urbanística a les companyies subministradores GESA i HIDROBAL, a l'empara del títol VII de la Llei 2/2014, de 25 de març, LOUSIB, de disciplina urbanística, sol·licitar el tall de subministraments.

Maó, 11 de maig de 2016
L'arquitecte municipal
Xavier Tolós Petrus"

5. Llicència d'obres per a la reforma d'instal·lació de xarxa elèctrica subterrània de mitjana tensió, "Caserio", a l'avinguda Cap Negre/Cap de Cavalleria, Poima III Fase, CT 20534, Poima-14 i CT 20535, Poima-15, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Endesa Distribución Eléctrica, SLU (Exp. CM2115LE0007)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'enginyera tècnica municipal, 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) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on es projecta l'actuació d'urbà i el qualifica "Sistema Viari, Zona V2 carrers".
- b) Llicència municipal d'obra per a la reforma d'instal·lació de xarxa elèctrica subterrània de mitjana tensió, "Caserío", CT 20534, Poima-14 i CT 20535 Poima-15, entre avinguda Cap de Cavalleria/Cap Negre, Poima III Fase, del terme municipal de Maó, segons projecte redactat per l'enginyer tècnic

Industrial Sr. Jesús Flores Ardiaca, amb visat COETIM núm. 140019 , de data 3.05.2015.

- c) Paràmetres urbanístics: no modifiquen.
- d) Usos: dotació servei elèctric.
- e) Pressupost: 2.430,12 €.
- f) Valoració residus: 58,96 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Condicions (arquitecte municipal):
“^o Donada l'afectació de l'espai públic, Sistema Viari, durant la fase d'execució de les obres, així com una vegada executades, aquestes obres hauran d'obtenir el corresponent seguiment i autorització dels SSTT Municipals d'Obra Pública, sobre les condicions d'acabat dels materials i reposicions, així com els serveis municipals afectats per l'execució d'aquestes obres. “
- i) Condicions (enginyera tècnica):
“1. Compliment del projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Sr. Jordi Flores.
2. Compliment de la normativa tècnica vigent que li sigui d'aplicació. Així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions de la Conselleria d'Indústria.
3. Compliment de les condicions generals de realització d'obres a la via pública (adjuntes a l'informe), en especial les determinades per la Policia Local en matèria de trànsit rodat.
4. Els trams on es produeixen encreuament de calçada s'haurà d'executar de tal manera que no impedeixi el pas de vehicles rodats per la calçada.
5. Prèviament a inici de les obres, es realitzarà l'acta de replanteig. Hi seran presents: un tècnic municipal, així com representants de les diferents companyies amb serveis (telefonía, gas, aigua, etc.) que es puguin veure afectats per la instal·lació a realitzar, i un representant de la Policia Portuària o Policia Local de Maó, que determinarà les condicions de senyalització i abalisament, tant diürnes com nocturnes, així com aquelles que consideri oportunes per garantir la seguretat de la circulació.

6. La reposició del paviment afectat per les obres es realitzarà de manera similar a l'original.
 7. Les canalitzacions seran entubades i amb disposició d'un tub de reserva als encreuaments de carrers.
 8. El termini per iniciar les obres serà de 6 mesos i el període màxim per acabar-les (vigència) serà de 24 mesos, segons l'establert a l'art. 142 de la Llei 2/2014, de ordenació i ús del territori de les Illes Balears; i l'article 38 del PGOU de Maó, tenint en compte que:
 - a. L'obertura de la síquia no es podrà realitzar en el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre, segons l'establert a l'article 1 de l'Ordenança reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival. Si s'inicien amb anterioritat, les obres hauran d'estar completament acabades abans del 15 de juny.
 - b. L'horari de treball habitual amb maquinària pesant serà de 8 a 13 i de 15 a 18 hores, excepte els mesos de maig, juny, setembre i octubre, amb un horari reduït de 8 a 13 hores, segons l'establert a l'article 24-3-A de l'Ordenança sobre la protecció de la atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions.
 9. Una vegada iniciades les obres, aquestes hauran d'estar completament acabades en un termini de 30 dies.
 10. L'autorització s'entén excepte el dret de propietat i sense perjudici del de tercers.
 11. El titular de la instal·lació no adquirirà en cap cas el dret de propietat ni de possessió sobre el terreny de titularitat pública que ocupi.
 12. L'autorització s'atorga amb caràcter provisional i a títol de precari en la part que afecti terrenys de titularitat pública, i es podrà retirar sempre que es cregui convenient, sense que el titular de la instal·lació tenguí dret a reclamació o indemnització.“
- j) 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.
 - k) Haurà de presentar el certificat final d'obra.
 - l) 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.

