

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 22 - 07 - 2019

=====

Assistents

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

Sra. Conxa Juanola Pons, tinenta d'Alcaldia de Cultura i Medi Ambient

Sra. María José Camps Orfila, tinenta d'Alcaldia de Serveis Generals i Hisenda

Sr. Carlos Javier Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Formació i Ocupació

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia d'Educació i Joventut

Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Absent

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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 22-07-2019, sota la Presidència del Sr.

Héctor Pons Riudavets

es van reunir els senyors i senyores membres de la Junta de Govern Local abans relacionats, assistits per la secretària de la corporació, que dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 15 de juliol de 2019.

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

2. Reconeixement d'obligacions

La Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents, el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

IMPORT TOTAL	77.446,77
ILUNION SALUD SA FORD TRANSIT COMBI I <i>KIT</i> TRANSFORMACIÓ ZONA POSTERIOR SP1 2311 6240111	38.371,11
AGLOMERADOS MENORCA SA PAVIMENT AGLOMERAT CM1 1711 6190112	17.937,41
MANROME SL CERTIFICACIÓ N. 3 AMPLIACIÓ PATI ES BUSQUERETS SP1 3230 6320418	21.138,25

3. Contractació de les obres, segons projecte, d'aparcament provisional a la plaça d'Eivissa, mitjançant procediment obert simplificat (Exp. E00022019000005)

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

PRIMER. De conformitat amb l'art. 116.1, en relació amb l'art. 28, ambdós de l'LCSP, aprovar l'inici d'expedient per a la contractació de les obres del projecte d'aparcament provisional a la plaça d'Eivissa, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe-memòria del contracte, que consta a l'expedient, quant a la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir amb aquesta contractació, així com quant a la idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte per satisfer aquestes necessitats, en el qual s'indica que l'esmentat projecte s'ha redactat per la important demanda d'aparcament a la zona en qüestió.

SEGON. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que consten a l'expedient.

TERCER. Autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte d'obres, per un pressupost base de licitació de 326.686,28 euros, amb l'IVA inclòs, que compta amb crèdit adequat i suficient, segons es disposa en els art. 167 i 172 del TRLRHL, i en els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient, operació comptable núm. A/220190005831, on es detalla la reserva de crèdit efectuada per import de 326.686,29 euros a l'aplicació pressupostària CM2 1511 6190418 del pressupost municipal per a l'exercici 2019.

QUART. Aprovar l'expedient per a la contractació de les obres del projecte d'aparcament provisional a la plaça d'Eivissa, mitjançant procediment obert simplificat, per un valor estimat de 269.988,66 euros, i amb l'IVA, al tipus impositiu del 21%, de 56.697,62 euros, que dona un pressupost base de licitació de 326.686,28 euros.

CINQUÈ. Convocar-ne licitació pública, mitjançant la publicació del corresponent anunci en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, que es troba allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, per tal que fins a les 19.00 hores **del dia en què finalitzi el termini de 21 dies naturals**, a comptar a partir de l'endemà de la publicació, els licitadors puguin presentar les seves ofertes, de conformitat amb les prescripcions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars i en el de prescripcions tècniques.

SISÈ. Aprovar, de conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 7, de l'LCSP, i l'art. 326 de l'esmentada Llei, la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pel personal tècnic i pel personal d'assessorament que es considerin necessaris:

Presidenta: Sra. Dolores Antonio Florit, tinenta d'alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública, o regidor/a en qui delegui
Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi
Sr. Carlos Seguí Puntas, interventor accidental, o persona que el substitueixi
Sr. Lluís Castelló Catchot, arquitecte municipal, o persona que el substitueixi
Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi

4. Projecte integrat d'instal·lació i d'obres per a la construcció d'una piscina coberta i vestidors, a la zona esportiva municipal, situada al carrer Quatre

Boques, núm. 2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Ajuntament de Maó. Ref. cadastral: 7062804FE0176S0001SO (Exp. SG8217IO0044)

