

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN
=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT
=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 18 - 09 - 2017
=====

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 i Transparència

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

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. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port

(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 18-09-2017, sota la Presidència de la Sra.

Conxa Juanola Pons

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

1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 28 d'agost de 2017.

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

2. Donar compte del decret d'Alcaldia de transferència de crèdit sobre l'ús del fons de contingència (Exp. E01012017000018)

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres presents, resta entemuda del decret d'Alcaldia de transferència de crèdit de l'ús del fons de contingència, que a continuació es transcriu:

EXP SICALWIN . 2SG4117MC0024

EXP. E0101 2017 000018

DECRET D'ALCALDIA

Vista la documentació que figura en el present expedient, i d'acord amb la base 6a, 3, d'execució del Pressupost vigent, que regula l'ús del fons de contingència, aprov la transferència de crèdit següent:

	Partida	Import
	COOPERATIVA D'ESCOLES	+104.340
SP1 3231 4800401	INFANTILS	
	Total altes	+ 104.340
SG4 9290 5000000	FONS DE CONTINGÈNCIA	-104.340
	Total baixes	-104.340

Maó, 31 d'agost de 2017

L'alcaldesa: Conxa Juanola Pons

La secretaria interina: Mónica Mercadal Pons

3. Contractació del subministrament de combustible per als vehicles i la maquinària de l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert (Exp. E00372017000008)

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

PRIMER. Aprovar l'inici d'expedient per a la contractació del subministrament de combustible per als vehicles i la maquinària de l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe de l'inspector en cap de la Policia Local, de data 18/05/2017, i en els plecs de prescripcions tècniques, sobre la idoneïtat de l'esmentada contractació, exigint per l'article 109.1 en relació amb l'art. 22 del TRLCSP.

SEGON. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques.

TERCER. Autoritzar la despesa, per import total de 103.280,00 euros, per al finançament d'aquest contracte de subministrament, que compta amb crèdit adequat i suficient, pel que fa a la part del contracte que recau en l'exercici 2017, segons disposen els art. 167 i 172 del TRLRHL i els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, conforme a les propostes de despesa que consten a l'expedient, on es detallen les reserves de crèdit efectuades, per import total de 25.820,00 euros, a les diferents aplicacions pressupostàries de cada unitat o servei del pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme al detall de cada una de les operacions comptables següents:

- A/220170005195: 1.000,00 euros a l'aplicació pressupostària CM1 1719 2210301
- A/220170005198: 250,00 euros a l'aplicació pressupostària SP1 3230 2210301
- RC/220170005194: 9.000,00 euros a l'aplicació pressupostària CM1 1711 2210301
- A/220170005196: 1.200,00 euros a l'aplicació pressupostària SP1 2311 2210301
- A/220170005249: 370,00 euros a l'aplicació pressupostària SP3 3400 2210301
- RC/220170005192: 14.000,00 euros a l'aplicació pressupostària SG5 1300 2210301

L'autorització i compromís de la resta de la despesa, corresponent a la part del contracte que recaurà en els exercicis 2018 i 2019, per import de 77.460,00, estarà subordinada al crèdit que s'aprovi en els pressuposts de despeses d'aquests exercicis i,

una vegada aprovada la despesa, s'haurà d'anotar en el registre de compromisos futurs, de conformitat amb l'establert a l'art. 174 del TRLRLH.

QUART. Aprovar l'expedient per a la contractació del subministrament de combustible per als vehicles i la maquinària de l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert, per un preu de 85.355,37 euros, que s'incrementarà amb l'Impost sobre el valor afegit al tipus impositiu del 21% amb 17.924,63 euros; per tant, l'import total de licitació serà de 103.280,00 euros.

CINQUÈ. Convocar-ne licitació pública, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el BOIB i en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, per tal que en el termini de **15 dies naturals**, comptats a partir del dia següent a la data de publicació del corresponent anunci en el BOIB, els candidats puguin presentar les seves ofertes, de conformitat amb les prescripcions contingudes al plec de clàusules administratives particulars i al de prescripcions tècniques.

SISÈ. De conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 10, del TRLCSP, art. 320 del TRLCSP i art. 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, aprovar 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. Conxa Juanola Pons, alcaldessa, o regidor/a en qui delegui
Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi
Sr. Manuel Velarte Pérez, interventor municipal, o persona que el substitueixi
Sr. Rafael Canalejo Tenorio, oficial de la Policia Local, o persona que el substitueixi
Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi.

4. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'accés a terrassa, situada al c/ Arribada, núm. 2, des Grau, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Referència cadastral: 8530419FE0283S0001ID (Exp. CM2116LO0141)

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

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma como urbano y lo califica como “Zona 7.9, es Grau/es Murta/sa Mesquida”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma y ampliación de acceso a terraza, en edificio ubicado en c/ Arribada, número 2, es Grau, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Víctor Pons Florit, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 20.12.2016, número 12/01344/16.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 89,00, m²
 - Ocupación: 96,60% (86,00 m²) existente
 - Altura 5,20 m (7,00 m máxima), cubierta plana
 - Número plantas 2 (PB+1)
 - Volumen 447,20 m³
 - Edificabilidad 5,02 m³/m²
 - Aprovechamiento 1,93 m²/m²
- d) Presupuesto (PEM): **13.516,13 €**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 102,17 €
- f) Deberá depositarse 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.
- g) 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.
- h) 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 42, de fecha 08.04.2017.
- i) 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.
- j) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

- k) 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.
- l) El titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Una vez finalizada la obra, deberá presentarse certificado final de obras y solicitar la licencia de primera 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 Mahón, en relación con el 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

Surt el Sr. Carlos Montes.

5. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat al c/ Cala Rata, núm. 17, de Sant Antoni, del terme municipal de Maó. Promotor: Lenthomar, SL. Referència cadastral: 9269508FE0196N0001SO (Exp. CM2117LO0027)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'advocada d'Urbanisme, 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 Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la vivienda y piscina como urbano y lo califica como Zona 7. Subzona 7.4, “Sant Antoni”, zona de edificación aislada, sector de nueva edificación (4e).
- b) Licencia municipal para construcción vivienda unifamiliar aislada y piscina, situada en la c/ Cala Rata, número 17, Sant Antoni, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Enric Taltavull Femenías, con visado colegial de fecha 17.02.2017, número 12/00173/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
- Superficie parcela: 468,00 m² (catastro).
 - Ocupación: 23,09% (108,10 m²). Cumple ocupación máxima 27,50% (128,70 m² máxima)
 - Volumen: 490,20 m³
 - Altura: 5,00 m forjados, cubierta plana; cumple
 - Plantas: 2 (PB+1P), sótano y aparcamiento
 - Edificabilidad: 1,05 m³/m²
 - Aprovechamiento: 0,35 m²/m² máximo, 163,40 m² cumple, parámetros: agotado.
 - Ocupantes: 6 personas (3 dormitorios dobles)
 - Piscina: 20,26 m² lámina agua
 - Verde integral: 275,32, 58%
 - Aparcamiento obligatorio: cumple, encajado en el macizo del terreno, capacidad de 2 plazas.
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **186.233,14 €**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 391,00 €
- g) Deberá depositarse 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 42, de fecha 08.04.2017.
- j) Condiciones de la licencia:

- El solar de referencia NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por los artículos 25 y 30 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Illes Balears, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
 - Debe cederse al Ayuntamiento de Maó la zona gravada por el trazado viario, zona de aparcamiento previsto en la alineación de vial, según lo definido en la modificación número 42 del PGOU/1987.
 - Previo al inicio de las obras, el técnico redactor del proyecto presentará plano de replanteo de la instalación de las cubetas de fitodepuración, que deberán ubicarse fuera del ámbito de retranqueo con los vecinos (3,00 m).
 - Finalizadas las obras, se presentará certificado de final de obra y se solicitará la licencia de primera ocupación.
 - El promotor, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General de Catastro.
 - 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 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
 - 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 Medi Ambient, Agricultura i Pesca, en fecha 31.03.2017, registro entrada L30E7577.
- 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 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 y acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca registral 19316, en el tomo 2119, libro 722, folio 33, situada en c/ Cala Rata, número 17, en Sant Antoni, del término municipal de Mahón, al amparo de lo que dispone el art. 65 del Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia en la finca registral referida, en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituye la finca registral referida, y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

Tercero. Notificar este acuerdo a los promotores de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificaciones ubicadas en la parcela de referencia.

6. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat al c/ Salou, núm. 10, de Sant Antoni, del terme municipal de Maó. Promotor: Proexme, SL. Referència cadastral: 0068005FE1106N0001BI (Exp. CM2117LO0088)

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

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en la c/ Salou, número 10, del sector de Sant Antoni, de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, sin visado

colegial, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic que constituïesen la motivació del present acord:

“TEMA Y EMPLAZAMIENTO: PROYECTO BASICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA

C / SALOU, 10 - SANT ANTONI -
PROMOTOR: PROEXME SL
REF CATASTRAL: 0068005FE1106N0001BI
FINCA REGISTRAL: N° no aportado

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

AD REVISIÓN DEL PGOU Y ADAPTACIÓN AL PTI
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO
CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 7.4 Sector Sant Antoni
NNUU del PGOU/2012: ART 211
MODIFICACIÓN N° 42 DEL PGOU/1987: SECTOR SANT ANTONI
CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 4 e Tipo ...
ORDEN. M. N° 42 DEL PGOU/1987: SECTOR SANT ANTONI
EXPEDIENTES RELACIONADOS: CM 2113 SV 0024
E 0501 2017 000004