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, sense perjudici del disposat al punt núm. 9 de les condicions de l'enginyera tècnica municipal. 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 reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat, a l'"Estància des Prat", situat al camí de Tordonell, núm. 40, polígon 19, parcel·la 97, finca registral 22.366, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: Inmobiliaria Internacional, SA (A82-920331). Referència cadastral: 001100100FE02D0001RU (casa) 07032A019000970000UL (sòl) (Exp. CM2115LO0148)

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 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'avertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble de rústic i el qualifica de "sòl rústic d'especial protecció; Parc Natural de s'albufera des Grau, ANEI Me-7, s'albufera des Grau"; en "zona APR Prevenció de risc d'inundació amb altres zones de risc d'erosió mitjà, de policia de torrents, amb un alt nivell de protecció AANP", en la categoria d'ullastrars, que té els límits amb la ctra. de Favàritx i el camí de Tordonell, Àrea de Protecció Territorial carreteres APT i el límit est per zona APT de Costes (500 m).
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'ahbitatge unifamiliar aïllat, a l'"Estància des Prat", situada al camí de Tordonell, núm. 40, polígon 19,

parcel·la 97, finca registral 22.366, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Gabriel Montañes Albertí, amb visat COAIB núm. 12/00840/15, de data 18.09.2015. I annex i plànols (excepte 7 i 9) amb visat COAIB núm. 12/00523/16, de data 10.05.2016.

- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: 426,44 m² (0,17%); edificabilitat: 187,92 m² hab. (total 011%); altura: no modifica; plantes: no modifica 2P.
- d) 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) 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.
- e) Usos: residencial unifamiliar.
- f) Pressupost: 155.772,70 €
- g) Valoració gestió residus: 272,70 €
- h) 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.
- i) 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.
- j) Condicions de la Llicència : (arquitecte)
 - "Con la primera utilización se debe presentar documento que acredite la adquisición y mantenimiento de fosa séptica, así como certificado de vinculación de la parcela, según artículo 15 y D. Transitoria 2ª de la LSRU.
 - Se deben cumplir las dos condiciones del informe exp: XN-008/16, de la Dirección General de Espacios Naturales y Biodiversidad de la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca del Govern sobre las obras de reforma de la edificación de uso residencial.
 - Se debe presentar nota registral en la que conste la indivisibilidad de la finca.
- k) Haurà de complir allò que disposa 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) L'atorgament de la llicència no exigeix 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.
- m) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- n) 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.
- o) 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.

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".

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 22.366, finca "Estància des Prat", situada al camí de Tordonell, núm. 40, polígon 19, parcel·la 97, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 65 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de juny, 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 la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especials d'atorgament de la llicència.

7. Llicència urbanística per a la reconstrucció d'un magatzem agrícola i corrals, a la finca Son Arrossa, parcel·la 47 del polígon 13, finca registral núm. 1712/2, situat a la carretera Me-1, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Carreras Son Arrossa, SRM. Propietari: (PARTICULAR) (Exp. CM2115LO0152)

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, fent constar, als efectes previstos a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic comú, en la categoria d'àrea d'interès agrícola (AIA), a una àrea de protecció de riscos (APR) sense afectació per zona de risc, del vigent 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) i de la Norma territorial transitòria.
- b) Obres de reconstrucció d'un magatzem agrícola i corrals, a la finca Son Arrossa, a la parcel·la 47 del polígon 13 del Cadastre rústic, finca registral núm. 1.712/2, situada a la carretera Me-1, sn, del terme municipal de Maó, segons un projecte tècnic redactat per l'enginyera tècnica agrícola Sra. Balma González Pérez, visat núm. 201511, de 29-09-2015, del Col·legi d'Enginyers Tècnics Agrícoles de les Illes Balears, i documentació tècnica visat núm. 201511, de 17-02-2016, del mateix col·legi i redactada per la mateixa projectista.
- c) Ús: magatzem agrari (article 54.10 normes urbanístiques del PGOU de Maó).
- d) Altura reguladora màxima: 4,80 m; núm. de plantes: 1 (PB); ocupació: 2,42% (2.678 m²); edificabilitat: 1.896 m² (reforma 113,94 m²); i volum: 133,65 m³ (reforma).
- e) Pressupost d'execució material: 29.323,44 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 98,18 euros (= 125% del total).
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment 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. A més, els promotors hauran de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus en el moment de la presentació del projecte d'execució. En aquest l'import de la fiança serà de 98,18 euros.

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) Condicions de llicència:

1. 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 de magatzem agrari) 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.

