

AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 26 - 06 - 2017

=====

Assistents

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

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 26-06-2017, 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 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. Actes anteriors

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre té observacions a fer a les actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 13 i 19 de juny de 2017.

No havent-hi cap rectificació, s'aproven les actes anteriors per unanimitat dels membres presents.

2. Donar compte del decret d'Alcaldia de transferència de crèdit sobre l'ús del fons de contingència (Exp. E01012017000005)

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 . 2SG4117MC0013
Expedient – E0101.2017.000005

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:

Import	Partida	
SG4 9311 2270601	CONTRACT. SERVEIS. GESTIÓ PRESSUPOSTÀRIA	+
60.000		
	Total Altes	+
60.000		
SG4 9290 5000000	FONS DE CONTINGÈNCIA	-
60.000		
	Total Baixes	-
60.000		

Maó, 2 de juny de 2017

L'alcaldesa: Conxa Juanola Pons
La secretària interina: Mònica Mercadal Pons

3. Llicència d'obres per a la reforma interior d'habitatge a un edifici plurifamiliar entre mitgeres, al carrer Moll de Llevant, núm. 253, 3r, 1a, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 9164318FE0196S0007PM (Exp. CM2115LO0163)

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

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la reforma de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras y ampliación de cubierta de uso privativo, en la c/ Moll de Llevant, número 253, 3º, 1ª, de Mahón, según proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos Gabriel Montañés Albertí y Guillermo Carreras Pons, visado por el COAIB en fecha 13.10.2015, número 12/00911/15, 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 constitueixen la motivació del present acord:

“TEMA: **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EN PLANTA 3ª EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS**
EMPLAZAMIENTO: **C/ MOLL DE LLEVANT NÚM. 253 -3º, 2ª. MAÓ**
PROMOTOR: **(PARTICULAR)**
TÉCNICOS: **GABRIEL MONTAÑÉS ALBERTÍ. GUILLERMO CARRERAS PONS. Arquitectos.**
PROYECTO: **P.B.E visado COAIB 12/00911/15 de 13/10/15; D.Complem. 12/01086/16 de 06/10/16**
EXP. RELACIONADOS: **Ref.Catastral: 9164318FE0196S0007PM.**

1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PGOU/2012
2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO URBANO.
3. CALIFICACIÓN DEL SUELO: Zona 2. Carrer de cases. Subzona 2M, Baixamar.
4. NNUU APROBACIÓN PGOU/2012: Art. 43,72, 139 a 141 y concordantes.

2. OBJETO Y ANÁLISIS DEL PROYECTO:

En aplicación de la Orden de 3 de enero de 1992, de la Conselleria de Obras Públicas y Ordenación del Territorio del Govern Balear, solicitudes de autorización de licencias en la “zona de protección” de la Ley de Costas, se informa:

En fecha 20/10/15 se presenta, con visado COAIB núm. 12/00911/15, de 13/10/15, Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma Interior de vivienda en un edificio plurifamiliar existente entre medianeras, que contempla la actuación en la planta piso 3º, 2ª y cubierta del edificio que constituye una sola vivienda, con afectación de las condiciones de distribución y habitabilidad de la misma, con demolición parcial y ampliación de la superficie total edificada, sin afectación de las otras viviendas.

El vigente planeamiento, dada la situación del solar, se remite al plano núm. 17 de la serie 3, “Calificaciones en Suelo Urbano”, que determina la calificación urbanística de los terrenos donde se encuentra situada la parcela, como suelo urbano con calificación Zona 2 Cases de Trast subzona “M Baixamar, por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado el 30 de enero de 2.012, estando situada en el puerto y disponiendo de los servicios urbanísticos según la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo, de 25 de marzo. El solar se encuentra incluido dentro de la zona de servidumbre de protección, según delimitación del dominio público marítimo terrestre de la Ley de Costas. A tal efecto, no consta presentación de Declaración Responsable y sí la autorización de la Autoridad Portuaria de 08/02/2016 ref.rdp/IO/2016/001.

La zona de actuación, edificio entre medianeras, está calificada íntegramente como suelo urbano, teniendo el edificio una altura de cuatro, no estando incluido en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico.