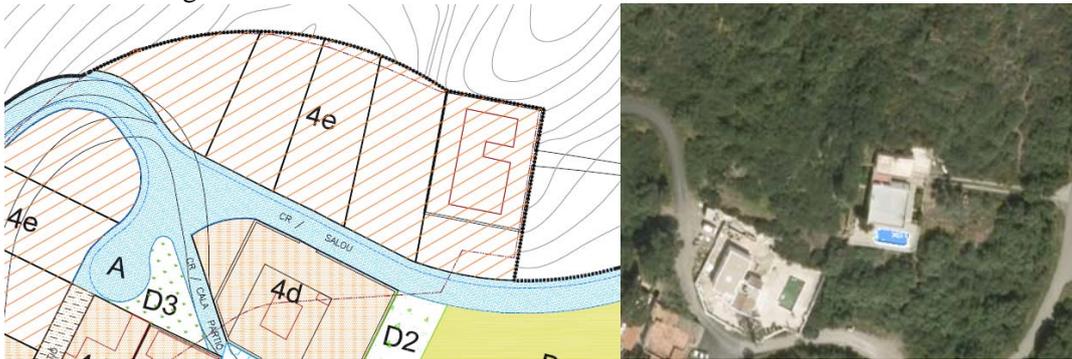
OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se presenta ante el Ayuntamiento el Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina en la finca situada en la calle Salou, número 10, del sector Sant Antoni, sin visado colegial ni firma electrónica, redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sanchez. El proyecto define una unidad de vivienda que se desarrolla en planta sótano, baja destinada a ocho ocupantes, así como una piscina. En el registro de entrada de esta documentación técnica se dice literalmente lo seguidamente relacionado:

SOL LIC VIV UNIF AISL Y PISC. Obras urb vial (trazado, mov de tierras, firme, calzada y aceras) se ejecutarán a la vez que la vivienda y no e ocupará mientras no hayan finalizado. Proyecto visto con arq Emilio Fdz por lo que se pide se le asigne.

La finca registral ..., con referencia catastral 0068005FE1106N0001BI, sin edificación alguna sobre ella, situada en la calle Salou, número 10, se halla clasificada como: suelo urbano, zona 7.4 subzona Sant Antoni, todo ello por la vigente por la vigente Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y adaptación al PTI de Menorca, aprobado el

30 de Enero de 2012 publicado en el BOIB número 120 de 08-02-2012. De conformidad con el artículo 211 de las NNUU, se corresponde con las calificaciones establecidas por la Modificación Puntual Número 42 del PGOU/1987 Sector Sant Antoni, aprobada el 1 de julio de 2002, donde esta finca se halla clasificada como suelo urbano zona 4 d, edificación aislada, donde ordenanzas y disposiciones estas están incorporadas en el ANEJO III de las NNUU del PGOU/2012 vigente.



Las obras propuestas en el presente proyecto básico, construcción de una vivienda unifamiliar aislada y una piscina en la finca registral número ..., situada en la calle Salou, número 10, del sector de Sant Antoni, debe categorizarse de 'Obra Nueva', de conformidad con el artículo 43.2.a de las NNUU del PGOU/2012.

La finca situada en la calle Salou número 10 situada en el N.U. de Sant Antoni, con el número de referencia catastral 0068005FE1106N0001BI, NO dispone de ninguno de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por el artículo 30 de la Ley 2/2014 LOUSIB.

Así, dado que en el sector de Sant Antoni, y en consecuencia esta finca, registral número ..., Catastral 0068005FE1106N0001BI, no tiene el servicio urbanístico del alcantarillado, en cualquier actuación sobre la parcela que requiera de una licencia municipal de obras para la implantación de una nueva unidad de vivienda sobre este suelo, esta licencia municipal se deberá ajustar a lo establecido en la Ley 12/2016, definido en su disposición final quinta; el promotor ha presentado el 05-07-2017, ante la administración competente, la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de conformidad con el artículo 81.3 del PH de les Illes Balears, RD 701/2015 de 17 de julio.



La finca, a día de hoy, carece de la correspondiente alineación y rasante del futuro sistema viario; es decir, no existe físicamente la calle ni cualquier definición material de la misma. En consecuencia, la finca precisa el correspondiente deslinde, para ajustarse a las condiciones de parcelación definidas en el Plano número 4, Parcelación Reconocida de la MP N° 42, del PGOU/1987, y dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 10.a de las Ordenanzas de la MP N° 42 del PGOU/1987 vigente.

La normalización de esta finca y sus cuatro fincas adyacentes con frente a la calle Salou se tramita al amparo del expediente municipal CM 2113 SV 0024, cuyo promotor es la mercantil INVERSIONES LOS URRUTIA SL, y tiene como objeto la delimitación y deslinde del vial público de la calle Salou. Al amparo del expediente municipal CM 2113 SV 0024, el Ayuntamiento aprobó la delimitación del sistema viario. Así mismo, al amparo del expediente municipal CM 2113 LO 0053, se tramita el movimiento de tierras para la materialización del deslinde del sistema viario, donde se definen rasantes y alineaciones, dado que se trata, a día de hoy, de un suelo en parte cedido al Ayuntamiento de Maó para ser destinado a sistema viario, con una afectación de unos 880 m², con lo cual la viabilidad urbanística sobre ejecución de obras en las fincas afectadas por estos expedientes de definición de rasantes y alineaciones deben quedar supeditadas al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41 del RGU.

La condición urbanística de finca con frente al Sistema Viario, alineación y rasante, son características básicas en el ordenamiento que el Plan prevé para el desarrollo y materialización de las fincas del sector Sant Antoni; la finca catastral 0068005FE1106N0001BI puede adquirir esta categorización mediante el expediente CM 2113 SV 0024 y CM 2113 LO 0053.

No obstante, se debe indicar que la mercantil INVERSIONES LOS URRUTIA SL no ha ejecutado obra alguna en referencia al expediente municipal CM 2113 LO 0053; en consecuencia, las fincas no han realineado sus frentes de parcela con objeto de cesión destinada a Sistema Viario y, simultáneamente, materializar las definiciones y alineaciones

sobre el deslinde del dominio público y las propiedades privadas definidas y establecidas por la vigente MP 42 del PGOU/1987.

