

AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 25 - 07 - 2016

=====

Assistents:

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

Absents:

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu

(excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 25-07-2016, sota la Presidència de la Sra.

Vicenç Tur Martí

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 18 de juliol de 2016.

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

2. Reconeixement d'obligacions

IMPORT TOTAL **69.041,75**

JUAN MORA SA **69.041,75**

CERTIFICACIO Nº 4 I ULTIMA REFORMA
URBANITZACIÓ PLAÇA VERGE DEL TORO
CM3 1651 6190211

3. Llicència d'obertura i funcionament de l'activitat de garatge per a 47 vehicles, situada al c/ sa Colàrsega, UA8, núm. 1-2, del terme municipal de Maó. Sol·licitada per SILARMAX, SL (Exp. CM2105LR0003)

Vist l'expedient i l'informe emés per l'enginyer tècnic municipal, s'acorda per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Concedir la llicència d'obertura i funcionament de l'activitat a SILARMAX SL, per a l'activitat de "Garatge per a 47 vehicles", situada al Cr. Sa Colàrsega, UA8, núm. 1-2, que ha estat qualificada pel Servei d'Activitats Classificades del Consell Insular com a MOLESTA I PERILLOSA pels següents motius: renous i risc d'incendi, amb les condicions indicades (vegeu "condicions generals").

SEGON. Informar el Consell Insular de Menorca de la concessió d'aquesta llicència.

CONDICIONS GENERALS

1. La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada sense perjudici de tercers.
2. La concessió d'aquesta llicència no eximeix al titular de sol·licitar-ne i obtenir-ne, en altres administracions, d'acord amb les normatives que li són d'aplicació.
3. Les autoritats municipals o governatives podran ordenar, en qualsevol moment, que un funcionari realitzi visita d'inspecció a les iniciatives que es duguin a terme o a les instal·lacions que funcionin, per comprovar el compliment de les condicions exigides a la llicència d'instal·lació i d'obertura i funcionament. S'imposaran, si escau, les sancions pertinents, sense perjudici que l'autoritat governativa passi el tant de culpa als tribunals de justícia, si apreciés l'existència de matèria delictiva en l'actuació del propietari.
4. Mantenir les instal·lacions en bon estat de conservació, d'acord amb la llicència d'instal·lació i d'obertura i funcionament.
5. Adequar-se a les normatives aplicables, a mesura que siguin aprovades.

CONDICIONS ADDICIONALS

1. Compliment de l'apèndix 2 de l'RIPCI (RD 1942/1993) respecte el manteniment de les instal·lacions de protecció contra incendis
2. D'acord amb la llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, aquesta activitat es classifica com a ACTIVITAT PERMANENT MAJOR.
3. S'haurà d'acreditar, davant l'ajuntament, de la possessió de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per a una quantia de 600.000€.

4. Permís d'instal·lació i d'obres per a l'ampliació del centre ocupacional, situat al camí de Trepucó s/n, parcel·la E, Pla Especial Bintaufa II, del terme municipal de Maó. Promotora: Fundació per a persones amb discapacitat, Illa de Menorca. Ref. cadastral: 07032A002000300001ID (Exp. SG8216IO0018)

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

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 B), i a l'article 134 de la Llei 2/2014, de 25 de març, LOUSIB els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Zona Eq-S+Ss, (equipament sanitari i de serveis socials), 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) Permís d'instal·lació i obres per a l'ampliació del centre ocupacional situat al Camí de Trepucó, s/n, parcel·la E, Pla Especial Bintaufa II, del terme municipal de Maó, segons projecte redactat per l'enginyer industrial, Miguel Gonzalez Deya, de data maig de 2016 i annex a la memòria de data juliol de 2016.
- c) Ús: Equipament sanitari i serveis socials. Assistencial.
- d) No modifica cap paràmetre urbanístic, sup. afectada: 194,93 m².
- e) Pressupost: 21.635,27 euros.
- f) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat: (Enginyer tècnic)

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 redactada per l'enginyer industrial Miguel González Deyà, que es relaciona a continuació:

º "PROYECTO AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD E INSTALACIONES PARA CENTRO OCUPACIONAL CARLOS MIR", de data maig 2016.

° “ANEXO A LA MEMORIA DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD E INSTALACIONES PARA CENTRO OCUPACIONAL CARLOS MIR”, data juliol 2016.