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

PRIMER. Aprovar el projecte d'instal·lació i obres per a una piscina i vestidors a la zona esportiva municipal, situada al carrer Quatre Boques, número 2, de Maó, fent constar, als efectes previstos a l'article 37 de les normes urbanístiques del Text refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157 de data 15-12-2016. La revisió del PGOU es va aprovar pel Ple del Consell Insular de Menorca el 30 de gener de 2012 i va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Sistema d'Equipament Comunitaris, Esportius, articles 201 i 93 a 96, segons el vigent Text refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157 de data 15-12-2016).
- b) Projecte d'instal·lació i obres per a piscina i vestidors, a la zona esportiva municipal, redactat per l'arquitecte Marc Camps Camps, visat pel COAIB en data 30.11.2017, número de visat 12/01508/17, i per l'enginyer tècnic industrial Xavier Moliner Huguet, visat pel COETIB en data 20 de setembre de 2018; visat núm. 121807792-00, en data 20 de setembre de 2018; visat núm. 121807792-01, en data 7 de novembre de 2018; visat núm. 121807792-02, en data 21 de novembre de 2018; i visat núm. 121807792-03, en data 12 de junio de 2019.
- c) Ús: esportiu. Article 54.13 NNUU/PGOU 2012.
- d) Pressupost d'execució material: 393145,70 euros.
- e) Valoració gestió de residus: 599,32 euros.
- f) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment de la contractació de les obres, l'import de la qual serà d'un 125% (749,50 euros) dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no Perillosos de Menorca. La fiança es tornarà després de la certificació del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- g) 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.

- h) Haurà de coordinar l'ocupació de la via pública amb la Policia Local.
- i) Haurà de presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la recepció de les obres.
- j) El termini d'execució de les obres serà l'establert al seu contracte d'execució.
- k) D'acord amb l'article 157 (informació de les obres) de la Llei 12/2017, LUIB, s'estableix que "és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general. Si l'acte no està subjecte a llicència, s'ha d'exhibir una còpia de la comunicació prèvia. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant el temps que duri l'execució de l'actuació."
- l) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 17 de juny de 2019:
 - *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 MENOR.*
 - *Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer tècnic industrial Xavier Moliner Huguet que es relaciona a continuació:*
 - *“PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES PARA PISCNA Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL, visat núm. 121807792-00, en data 20 de setembre de 2018.*
 - *“ANEJO AL PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES PARA PISCNA Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL, visat núm. 121807792-01, en data 7 de novembre de 2018.*
 - *PLANOS MODIFICADOS DEL “PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES PARA PISCNA Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL, visat núm. 121807792-02, en data 21 de novembre de 2018.*
 - *PLANOS MODIFICADOS DEL “PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES PARA PISCNA Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA MUNICIPAL, visat núm. 121807792-03, en data 12 de juny de 2019.*
 - *El pressupost d'execució material de les obres i instal·lacions és de 393.145,70 euros.*
 - *Condicions tècniques:*
 - *Juntament amb el certificat final d'instal·lacions s'haurà d'acreditar que la comunicació d'aquest nou espai amb la piscina existent no modifica la sectorització existent.*
 - *La zona de piscina haurà de disposar d'extintors d'incendi cada 15 m, d'acord amb l'establert al DB SI4*

- Compliment de la DB SUA9, quant a la supressió de barreres arquitectòniques
- D'acord amb l'establert a la Directiva 2010/31/EU, l'edifici haurà de tenir la consideració d'edifici de consum d'energia quasi nul.
- En el moment de la comunicació d'inici i exercici de l'activitat s'haurà de disposar de:
 - 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, RITE
 - Comunicació prèvia d'alta en el registre de piscines de la Conselleria de Salut del Govern de les Illes Balears

SEGON. L'aprovació d'aquest projecte queda condicionat a la presentació, en el termini de 15 dies, i posterior comprovació per l'arquitecte municipal supervisor del projecte, dels advertiments indicats en l'informe de dia 19 de juny de 2019 (tenint en compte que l'apartat C ja ha estat presentat):

A) Certificación energética del edificio, de conformidad con el RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Así como dar cumplimiento a la Directiva 2010/31/EU, dado que el edificio deberá tener la consideración de edificio de consumo de energía casi nulo.

B) Al Proyecto Integrado de Obras e Instalaciones para una piscina y vestuarios en zona deportiva municipal, se le debe incorporar la previsión del servicio de telecomunicaciones, al ser una piscina municipal de pública concurrencia, que, una vez ejecutada, deberá obtener su correspondiente plan de autoprotección.

C) Dadas las contradicciones existentes en los distintos documentos que conforman el Proyecto Integrado de Obras e Instalaciones sobre las definiciones técnicas del forjado techo de los vestuarios y dadas sus características geométricas, los redactores del proyecto deberán presentar un anejo con la correcta definición técnica de dicho elemento resistente”.