El presente expediente no aporta documento alguno sobre la fecha de inscripción de la finca en el registro de la Propiedad de Mahon; en consecuencia, se desconoce la posible aplicación del artículo 9.5 de las NNUU de las Ordenanzas de la MP 42 del PGOU/1987 sobre si se deberá considerar la totalidad de la superficie de la finca para computar los aprovechamientos urbanísticos de la finca; así mismo, el propietario estará obligado a ejecutar el cerramiento delantero de la finca, de acuerdo con la alineación de vial establecida en la MP 42 del PGOU/1987; la posible franja de terreno segregada tendrá la consideración de suelo privado de uso público y no generará derecho indemnizatorio alguno.

El procedimiento solicitado por el promotor del presente expediente para la posible subrogación al expediente municipal CM 2113 LO 0053, no ejecutado por la mercantil INVERSIONES LOS URRUTIA SL, y así posibilitar la ejecución de las definiciones y alineaciones sobre el deslinde del dominio público y las propiedades privadas definidas y establecidas por la vigente MP 42 del PGOU/1987, debe ser una tramitación administrativa, de conformidad a lo dispuesto en RGU.

La documentación técnica, Proyecto básico de vivienda unifamiliar y piscina, no hace mención alguna al expediente municipal CM 2113 LO 0053. Así mismo, y dado que la finca carece de suministro de agua, suministro eléctrico y sistema de saneamiento, el proyecto básico presentado no hace mención alguna a la posible previsión de los servicios necesarios para el funcionamiento de la vivienda de nueva planta, no indica localización del aljibe de agua, no indica el posible procedimiento para la implantación del suministro eléctrico de la finca y no indica localización de la futura fosa séptica; en consecuencia, la documentación aportada no garantiza que el desarrollo del proyecto ejecutivo pueda resolver estos extremos, de conformidad a su función definida en la Ley 2/2014 LOUSIB.

La documentación técnica aportada, proyecto básico, no acredita ni justifica la definición geométrica de la finca con referencia catastral 0068005FE1106N0001BI, en relación al plano número 4, Parcelación Reconocida de la MP N° 42 del PGOU/1987, así como a los expedientes CM 2113 SV 0024 y CM 2113 LO 0053, sobre las definiciones del deslinde del dominio público y suelos privados.

La justificación de las determinaciones relativas a la adaptación topográfica de las edificaciones del proyecto básico presentado no se ajustan a las definiciones establecidas en el artículo 11 de las Ordenanzas de la MP N° 42 del PGOU/1987 vigente, dado que todo proyecto constructivo, básico o ejecutivo deberá incorporar:

a) Un plano topográfico a escala 1/50, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional en el que se detalle el relieve del terreno natural de la parcela. Dicho plano deberá incorporar, además, las cotas en todos los linderos y los de las rasantes de los viales con lo que confronte la parcela en sus respectivos frentes, determinando

la pendiente media de la parcela. Para la determinación de la pendiente media se promediarán las que se toman en los lindes laterales y en una línea ideal trazada en el eje de la parcela.

b) Un plano, a igual escala que el anterior, con la propuesta de rasante o suelo definitivo de la parcela, precisando y acotando los terraplenes, excavaciones y aterrazamientos que se proyecten.

c) Al menos tres secciones, trazadas en los testeros laterales y en el eje central de la edificación, grafiando en todos ellos la rasante natural y la definitiva propuesta, con los debidos acotamientos.

Sin la inclusión de los planos referidos y sin la acreditación del cumplimiento de las condiciones que, respecto a la adaptación topográfica, se establecen en el artículo 11 de las Ordenanzas de la MP N° 42 del PGOU/1987, deberá denegarse la licencia solicitada.

Dado que la documentación técnica, proyecto básico, no acredita en su documentación gráfica presentada los extremos definidos en la Ordenanza sobre las determinaciones relativas a la adaptación topográfica de las edificaciones, el proyecto presentado no acredita la posible pendiente media de la finca con referencia catastral 0068005FE1106N0001BI, cuya finalidad, de conformidad al artículo 11 de las Ordenanzas, es asegurar la correcta implantación de la edificación en el terreno; así se distinguen las distintas modalidades, en las que la edificación se dispondrá de acuerdo con los gráficos adjuntos al artículo 11. La Ordenanza corrige los parámetros fijados en el artículo 10, y quedan afectados por la modalidad de posición y pendiente. En consecuencia, dada la no acreditación de la pendiente media, no pueden establecerse correctamente los parámetros sobre aprovechamientos de la finca.

El proyecto propuesto propone que la finca con referencia catastral 0068005FE1106N0001BI tiene una pendiente media inferior al 30%, y asigna el subtipo edificatorio 4e Tipo A; así el proyectista determina los parámetros sobre los aprovechamientos de la finca. No obstante, dada la no acreditación sobre las determinaciones relativas a la adaptación topográfica de las edificaciones, implica la no justificación del subtipo a que debe asignarse la finca.