Tots ells segellats per l'Ajuntament de Maó en data de concessió del permís d'instal·lació i obres.

3. 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 una 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 tèrmiques en edificis.

c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis aplicació

CTE.

° Acreditació d'haver efectuat el Registre del Pla d'Autoprotecció davant la Conselleria d'Interior del Govern Balear (Art. 16, Decret 8/2004).

° Autorització per l'obertura i el funcionament de Serveis Socials.

4. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

a) Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.

b) Certificat del tècnic director o de la tècnica directora i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de juliol de 2014).

(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)

g) Condicions de la llicència d'obres: (arquitecte)

“Una vez ejecutadas las obras el tecnico director deberá solicitar al Ayuntamiento la correspondiente Licencia de primera Ocupación.”

h) 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.

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

j) Haurà de complir amb allò que disposa 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) Haurà de presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització, sense la qual no podrà ocupar el local ni exercir-hi qualsevol tipus d'activitat. I haurà de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre.

El termini màxim per a iniciar la instal·lació i començar l'obra és de 6 mesos i el termini màxim per a instal·lar-la i executar l'obra és de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb els articles 38.3 de la LRJIAEAI B i l'article 142 de la LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de la LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors, 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".

5. Rectificació d'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 04-07-2016, en el seu punt 9 de l'acta, relatiu a la llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge entre mitgeres, situat al c/ Sant Llorenç, núm. 10, del terme municipal de Maó. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 8258203FE0185N0001JA (Exp. CM2116LO0060)

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

Rectificar la lletra e) de l'acord núm. 9, adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió celebrada el 4 de juliol de 2016, expedient CM2116LO0060, en el sentit de que **on diu** :

“ e) Pressupost: 26.181,25 €”

Hauria de dir:

“ e) Pressupost: 25.181,25 €”.

6. Llicència d'obres per a l'ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al c/ Santa Escolàstica, núm. 32, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7665110FE0176N0001QQ (Exp. CM2115LO0171)

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 de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal per a l'ampliació d'una vivenda unifamiliar entre mitgeres, situada al carrer Santa Escolàstica, núm. 32, de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat pel arquitecte Fernando Pons Vidal, amb visat núm. 12/00947/15, de data 27.10.2015 del COAIB. I documentació gràfica (re 3213).
- c) Paràmetres urbanístics Superf. parc: 90,12m²; Profunditat edif: 12,00m exit; Ocupació: 66,57m² (73%); Aprofitament: 248,43m² total 2,75m²/m²; edificabilitat: 8,315m³/m² (794,24m³); altura : 10,00 m, màx; plantes: 3(PB+1+2-altell); vivendes:2.

- d) Usos: Residencial.
- e) Pressupost: 73.814,40 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 452,39 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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: (arquitecte municipal)
 - Els materials i els colors de les fusteries exteriors, així com el de les façanes, utilitzats per a l'execució de l'obra, hauran de ser de conformitat amb l'article 136 de les NNUU del PGOU/2012 vigent.
 - Finalitzades les obres, es presentarà el Certificat Final d'Obra pertinent."
- j) Haurà de complir amb 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix al seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en que pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) Les llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret a tercer. El promotor haurà de regularitzar els usos i superfícies resultants davant la direcció general del cadastre.

- m) L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada amb llicència.
- n) 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 la LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de la LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors, 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 d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat a l'av. Josep Anselm Clavé, núm. 75, del terme municipal de Maó. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 7857517FE0175N0001HU (Exp. CM2116LO0071)

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 de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on es situa la vivenda com urbà i el qualifica zona 2.
- b) Llicència municipal d'obres per la reforma d'una vivenda unifamiliar entre mitgeres en la Avinguda Josep Anselm Clavé, núm. 75, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Daniel Serra Nogales, visat pel COAIB en data 6.06.2016, núm. 12/00676/16.
- c) Paràmetres urbanístics: parcel: 503,00,m2; Ocupació: 35,00% (176,52m2); alçada: 4,00 m, cornisa, 5,40 carener; edificabilitat: 1,40m3/m2; aprofitament: 0,32m2/m2 (176,52m2); volum: 706,08 m3; nº plantes: 1 PB; ocupants: 6;
- d) Usos: residencial
- e) Pressupost: 91.192,75 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 334,98 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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) Haurà de complir amb 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.
- j) L'atorgament de la llicència no eximeix al seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en que pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- k) Les llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret a tercer.