2. 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 273 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.

3. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 268 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.

4. En compliment de la condició de l'informe favorable del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del Consell Insular de Menorca, com a administració competent en matèria agrària, s'haurà d'inscriure al cens d'indústries agràries una vegada acabades les obres.

5. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació, 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.

6. Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant 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 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) 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 de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici, sense la qual no podrà ocupar, ni usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de l'LOUS).

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 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. 1.712/2, parcel·la 47 del polígon 13 del Cadastre rústic, l'acord de concessió de la llicència urbanística d'obres de reconstrucció d'un magatzem agrari i corrals, a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per 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 la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca, la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueix la finca registral esmentada, i les condicions especials d'atorgament de la llicència.

Tercer. Notificar aquest acord a la promotora de les obres i al propietari de la finca.

8. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un edifici entre mitgeres, situat al c/ Sant Manuel, núm. 125, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Obras Rais, SLU. Ref. cadastral: 8457405FE0185N0001XA/2MS (Exp. CM2116LO0003)

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: Urbà. Zona 3. Illes de cases amb edificis entre mitgeres, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per la reforma i ampliació d'un habitatge i un local en un edifici entre mitgeres, prèvia demolició de part de la estructura, situat al carrer Sant Manuel, núm. 125, de Maó, segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Daniel Serra Nogales, amb visat COAIB, núm. 12/01112/15, de data 11.12.2015.
- c) Paràmetres urbanístics: ocupació edific.: 112 m² (100%); edificabilitat: 227,93 m² (2,03 m²/m²); volum: 777,48 m³; altura: 10,10 m; plantes: PB+P1+P2: edifici catalogat com inadequat (art. 47 NNUU del PGOU/2012).
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 126.956,89 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 1.102,76 €
- 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):
- "Al terminar la demolición debe presentar documentación completa del estudio geotécnico, según CTE.
 - Se deberá reponer la acera y ejecutar un vado adaptado conforme al artículo 25 y 1.2.2 del Decreto de Accesibilidad, así como la canalización de pluviales de fachada a calle bajo acera, según normativa.
 - En caso de modificar unidades registrales, el promotor deberá presentar Declaración Responsable, (ley 9/2014 Telecomunicaciones en la que conste que las obras se llevarán a cabo según proyecto infraestructura de redes de telecomunicación, redactado por técnico competente en cumplimiento de los requisitos del Código Técnico CTE.
 - El promotor previamente, a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar la superficie de la edificación y usos ante la Dirección General del Catastro."
- II) Condicions de la llicència (sectorial i material):
- ° La Llei 9/2014, de 9 de maig, general de telecomunicacions, introdueix la disposició addicional vuitena a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, que, entre altres qüestions, estableix que el promotor haurà de presentar declaració responsable, en la qual consti que les obres es duran a terme segons projecte o memòria tècnica subscrits per tècnic competent, justificativa del compliment dels requisits aplicables del CTE. Una vegada executades i finalitzades les obres d'instal·lació de les infraestructures de les xarxes de comunicacions electròniques, el promotor haurà de presentar davant l'autoritat competent una comunicació de la finalització de les obres i del fet que aquestes s'han realitzat segons el projecte o memòria tècnica.
 - ° La documentació completa de l'estudi geotècnic, segons CTE, haurà de presentar-se davant els Serveis Tècnics de l'Ajuntament, per a la seva supervisió, abans de continuar les obres de reforma i ampliació de l'edifici.
- 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.

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".

9. Bases i convocatòria que han de regir la concessió de subvencions per a la rehabilitació de façanes i/o millores d'accessibilitat i habitabilitat. Campanya 'Millorant ca teva, milloram Maó ' (Exp. CM2116SV0030)

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

PRIMER. Aprovar les bases redactades en data maig de 2016, amb els tres annexos corresponents, que regiran la concessió de subvencions destinades a rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat durant l'any 2016, en règim de concurrència competitiva, en el marc de la campanya **MILLORANT CA TEVA, MILLORAM MAÓ**, destinada a la millora de les condicions de seguretat, manteniment i estètica de les façanes visibles des de

la via pública i/o d'accessibilitat i habitabilitat dels edificis en el nucli urbà de Maó.

SEGON. Aprovar simultàniament la convocatòria, que es regirà per les bases a les quals s'ha fet referència en el punt anterior.

TERCER. Les subvencions concedides seran amb càrrec a la partida pressupostària i amb l'import màxim que s'indica a continuació:

Partida: 2016 CM2 1511 7800311

Quantia màxima: 140.000 €

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 06-06-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.