El proyecto propuesto propone el acceso a la planta sótano aparcamiento invadiendo la franja de retranqueo con la finca vecina; esta propuesta incumple el artículo 10.f de las Ordenanzas, dado que las franjas de retranqueo deberán quedar libres de construcciones, instalaciones, muros y sin que pueda ser objeto de pavimentación. En dichas franjas tampoco se permitirá la disposición sensiblemente paralela al linde, de rampas de acceso a garaje y de escaleras.

El proyecto propuesto propone una escalera y acera paralela a la fachada norte, que invade la franja de retranqueo con el suelo rústico protegido; esta propuesta incumple el artículo 10.f de las Ordenanzas.

El proyecto propuesto define una altura libre de la planta baja de 2,50 m; esta propuesta incumple el artículo 72.5 del PGOU/2012, donde se establece que la planta baja es la planta situada al mismo nivel que la rasante de la calle, o la primera por encima de la planta sótano

real o posible, su altura libre mínima se establece en 2,70 m para usos residenciales, como el caso que nos concurre.

El proyecto propuesto no define ni acota los muros aparentes que generan el vaso de la piscina, no justifica el artículo 11.10 de las Ordenanzas, dado que, en todo caso, la topografía modificada no comportará muros de contención aparentes de altura superior a 1.50 m.

El proyecto propuesto no justifica la ocupación máxima de la piscina, de conformidad con el artículo 10.f de las Ordenanzas de la MP N° 42 del PGOU/1987.

El proyecto propuesto no justifica ni acota el cierre de la parcela, según lo establecido en el artículo 10.j de las Ordenanzas de la MP N° 42 del PGOU/1987.

Analizada la documentación presentada como Proyecto básico de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la finca situada en la calle Salou, número 10, del sector Sant Antoni, redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sanchez, aplicando estrictamente la normativa urbanística legalmente establecida y vigente, PGOU/2012 aprobado el 30 de enero de 2012 y Modificación Puntual Número 42 del PGOU/1987, sector Sant Antoni, aprobada el 1 de julio de 2002, PERI Punta des Rellotge, cabe pronunciarse que la tipología del edificio no está contemplada en el articulado de los instrumentos urbanísticos vigentes y, por lo tanto, este edificio propuesto no se ajusta a ellos.

MAÓ, 9 DE AGOSTO DE 2017
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
XAVIER TOLÓS PETRUS”

“ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SEGÚN PROYECTO BÁSICO, EN C/ SALOU, NÚMERO 10, DE SANT ANTONI, TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN.

**PROMOTOR: PROEXME, SL
TÉCNICO: LUIS VILLALONGA SÁNCHEZ, ARQUITECTO
REF. CATASTRAL: 0068005 FE 1106 N0001 BI
EXPEDIENTE RELACIONADO: CM2113 SV 0024**

En relación con el citado expediente sobre solicitud de licencia de obras, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 139.3 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo de las Illes Balears (en adelante, LOUSIB), se emite este informe jurídico, sobre la base de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho siguientes:

ANTECEDENTES

1. En fecha 28.06.2017, registro de entrada GE/010353/2017, por parte de la promotora, se solicitó licencia de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la c/ Salou, número 10, de Sant Antoni, Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, sin visado colegial.
2. El 05.07.2017, registro entrada GE/010647/2017, la promotora presenta documentación complementaria a la solicitud de licencia.
3. En fecha 09.08.2017, el arquitecto municipal emite informe desfavorable al proyecto presentado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Los actos para los que se ha solicitado licencia están tipificados como sujetos al artículo 134 de la Ley 2/2014, LOUSIB, al señalar que estarán sujetas a licencia previa las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

El proyecto presentado contempla la construcción de una vivienda en unifamiliar aislada y piscina, en la c/ Salou, número 10, de Sant Antoni, término municipal de Mahón, en suelo clasificado como urbano, calificado como Zona 7.4, Subzona Sant Antoni. Casas unifamiliares aisladas en parcelas, en el vigente PGOU de Mahón de 2012 (aprobado definitivamente el 30 de enero de 2012, por el Pleno del Consell Insular de Menorca, publicado en el BOIB núm. 20 ext., de fecha 08.02.2012, y que entró en vigor el 25 de febrero de 2012), que recoge la modificación número 42 del PGOU71987, 4e, incorporada como anexo III.

Segundo. El artículo 138 LOUSIB fija que la competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento, excepto en los casos previstos en la legislación urbanística.

Tercero. El artículo 133 de la LOUSIB, dispone que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de esta ley y subsidiariamente por la Ley del suelo; los contenidos de los Planes de Ordenación Urbanística y, en su caso, de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o de las normas u ordenanzas reguladoras sobre el uso del suelo y de la edificación.

Cuarto. El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio unifamiliar como urbano, Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas. Según informe del arquitecto municipal, son de aplicación NNUU del PGOU/2012, artículos 166 a 174.

Quinto. El artículo 139 (procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas) de la LOUSIB establece lo siguiente:

“La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ha de ajustar a las reglas siguientes:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y subsuelo que se pretenden realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, su contenido y sus fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación por estos proyectos, que serán redactados por personal técnico competente según lo que establece la normativa estatal vigente.

2. Juntamente con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exige con carácter previo a la licencia. Así mismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de ésta.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de ordenación urbanística vigentes en el momento de su otorgamiento siempre que se resuelvan en plazo. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.