- l) L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada amb llicència.
- m) 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.
- n) Condicions de la llicència (arquitecte):
- “Els materials i els colors de les fusteries exteriors, així com el de les façanes, utilitzats per a l'execució de l'obra, hauran de ser de conformitat amb l'article 136 de les NNUU del PGOU vigent.
 - Finalitzades les obres, es presentarà el Certificat de Final d'Obra pertinent”.
- ñ) Els promotors hauran de regularitzar superfícies i 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 la LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de la LOUSIB, “serà requisit indispensable en totes les obres majors, 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. Donar compte del decret d' Alcaldia de suspensió de la Junta de Govern Local amb motiu de les vacances d'estiu

S'acorda deixar-lo damunt la taula.

9. Contratación menor del proyecto de obras para una nueva red de pluviales en la c/ Sant Gabriel, de Sant Climent, del término municipal de Maó-Mahón (Segunda Fase) (Exp. CM2616CO0018)

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

Contratación menor del proyecto de obras para una nueva red de pluviales en la c/ Sant Gabriel, de Sant Climent, del término municipal de Maó-Mahón (Segunda Fase) (Exp. CM2616CO0018)

Consistent en:

Atès que el Decret de Presidència, del Consell Insular de Menorca, núm. 289/2015, de 17.12.2015, referent a l'aprovació de les pròrrogues per adjudicar les obres del PIC 2015, ens concedia una pròrroga fins el dia 31 de juliol de 2016, per adjudicar les obres a dalt indicades, que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents, vist l'expedient i els informes que hi figuren, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMERO: Aprobar la contratación menor de las obras para **UNA NUEVA RED DE PLUVIALES EN LA CALLE SANT GABRIEL DE SANT CLIMENT TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN (SEGUNDA FASE)**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 138.3 en relación con el art. 111 del TRLCSP.

SEGUNDO: Adjudicar la contratación menor de las obras para UNA NUEVA RED DE PLUVIALES EN LA CALLE SANT GABRIEL DE SANT CLIMENT TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN (SEGUNDA FASE) a la empresa **M. POLO S.L.** con NIF B 60108214 por un precio total de **CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS (56.400 € IVA incluido)**, desglosado de la forma siguiente: 46.611,57 euros presupuesto neto y 9.788,43 euros en concepto de IVA al 21%, aceptando el presupuesto de fecha de 21 de julio de 2016.

TERCERO. Las obras se ejecutarán conforme a las siguientes prescripciones técnicas particulares:

- 1.- El contratista adjudicatario entregará el Plan de Obras por fases y el Plan de Seguridad y Salud.
- 2.- El plazo de ejecución de las obras será de **2 meses**.
- 3.- La dirección y coordinación de seguridad de la obra, así como la responsabilidad del contrato, irá a cargo del Sr. Juan Manuel Delgado Díaz, ingeniero de caminos, canales y puertos,.
- 4.- El contratista estará obligado a colocar las señales y vallas de seguridad que la Policía disponga para mantener la zona de influencia de las obras con todas las medidas de seguridad. Todas las medidas de seguridad vial y específicas de la obra, serán por cuenta del contratista adjudicatario. El número de carteles de obra serán fijados por la Dirección de la obra, así como el lugar de su colocación.
- 5.- El contratista adjudicatario realizará las gestiones oportunas con la Policía local para establecer el plan de circulación viaria y los cortes de tráfico; cumplirá lo establecido en la normativa de horarios sobre contaminación acústica.
- 6.- El contratista estará obligado a realizar los trámites necesarios ante las administraciones y compañías de servicios (telefonía, electricidad, gas, etc...) que corresponda.
- 7.- Se tendrá que depositar una fianza al Ayuntamiento en el momento de la contratación de las obras, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valorización efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca. La fianza se devolverá después de la certificación del final de la obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- 8.- Tendrá que presentar el certificado final de obras y solicitar la recepción de las obras.