TERCER. Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditant el compliment de les condicions del projecte.

QUART. Haurà de comunicar l'inici i exercici d'activitat, abans de l'obertura, i adjuntar els següents documents:

- Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
- 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/a director/a 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.)”

5. Estudi de detall del conjunt residencial (condomini) de la finca registral núm. 6641/2, Binixica 8 a 13 i 127, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. CM2116ED00001)

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

Primer. Estimar les al·legacions presentades l'1 de juny de 2018, registre d'entrada núm. GE/011421/2018, pel president de la Demarcació a Menorca del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, pels motius exposats a l'informe jurídic, del qual es traslladarà còpia a la persona al·legant.

Segon. Donar per complimentades amb la documentació complementària, redactada per l'arquitecte Sr. Guillermo Carreras Pons, visat núm. 12/00305/18, de 2-3-2018, del COAIB --que conté les disposicions normatives de l'Estudi de detall i la descripció hipotecària de la finca registral núm. 6.641/2 i dels elements privatius i comú resultants--, les dues prescripcions de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local, en sessió de 27 de novembre de 2017, d'aprovació inicial de l'Estudi de detall del conjunt residencial (condomini) de la finca registral núm. 6.641/2, formada per les parcel·les 8 al 13 i 127 de Binixica, referències cadastrals 1048608FE0114N0001FS, 1048609FE0114N0001MS, 1048610FE0114N0001TS, 1048611FE0114N0001FS, 1048612FE0114N0001MS, 1048613FE0114N0001OS, i 1648901FE0114N0001US, promogut pel Sr. (PARTICULAR), redactat per l'arquitecte Sr. Guillermo Carreras Pons, visat núm. 12/01011/17, de 29-08-2017, del COAIB.

Tercer. sotmetre a informació pública l'estudi de detall aprovat inicialment, durant un termini de 45 dies hàbils, mitjançant la publicació d'anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major difusió a les Illes Balears i en la seu electrònica de l'Ajuntament de Maó, a la qual constarà la documentació completa (projecte d'estudi de detall redactat per l'arquitecte Sr. Guillermo Carreras Pons, visat núm. 12/01011/17, de 29-08-2017, del COAIB, i la documentació complementària redactada pel mateix arquitecte, visat núm. 12/00305/18, de 2-03-2018, del COAIB), i amb notificació a les persones propietàries i al promotor de l'estudi de detall, i a la resta de persones interessades directament afectades, si és el cas, així com a l'entitat

al·legant, segons disposen els apartats 2 i 3 de l'article 54 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS).

Quart. Assenyalar com a àrea afectada per la suspensió de la tramitació i l'aprovació d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques, i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, les parcel·les 8 al 13 i 127 de Binixica, referències cadastrals 1048608FE0114N0001FS, 1048609FE0114N0001MS, 1048610FE0114N0001TS, 1048611FE0114N0001FS, 1048612FE0114N0001MS, 1048613FE0114N0001OS, i 1648901FE0114N0001US, és a dir, la finca registral núm. 6.641/2 objecte del present estudi de detall, del terme municipal de Maó, on les noves determinacions suposen una modificació del règim urbanístic.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 50 de l'LOUS, la suspensió de tramitacions, llicències i comunicacions tindrà una vigència de 2 anys o fins a l'aprovació definitiva de l'estudi de detall.

6. Llicència urbanística per a l'ampliació d'habitatge entre mitgeres-remunta, a la plaça Verge del Toro, núm. 2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7715108FE0175S0001AG (Exp. LO2019000005)

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

Primero. Conceder la llicència urbanística sol·licitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la llicència quedarà sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Maó clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como "Zona 5, Casas unifamiliares en hilera".
- b) Llicència municipal para la ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras-remonta- en Plaça Verge del Toro, núm. 2, de Maó, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Ignacio Romera Gonzalo y Jesús Cardona Pons, con visado COAIB 12/01567/2018, de fecha 13.12.2018.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 280,00 m2 (Catastro)
 - Profundidad edificable 12 m
 - Ocupación 37,85 % (106,00 m2) existente
 - Aprovechamiento 0,78 m2/m2, 219,67 m2
 - Número plantas 2 (PB y 1ª) y sótano

- Número viviendas 1
 - Número ocupantes 7 ocupantes (3 dormitorios sencillos y 2 dobles)
 - Aparcamiento 1 plaza existente
 - Superficie intervención liquidación licencia: 219,67 m2
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **121.604,23 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 572,83 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- j) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
- *Cumplimiento íntegro del artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012 vigente, “normas específicas para la imagen de la ciudad histórica”, en referencia a los colores y materiales de acabados de la fachada (carpinterías, etc).*
 - *Una vez finalizadas las obras, se presentará el certificado final de obra y se actualizarán los datos ante la Dirección General de Catastro.*
- k) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- l) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- n) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- o) Deberá presentar certificado final de obras, actualizar los datos ante la Dirección General de Catastro, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, y el plazo máximo para acabarlas de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Maó, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

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

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

Surt el Sr. Carlos Montes.

7. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, a la parcel·la 14 de Binixica, finca registral 17704, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1142529FE0114-S0001GB (Exp. LO2019000048)

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

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Maó clasifica el suelo donde se sitúa la vivienda y piscina como urbano y lo califica como “Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas.”
- b) Licencia municipal para construcción vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en la parcela 14 de Binixica, del término municipal de Maó, según proyecto básico redactado por el arquitecto Vicente Luis Jordi Manent, con visado colegial COAIB 12/00297/19, de fecha 05.03.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 925,00 m²
 - Ocupación: 24,33% (225,03 m²)
 - Aprovechamiento 0,26 m²/m² (242,38 m²)
 - Altura 6,00 m

- Plantas 2 plantas (PB+1)
 - Ocupantes 8 (4 dormitorios dobles)
 - Aparcamientos 2 plazas
 - Piscina 50,00 m2
 - Verde integral 368,00 m2 (39,78%)
 - Liquidación licencia 557,00 m2
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **326.813,66 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 262,49 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77, de fecha 23.06.2018.
- j) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
- *La dirección facultativa requerirá la supervisión de los Servicios Técnicos municipales en la fase de replanteo de los fundamentos y de los forjados de las plantas baja y piso.*
 - *Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra y se solicitará la primera ocupación.*
 - *Junto con el certificado final de obra se aportarán fotografías de seguimiento de la instalación del sistema autónomo de depuración, en cumplimiento del artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por Real Decreto 701/2015, de 17 de julio.*
- k) Condiciones de la licencia:
- El solar de referencia NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por los artículos 22 y 25 de la Ley 12/2017, LUIB, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - Deberá ejecutar las obras necesarias, en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 12/2017, LUIB.

- Deberá acreditar el cumplimiento de la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de acuerdo con el artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, presentado ante la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca-Delegación Menorca, en fecha 28.06.2019, registro entrada L30E14977/2019.
- l) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
 - m) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
 - n) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
 - o) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
 - p) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, así como regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General de Catastro.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Maó, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

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

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó, en la finca registral 17704, al tomo 2016, libro 679, folio 199, situada en parcela 14 de Binixica, del término municipal de Maó, al amparo de lo que dispone el art. 65 del texto refundido de la Ley

del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia en la finca registral referida, en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

Entra el Sr. Carlos Montes.

8. Demolició de les obres executades a la parcel·la 1076 de Cala Llonga, finca registral núm. 14701 (dividida, en règim de propietat horitzontal, en 38), del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora de l'edifici: Cala Llonga Properties Development, SL. Propietat de la parcel·la: Metrovacesa Suelo y Promoción, SA, abans Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA (finques registral 20.599, 20.601, 20.603, 20.605, 20.607, 20.609, 20.611, 20.613, 20.615, 20.617, 20.619, 20.621, 20.623, 20.625, 20.627, 20.629, 20.631, 20.633, 20.635, 20.637, 20.639, 20.641, 20.643, 20.645, 20.647, 20.649, 20.651, 20.653, 20.655, 20.657, 20.659, 20.661, 20.663, 20.665, 20.667, 20.669 i 20.673); i Consulting XXI Sociedad Patrimonial, SL, abans Cala Llonga Properties Development, SL (finca registral 20.671). Persones/entitats interessades: José Manuel Cuello Sáez (arquitecte redactor del projecte i director de les obres) i Sacyr, SA (constructora) (Exp. CM2114DD0002)