La reforma afecta a la planta piso 3º y cubierta del edificio, tratándose de una vivienda, con accesos desde portal común en planta baja y desde una zona de parque urbano, que ya tenía anteriormente, consistiendo en una reforma general y adaptación del programa aprovechando la distribución de muros portantes existente.

Se resuelve la estructura, las instalaciones en huecos centralizados de ventilación, ampliando y modificando la altura total apoyando sobre zuncho de hormigón armado en coronación de muros los apeos con perfiles laminados IPN. Se acondicionan las partes afectadas incrementando el aislamiento de cerramientos, cambiando las carpinterías de fachadas, respondiendo a la mejora de la vivienda, su habitabilidad y condiciones higiénicas. El estado actual de la documentación presentada, se ajusta a la realidad, situación dimensiones y altura modificando la altura y superficie de ocupación existentes.

Se redistribuye el piso 3º y mediante escalera de peldaños compensados se accede a la cubierta, en la que, previa demolición de casetas laterales existentes, se ubican ampliando la superficie construida, además del castillete de salida, la cocina, muro medianero norte para barbacoa y caseta de instalaciones, cerrando los espacios con visuales existentes desde la parte superior.

Consta informe positivo del Consorcio del Peña-segat para la consolidación de la trasera al acantilado manteniendo la construcción existente.

Los artículos 47 y 72 del PGOU permiten la remonta y cuerpo de escalera y anexo, siempre que la altura no sea disconforme y el art. 135, la demolición, reforma, mejora y ampliación de la edificación existente.

Por dichas soluciones, dado que se trata de un edificio inadecuado, no se separa 3,00 m. del peñal y la altura, cuatro plantas supera la altura reguladora, superando la envolvente máxima teórica, el artículo 47 del PGOU, no permite en ningún caso la ampliación sobre la cubierta ni la reforma, dado que además, se desplaza la cocina allí con una escalera no permitida.

Los parámetros edificatorios con carácter general, vienen definidos en el Estudio de Detalle CM 2104 ED 0001 y en los artículos del 69 al 75 y concurrentes de las NNUU del PGOU/2012. Las condiciones de edificación están reguladas por los artículos del 128 a 136 de las NNUU del PGOU/2012.

Las obras descritas ajustándose a los límites existentes, aunque no afectan a las alineaciones ni al régimen de usos del edificio, modifican y aumentan la altura, superficie y volumen edificados, no cumpliendo con el art. 47 y 72, ni con el Decreto de Habitabilidad D145/1997.

3. PROPUESTA DE RESOLUCION

Examinada la documentación presentada por el interesado y dado que se incumple la normativa urbanística aplicable, altura y tipo de cubierta, y no ser subsanables según el artículo 47 del PGOU/2012, se emite informe DESFAVORABLE al Proyecto Básico y de Ejecución presentado, debiendo ser denegada la licencia.

MAÓ, 22 de marzo de 2.017

EL ARQUITECTO MUNICIPAL: Emilio Fernández Terrés”

“ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA DE OBRAS PARA LA REFORMA INTERIOR DE VIVIENDA EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, EN C/ MOLL DE LLEVANT, NÚMERO 253-3º, 1ª, DE MAHÓN

PROMOTOR: (PARTICULAR)

TÉCNICOS: GABRIEL MONTAÑÉS ALBERTÍ, GUILLERMO CARRERAS PONS, ARQUITECTOS

REF.CATASTRAL: 9164318FE0196S0007PM

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 20.10.2015, re 13.427, por parte de la promotora se solicitó licencia de obras para la reforma de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras y ampliación de cubierta de uso privativo, en la c/ Moll de Llevant, número 253, 3º, 2ª, de Mahón, según proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos Gabriel Montañés Albertí y Guillermo Carreras Pons, visado por el COAIB en fecha 13.10.2015, número 12/00911/15.
2. En fecha 21.12.2015, el técnico de gestión emite informe requiriendo la subsanación de deficiencias y/o la presentación de documentación complementaria.
3. En fecha 13.01.2016, rs 57, se requiere a la Autoridad Portuaria de Baleares, la emisión de informe al respecto de las obras solicitadas.
4. En fecha 18.01.2016, rs 58, se notifica al promotor la necesidad de subsanación de deficiencias y/o presentación de documentación complementaria para seguir tramitando la solicitud de licencia.
5. En fecha 30.05.2016, rs 5151, se notifica al promotor las deficiencias a subsanar, señaladas en el informe del técnico de Penya-Segats.
6. En fechas 29.09.2016, re13546 y 13.10.2016, se 14559, la promotora presenta documentación complementaria, visada por el COAIB en fecha 06.10.2016, número 12/01086/16 y señala que existe un error en la localización de la ficha catastral, ya que