4. La resolución expresa se ha de notificar en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Transcurrido este plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 del artículo 5 de esta Ley, salvo los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo.

5. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos dos días de antelación.

6. Las licencias de obras deben otorgarse o denegarse de acuerdo con las previsiones de esta ley, del resto de la legislación directamente aplicable y de las disposiciones del planeamiento urbanístico y, en su caso, del planeamiento de ordenación territorial. Todo acto administrativo que deniegue la licencia debe ser motivado, con referencia explícita a la norma o la disposición del planeamiento urbanístico que la solicitud contradiga.

En el presente caso, se ha presentado un proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar con piscina, en la c/ Salou, número 10, del sector de Sant Antoni, Mahón, redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, sin visado colegial.

De acuerdo con el informe del arquitecto municipal en la documentación presentada se observan las siguientes deficiencias:

- *La finca, a día de hoy, carece de la correspondiente alineación y rasante del futuro sistema viario, es decir, no existe físicamente la calle ni cualquier definición material de la misma. En consecuencia, precisa del correspondiente deslinde para ajustarse a las condiciones de parcelación definidas en el plano número 4 de la parcelación reconocida en la Modificación número 42 del PGOU/1987 y dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 9 y 10.a de las Ordenanzas de la Modificación del número 42 del PGOU/1987 vigente.*
- *No aporta al expediente fecha de inscripción de la finca en el Registro de la Propiedad, por lo que se desconoce la posible aplicación del artículo 9.5 de las NNUU de las Ordenanzas de la Modificación del número 42 del PGOU/1987 vigente, sobre si se deberá computar la totalidad de la superficie de la finca para computar los aprovechamientos urbanísticos.*
- *El proyecto básico no hace mención alguna sobre la posible previsión de servicios, ni indica la futura ubicación de la fosa séptica.*
- *La documentación aportada no acredita ni justifica la definición geométrica de la finca, en relación con el plano de parcelación reconocida en la Modificación número 42 del PGOU/1987.*
- *La justificación de las determinaciones relativas a la adaptación topográfica de las edificaciones del proyecto presentado no se ajustan a las definiciones establecidas en el artículo 11 de las Ordenanzas de la Modificación número 42 del PGOU/1987, dado que todo proyecto constructivo, básico o ejecutivo deberá incorporar:*
 - a) *Un plano topográfico a escala 1/50, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional en el que se detalle el relieve del terreno natural de la parcela. Dicho plano deberá incorporar, además, las cotas en todos los linderos y los de las rasantes de los viales con que confronte la parcela en sus respectivos frentes, determinando la pendiente media de la parcela. Para la determinación de la pendiente media se promediarán las que se toman en los lindes laterales y en una línea ideal trazada en el eje de la parcela.*
 - b) *Un plano, a igual escala que el anterior, con la propuesta de rasante o suelo definitivo de la parcela precisando y acotando los terraplenes, excavaciones y aterrazamientos que se proyecten.*
 - c) *Al menos tres secciones, trazadas en los testeros laterales y en el eje central de la edificación, grafiando en todos ellos la rasante natural y la definitiva propuesta, con los debidos acotamientos.*

Sin la inclusión de los planos referidos y sin la acreditación del cumplimiento de las condiciones que respecto a la adaptación topográfica a se establece el artículo 11 de las Ordenanzas de la Modificación número 42 del PGOU71987.

- *La documentación técnica **no acredita la posible pendiente media de la finca** con referencia catastral 0068005FE1106N0001B1, por lo que no pueden establecerse correctamente los parámetros sobre aprovechamientos de la finca. El proyecto propone una pendiente media inferior al 30% y asigna un tipo edificatorio 4e Tipo A, pero no justifica el subtipo a que debe asignarse la finca.*
- *El proyecto propuesto propone el acceso a la planta sótano aparcamiento **invadiendo la franja de retranqueo con la finca vecina**, incumpliendo el artículo 10.f de las Ordenanzas, dado que las franjas de retranqueo deben quedar libres de construcciones, instalaciones, muros y sin que pueda ser objeto de pavimentación.*
- *El proyecto define una **altura libre de la planta baja** de 2,50 m, esta propuesta incumple el artículo 72.5 del PGOU/2012, donde se establece que la altura mínima libre es de 2,70 m para usos residenciales.*
- *No define ni acota los muros aparentes que generan el vaso de la piscina, no justifica el artículo 11.10 de las Ordenanzas de la Modificación número 42 del PGOU/1987, dado que en todo caso la topografía modificada no comportará muros de contención aparentes de altura superior a 1,50 m.*
- *No justifica la ocupación máxima de la piscina, de conformidad con el artículo 10.f de las Ordenanzas de la Modificación número 42 del PGOU/1987.*
- *No justifica ni acota el cierre de la parcela según lo establecido en el artículo 10.j de las Ordenanzas de la Modificación número 42 del PGOU/1987.*

Sexto. Por todo lo referido en el informe del arquitecto municipal, debido al incumplimiento por el proyecto presentado de la normativa urbanística aplicable, según el artículo 47 del PGOU/2012, y de acuerdo con el art. 35.3 de las NNUU del TR del PGOU/2012 (deficiencias no subsanables), el sentido de este informe es desfavorable.