10. Llicència per a la legalització d'obres de reforma d'un edifici entre mitgeres amb canvi d'ús de local en planta 1ª per a habitatge annexa a planta 2ª, situada al c/ Vasallo, núm. 51, del terme municipal de Maó.
Promotor: (PARTICULAR) . Ref. cadastral:
7561130FE0176S0001MO/2QP/3WA (Exp. CM2116LO0038)

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

Llicència per a la legalització d'obres de reforma d'un edifici entre mitgeres amb canvi d'ús de local en planta 1ª per a habitatge annexa a planta 2ª, situada al c/ Vasallo, núm. 51, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR) . Ref. cadastral: 7561130FE0176S0001MO/2QP/3WA (Exp. CM2116LO0038)

Consistent en:

Transcurs el termini de tres mesos (art. 139.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl) per notificar la resolució expressa, es considera urgent la seva tramitació per no dilatar més la seva tramitació, que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents, 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 de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal per a la legalització d'obres de reforma en vivenda entre mitgeres, situada al carrer Sant Jaume, núm. 91, 91-A, de Maó, segons expedient de legalització redactat pel arquitecte Miguel Sintés Coll, amb visat núm. 12/00502/16, de data 3.05.2016, del COAIB.
- c) Paràmetres urbanístics: No modifica ; Ocupació: (PE 12,00m/ PB 100%); Edificabilitat: (211,90 m²); Volum: (671,50m³); Altura: (9,70m); Plantes: (3PL)
- d) Usos: Residencial
- e) Pressupost: 6.185,00 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 63,74 €

- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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: (arquitecte municipal)
- El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá definir las condiciones de utilización de la cubierta y regularizar las superficies resultantes de edificación y usos ante la Dirección General del Catastro.
- j) Haurà de complir amb 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix al seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en que pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) Les llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret a tercer.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada amb llicència.
- n) 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 la LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de la LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors, 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.- Traslladar la present resolució a l'òrgan competent per a la incoació del procediment sancionador per les dos infraccions urbanístiques comeses.

TERCER.- Traslladar el present acord als serveis econòmics de l'Ajuntament als efectes de procedir, en el seu cas, a la regularització tributària de l'immoble de referència.

11. Llicència urbanística per a les obres de consolidació, rehabilitació i reforma d'un bouer per a destinar-lo a habitatge unifamiliar, situat al camí de Biniparell, s/n, Llucaçanes, del terme municipal de Maó, finca registral núm. 7.156/2. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A004001550000UP (Exp. CM2114LO0102)

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

Llicència urbanística per a les obres de consolidació, rehabilitació i reforma d'un bouer per a destinar-lo a habitatge unifamiliar, situat al camí de Biniparell, s/n, Llucaçanes, del terme municipal de Maó, finca registral núm. 7.156/2. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A004001550000UP (Exp. CM2114LO0102)

Consistent en:

D'acord amb l'article 50 (tramitació d'urgència) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, atès el mal estat de l'edificació objete de la llicència, es tindria que dur a terme la consolidació de forma urgent, que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents, 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 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 urbà, zona 7 (conjunts amb ordenacions específiques), subzona 7.8 (nucli de Lluçmaçanes), 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 consolidació, rehabilitació i reforma d'un edifici existent destinat a boüer i canvi d'ús a habitatge unifamiliar, 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. 12/00432/15, de 08-05-2015 del COAIB.
- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar.
- d) Superfície de la parcel·la: en sòl urbà 160 m², la resta està en sòl rústic 4.676 m². Els paràmetres urbanístics es refereixen a la parcel·la urbana. Superfície construïda: 99,72 m²; ocupació: 99,72 m² (62,30%); edificabilitat: 0,62 m²st/sol; volum: 319,10 m³; i núm. de plantes: 1 (Planta baixa).
- e) Pressupost: 56.034,96 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 186,03 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment de la contractació de les obres, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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:

- Al tractar-se d'una parcel·la disconforme, segons l'article 48 de les normes urbanístiques del PGOU de 2012, i amb una edificació en situació d'inadequada, segons disposa l'article 47.4 de les citades normes urbanístiques, no està permès enderrocar (ni parcialment ni totalment) l'edificació i reconstruir-la mantenint la seva situació d'inadequació.

i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.

j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.

k) Haurà de complir amb allò que disposa l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions; i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.

l) Haurà presentar el certificat final d'obres, 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 la 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 la 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. 7.156/2, l'acord de concessió de la llicència urbanística d'obres consolidació, rehabilitació i reforma i canvi d'ús de boüer a habitatge unifamiliar, a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Real 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.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 25-07-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.