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

Demolició de les obres executades a la parcel·la 1076 de Cala Llonga, finca registral núm. 14701 (dividida, en règim de propietat horitzontal, en 38), del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora de l'edifici: Cala Llonga Properties Development, SL. Propietat de la parcel·la: Metrovacesa Suelo y Promoción, SA, abans Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA (finques registral 20.599, 20.601, 20.603, 20.605, 20.607, 20.609, 20.611, 20.613, 20.615, 20.617, 20.619, 20.621, 20.623, 20.625, 20.627, 20.629, 20.631, 20.633, 20.635, 20.637, 20.639, 20.641, 20.643, 20.645, 20.647, 20.649, 20.651, 20.653, 20.655, 20.657, 20.659, 20.661, 20.663, 20.665, 20.667, 20.669 i 20.673); i Consulting XXI Sociedad Patrimonial, SL, abans Cala Llonga Properties Development, SL (finca registral 20.671). Persones/entitats interessades: José Manuel Cuello Sáez (arquitecte redactor del projecte i director de les obres) i Sacyr, SA (constructora) (Exp. CM2114DD0002)

Consistent en:

A la vista de l'informe jurídic de 19 de juliol de 2019, atès que s'ha restablert la legalitat urbanística infringida i la realitat física alterada, que hi ha noves persones propietàries de les 38 finques i que s'ha presentat un estudi de detall per desenvolupar les previsions del vigent Pla general d'ordenació urbana de Maó, propòs que aquest assumpte es tracti, per urgència, a la propera reunió de la Junta de Govern Local, que tindrà lloc el 22 de juliol de 2019;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Primer. Tenir per complimentada i executada l'ordre de demolició d'un conjunt edificat destinat a 38 habitatges unifamiliars, en estat d'inacabat, a la parcel·la 1.076 de Cala Llonga, del terme municipal de Maó, acordada per la Junta de Govern Local, en sessió de 4 de maig de 2015, havent-se restituït la totalitat dels terrenys afectats al seu estat original i originari, quedant els mateixos lliures de qualsevol tipus d'actuació constructiva o edificatòria, per part de l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA, a les finques registrals núm. 20.599, 20.601, 20.603, 20.605, 20.607, 20.609, 20.611, 20.613, 20.615, 20.617, 20.619, 20.621, 20.623, 20.625, 20.627, 20.629, 20.631, 20.633, 20.635, 20.637, 20.639, 20.641, 20.643, 20.645, 20.647, 20.649, 20.651, 20.653, 20.655, 20.657, 20.659, 20.661, 20.663, 20.665, 20.667, 20.669 i 20.673 --ara propietat de Metrovacesa Suelo y Promoción SA--, i a la finca registral núm. 20.671 --ara propietat de Consulting XXI Sociedad Patrimonial, SL, totes ells provinents de la divisió en règim de propietat horitzontal de la finca registral núm. 14.701 i, en conseqüència, tenir per restablerta la legalitat urbanística i la realitat física alterades.

Segon. Arxivar el procediment de restabliment de la legalitat urbanística i la realitat física alterades CM2107DU0040 i de demolició CM2114DD0002.

Tercer. Sol·licitar al Sr. Registrador de la Propietat de Maó, la cancel·lació de les anotacions preventives de l'ordre de demolició que es van inscriure a l'empara de l'article 51.1.c (actes inscribibles en el Registre de la Propietat) del Text refós de la Llei de sòl, aprovat per Real decret legislatiu núm. 2/2008, de 20 de juny, vigent en aquell moment, a les finques registrals núm. 20.599, 20.601, 20.603, 20.605, 20.607, 20.609, 20.611, 20.613, 20.615, 20.617, 20.619, 20.621, 20.623, 20.625, 20.627, 20.629, 20.631, 20.633, 20.635, 20.637, 20.639, 20.641, 20.643, 20.645, 20.647, 20.649, 20.651, 20.653, 20.655, 20.657, 20.659, 20.661, 20.663, 20.665, 20.667, 20.669 i 20.673 (anteriorment

propietat de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA i, actualment, de Metrovacesa Suelo y Promoción, SA), i a la finca registral núm. 20.671 (anteriorment propietat de Cala Llonga Properties Development, SL i, actualment, de Consulting XXI Sociedad Patrimonial, SL), totes procedents de la divisió en règim de propietat horitzontal de la finca registral núm. 14.701.

Quart. Comunicar aquest acord a l'òrgan municipal competent per a la incoació del procediment sancionador per la infracció comesa, als efectes oportuns.

Cinquè. Notificar aquests acords a les persones interessades (Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA, Metrovacesa Suelo y Promoción, SA, Cala Llonga Properties Development, SL, Consulting XXI Sociedad Patrimonial, SL, José Manuel Cuello Sáez y Sacyr, SA).

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 22-07-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.