Dada la no sujeción del proyecto de obras presentado a la normativa urbanística de aplicación, la licencia solicitada ha de ser denegada. La jurisprudencia, entre otras, STS de 29-9.1986, ha establecido que “la concesión de la licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden”.

En el mismo sentido, la STSJIB núm. 122/ de 17 de febrero de 2004, incidiendo en que la licencia municipal de obras tiene una naturaleza estrictamente reglada, lo que supone, que se

ha de otorgar o denegar según que la actuación proyectada por el solicitante se ajuste o no a las exigencias de interés público urbanístico recogidas en el ordenamiento vigente.

Toda denegación de licencia de obras ha de ser motivada; respecto a la necesidad de motivación, la jurisprudencia, STS de 1-10-1996, ha dicho que: “la motivación se satisface cuando el acuerdo municipal denegatorio de la licencia solicitada se fundamenta, desde el punto de vista de la legalidad urbanística, que la obra proyectada y para la que se solicita licencia contraviene la legalidad expuesta. Pero basta con que la motivación sea sucinta”.

En el presente caso, la motivación de la denegación de la licencia urbanística está constituida por los motivos expuestos por el arquitecto municipal en su informe, y los que resulten de este informe jurídico.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en la c/ Salou, número 10, del sector de Sant Antoni, Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, sin visado colegial, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

No obstante lo anterior, el órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno municipal, que decidirá a la vista de los informes técnicos y jurídicos, y demás documentación que obra en el Exp. CM2117LO0088.

Mahón, 14.08.2017

M. Emilia Sánchez Martín
Abogada de Urbanismo”

Entra el Sr. Carlos Montes.

7. Sol·licitud d'autorització de venda de la parcel·la 1 de la illeta 7, Poima IV fase, finca registral núm. 21.338, codi IDUFIR 07013000636950, inscrita al tom 2232, foli 164, situada al c/ Alemanya, núm. 33, del terme municipal de Maó. Sol·licitant: Félix Disseny, SL (Exp. CM2117SM000005)

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

Primero. Autorizar a FÉLIX DISSENY, SL la venta de la parcela 1 de la manzana M7, de POIMA IV Fase, de Mahón, a la mercantil NICE PRICE, SA, por el precio convenido de 91.000,00 € IVA no incluido.

Segundo. Por incumplimiento del proyecto empresarial que sirvió de criterio determinante de la adjudicación de la parcela 1 de la M7 de POIMA IV Fase, el solicitante deberá abonar el importe fijado en concepto de penalización, de **6.674,08 €** cantidad resultante de aplicar la fórmula mencionada en el escritura ($I = v \times i \times n$), con un coeficiente del 40%. Una vez que se aporte el justificante del pago, se expedirá el certificado solicitado, correspondiente a la liberación de la vinculación de la parcela a la ejecución del referido proyecto empresarial.

8. Projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per connectar el parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça (Exp. E04682017000001)

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

Primer. Aprovació inicial del projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per connectar el parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça, redactat per l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme el 14 de juliol de 2017.

Segon. Aprovar la relació de béns i drets afectats per l'expedient, així com la relació de titulars i drets a expropiar, segons consta al projecte:

Relació dels béns i drets a expropiar, i la relació de titulars:

FINCA 1

Referència cadastral: no consta.

Titular segons cadastre: no consta.

Dades registrals: finca registral 881- Maó, tom 2017, llibre 680, foli 17.

Titular segons registre: Meitat indivisa, a favor de (PARTICULAR); i l'altra meitat indivisa, a favor de (PARTICULAR) (usdefruit vitalici) i (PARTICULAR) i (PARTICULAR) (nua propietat resoluble).

Delimitació de l'àmbit territorial i descripció de la finca

Descripció i ubicació: delimitada en els plànols del projecte.

Superfícies

Superfície cadastral total: no consta.

Superfície registral total: 48,96 m2.

Superfície segons amidament: 217,78 m2.

Superfície inclosa a la unitat d'actuació: 217,64 m2.

Dret afectat Propietat i usdefruit.

Altres drets: No consten.

Situació jurídica (servituds, càrregues i gravàmens): Sí consten.

Està afecta a la demolició del mur de marès que existeix davant les coves del passadís que hi ha darrere el bar Mirador i sota el solar de Transportes Menorca, SA, segons nota al marge de la inscripció 9a, de data 13 de juliol de 1999.

Condició suspensiva: L'exercici de la facultat de disposició, per part de la usufructuària (PARTICULAR), resta sotmesa a la condició suspensiva d'haver procedit al lliurament de la legítima a l'herència, als legitimaris (PARTICULAR) i (PARTICULAR), segons la inscripció 13a.

S'expropia la totalitat de la finca.

FINCA 5

Referència cadastral: 8363202FE0186S0001PD

Titular segons cadastre: Inversiones Porto Real, SL.

Dades registrals: finca registral 3.885, tom 2126, llibre 726, foli 101.

Titular segons registre: Inversiones Porto Real, SL.

Delimitació de l'àmbit territorial i descripció de la finca

Descripció i ubicació: delimitada en els plànols del projecte.

Superfícies

Superfície cadastral total: 1.763 m2.

Superfície registral total: 1.646,20 m2.

Superfície segons amidament: 1.646,82 m2.

Superfície inclosa a la unitat d'actuació: 1.646,82 m2.