la petición se refiere a la **puerta 1ª**, en lugar de la puerta 2ª, correspondiéndole la referencia catastral 9164318FE0196S0007PM.

7. En fecha 20.10.2016, el director de obra pública municipal emite informe favorable, haciendo hincapié en que, una vez ejecutada la obra, se deberá certificar que las obras se han ejecutado conforme a licencia y que la consolidación es adecuada para garantizar la estabilidad estructural del acantilado.

8. En fecha 22.03.2017, el arquitecto municipal emite informe desfavorable al proyecto básico y ejecutivo 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 reforma de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras y ampliación de cubierta de uso privativo, en la c/ Moll de Llevant, número 253, 3º, 1ª, de Mahón, con la finalidad de hacer una reforma, redistribuyendo la planta 3ª, en suelo clasificado como urbano, calificado como Zona 2. Calle de casas. Subzona 2M, Baixamar, 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.

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 l'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 plurifamiliar como urbano, Zona 2. Calle de casas. Subzona 2M, Baixamar. Según

informe del arquitecto municipal, son de aplicación NNUU del PGOU/2012, artículos 43, 72, 139 a 141 y concordantes.

Quinto. El artículo 139 (procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas) de l'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.

sudo apt-get install --install-recommends winehq-stable

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 y ejecutivo, para la reforma de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras y ampliación de cubierta de uso privativo, en la c/ Moll de Llevant, número 253, 3º, 1ª, de Mahón, redactado por los arquitectos Gabriel Montañés Albertí y Guillermo Carreras Pons, visado por el COAIB en fecha 13.10.2015, número 12/00911/15.

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

“Los artículos 47 y 72 del PGOU, permiten la remonta y cuerpo de escalera y anexo, siempre que la altura no sea disconforme y el artículo 135, la demolición, reforma, mejora y ampliación de la edificación existente.

Por dichas soluciones, dado que se trata de un edificio inadecuado, no se separa 3,00m. del peñal y la altura, cuatro plantas supera la altura reguladora, superando la envolvente máxima teórica, el artículo 47 del PGOU, no permite en ningún caso la ampliación sobre la cubierta ni la reforma, dado que además, se desplaza la cocina allí con una escalera no permitida.

Los parámetros edificatorios con carácter general, vienen definidos en el Estudio de Deta

lle CM 2104 ED 0001 y en los artículos 69 a 75 y concurrentes de laS NNUU del PGOU/2012. Las condiciones de edificación están reguladas por los artículos del 128 a 136 de las NNUU del PGOU/2012.

Las obras descritas ajustándose a los límites existentes, aunque no afectan a las alineaciones ni al régimen de usos del edificio, modifican y aumentan la altura, superficie y volumen edificados, no cumpliendo con el artículo 47 y 72, ni con el Decreto de Habitabilidad D145/1997.”

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 reforma de vivienda en edificio plurifamiliar entre medianeras y ampliación de cubierta de uso privativo, en la C/ Moll de Llevant, número 253, 3º, 1ª, de Mahón, según proyecto básico y de ejecución redactado por los arquitectos Gabriel Montañés Albertí y Guillermo Carreras Pons, visado por el COAIB en fecha 13.10.2015, número 12/00911/15, 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. CM2115LO0163

Mahón, 12.06.2017

M. Emilia Sánchez Martín. Abogada de Urbanismo”

4. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, segons projecte bàsic, a situar al carrer Sant Jaume, núm. 58/Sant Gabriel, núm. 53, de Sant Climent, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastrals: 3245805FE0134N0001DB i 3245832FE0134N0001FB (Exp. CM2116LO0129)