Dret afectat Propietat.

Altres drets No consten.

Situació jurídica (servituds, càrregues i gravàmens): Sí consten.

Està afecta a una hipoteca a favor de Banco de Sabadell, SA, segons la inscripció 5a, de data 2 de desembre de 2003.

S'expropia parcialment; concretament, una superfície de sòl de 264,53 m2, que inclou una edificació en estat ruïnós, d'una superfície de 91,70 m2.

Tercer. Aprovar, també, el preu just de l'expropiació, en el quantitat conjunta de 208.637,19 euros –inclou el 5% del premi d'afecció–, que es desglossen de la següent manera: 37.412,27 euros corresponen al valor del sòl de la finca 1 i 1.870,61 euros, al 5% de premi d'afecció; és a dir, un total de 39.282,88 euros; i 151.797,23 euros corresponen al valor del sòl de la finca 5, 9.492,59 al valor del vol de la finca 5 i 8.064,49 euros al 5% de premi d'afecció; és a dir, un total de 169.354,31 euros.

Quart. Consignar les esmentades quantitats a la partida pressupostària CM2 1511 6810215 del pressupost municipal.

Cinquè. Sotmetre l'expedient al tràmit d'informació pública durant un termini d'1 mes, perquè les persones que puguin resultar interessades formulin les observacions i reclamacions que estimin convenientes, en particular pel que fa a la titularitat o valoració del seus respectius drets. Els errors no denunciats ni justificats en el termini assenyalat no donaran lloc a nul·litat o reposició d'actuacions; però les persones

interessades conservaran el seu dret a ser indemnitzades en la forma que correspongui. Tot això de conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 124 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS).

Sisè. La informació pública s'efectuarà mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, tal com disposa l'apartat 3 del citat article 124 de la LOUS.

Setè. El contingut de l'expedient i el projecte d'expropiació aprovat inicialment podrà ser consultat íntegrament a l'adreça electrònica municipal.

Vuitè. Notificar individualment l'acord d'aprovació inicial del projecte i les corresponents taxacions a les persones que apareguin com a titulars de béns o drets en l'expedient, mitjançant trasllat literal del corresponent full d'apreuament i de la proposta de fixació dels criteris de valoració, perquè, en el termini d'un mes, comptat a partir de la data de notificació, puguin formular observacions i reclamacions concernents a la titularitat o la valoració dels seus drets respectius, segons determina l'apartat 4 del repetit article 124 LOUS.

Novè. Anotar aquests acords en el Registre de la Propietat de Maó, a les finques registrals núm. 881 i 3.885, de conformitat amb el que disposa la lletra h) de l'apartat 1 de l'article 65 (actes inscribibles) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

9. Rectificació d'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 07-08-17, en el seu punt 3, relatiu a la llicència d'obres per a la construcció d'una nau industrial: planta de recuperació i valoració dels excedents d'excavació, al carrer Bèlgica, núm. 5, carrer França, núm. 26, de POIMA IV Fase, del terme municipal de Maó. Promotor: Transportes J. Sánchez, SA. Referència cadastral: 5558901FE0155H0001PF (Exp. CM2116LO0087)

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

Rectificar el punto del orden del día número 3, acuerdo primero, letra b), adoptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el 07.08.2017, expediente CM2116LO0087, en el sentido de que

Donde dice:

“b) Licencia municipal de obras para la construcción de la nave industrial a situar en la c/ Sant Manuel, 185-191, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y

ejecutivo redactado por el ingeniero técnico industrial Juan Carlos Pons Rosell, con visado del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de las Illes Balears en fecha 01.08.2016, número 12073891-04, y modificaciones visadas con el número 12073891-06, de fecha 02.01.2017; número 14170078-01, de fecha 10.03.2017, y número 12073891-07, de fecha 13.03.2017.”

Debe decir:

“b) Licencia municipal de obras para la construcción de la nave industrial a situar en la c/ Sant Manuel, 185-191, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el ingeniero técnico industrial Juan Carlos Pons Rosell, con visado del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de las Illes Balears en fecha 01.08.2016, número 12073891-04, y modificaciones visadas con el número 12073891-06, de fecha 02.01.2017, y número 12073891-07, de fecha 13.03.2017.”

10. Subvenció nominativa a Càritas Diocesana de Menorca, per realitzar el projecte de Centre Obert de Sant Francesc, exercici 2017 (Exp. E05602017000020)

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

Atorgar una subvenció a **Càritas Diocesana de Menorca**, amb CIF R0700070F, per import de 6.000 €, per realitzar el projecte de Centre Obert de Sant Francesc, de l'exercici 2017, amb càrrec a la partida SP1 2310 4800114.

Una vegada atorgada la subvenció, s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos, a partir de la recepció de la notificació i sempre abans del 31 de març, amb efectes a 31 de desembre de l'exercici anterior. En cas que no es justifiqui en el termini fixat, es considerarà desistida la pretensió de subvenció.

L'entitat beneficiària està obligada a conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts.

El pagament de la subvenció es realitzarà quan s'hagi justificat.

L'incompliment de l'obligació de justificació de la subvenció o de justificació insuficient comportarà el reintegrament de la subvenció (art. 30.8 de la Llei 30/2003, general de subvencions).

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 18-09-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.