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 como urbano y lo califica como Zona 7, subzona 7.7. Núcleo tradicional Sant Climent. Parámetros zona 2.
- b) Licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras, a situar en c/ Sant Jaume, número 58/Sant Gabriel, número 53, de Sant Climent, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Daniel Osete Otero, visado por el COAIB en fecha 06.10.2016, núm. 12/01084/16.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie solar existente: 908,00 m².
 - Ocupación: 25,88 % (177,34 m² e.p. + 58,34 e.aux.)
 - Edificabilidad: 0,33 m²/m², 302,68 m² (nueva 128,81 m²; ref. 69,63 m²)
 - Altura (ARM): 7.00 m.
 - Plantas: (PB+PP)
- d) Usos: Residencial unifamiliar.
- e) Presupuesto: **160.471,32 €**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 146,49 €
- 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 que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- j)* Condiciones de la licencia:
- Se debe presentar, antes del inicio de las obras, Proyecto de Ejecución y acreditar la demolición del expediente CM2116LO0143, así como la documentación administrativa sobre normativa.
 - Se debe ejecutar la canalización de pluviales de la fachada a calle bajo acera y justificar la instalación de fosa séptica previa a la acometida de alcantarillado según normativa.
 - Se debe corregir la ficha de residuos, incluyendo los m² de obra nueva y m² de la reforma.
 - Se deben respetar las normas de imagen de la ciudad, según artículo 136 PGOU/2012.
 - Finalizadas las obras, se deberá regularizar la superficie resultante ante la Dirección General del Catastro.
 - De conformidad con el artículo 140.5 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptivo en el plazo de máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
 - De conformidad con el artículo 140.6 de l'LOUS, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
- 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 que 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, 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 145 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo).

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 l'LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'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 Maó el acuerdo de concesión de la licencia urbanística CM2116LO0129, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que 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.

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

Surt el Sr. Carlos Montes.

5. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, segons projecte bàsic, al carrer Palangrers, núm. 154, de Cala Llonga, del

terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: 326 SA YMBERN MARSAL. Ref cadastral: 1062705FE1116S0001IB (Exp. CM2117LO0069)

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/ Palangrers, número 154, de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Bruno Rosal Garcigoy, 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 constitueixen la motivació del present acord:

“TEMA I EMPLAÇAMENT PROJECTE BÀSIC: HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT PISCINA, Urbanització Cala Llonga, parcel·la 154 c/ Palangres, T.M. Maó

REFERÈNCIA CADASTRAL_____1062705 FE1116S0001IB
PROMOTOR_____326 SA YMBERN
MARSAL
TÈCNIC_____Bruno Rosal Garcigoy,
Arquitecte

I. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA AL PROJECTE

<input type="checkbox"/> Estudi bàsic de seguretat i salut (RD 1627/97)	PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Full d'assumpció d'arquitecte (p. bàsic)	no és procedent
<input type="checkbox"/> Nomenament constructor (p. bàsic)	no és procedent
<input type="checkbox"/> Full d'assumpció d'arquitecte tècnic (p. bàsic)	no és procedent
<input type="checkbox"/> Programa control de qualitat (p. bàsic)	no és procedent
<input type="checkbox"/> Estadística del MOPU	PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Projecte de telecomunicacions (edifici plurifamiliar) (hab. unif.)	no és procedent
<input type="checkbox"/> Annex memòria urbanística (art. 41 PGOU)	PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Contracte formalitzat amb gestor de residus autoritzat (p. bàsic)	no és procedent

<input type="checkbox"/> Valoració de residus (art. 28 del Pla director sectorial)	PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Gestió residus (art. 4 RD 105/2008)	PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Autorització de representació	PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Declaració responsable sistema autònom depuració	NO PRESENTAT
<input type="checkbox"/> Afectacions altres organismes i/o departaments municipals	inexistents

II. INFORME URBANÍSTIC

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

- Aprovació definitiva Text refós del PGOU 2012 i adaptació al PTI
- Classificació urbanística del sòl: Urbà
- Qualificació del sòl: Zona 4, cases unifamiliars aïllades en parcel·les
- NNUU del PGOU/2012: Articles 166 a 174

2. OBJECTE I PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Parcel·la no edificada ubicada a la parcel·la 154 de la urbanització de Cala Llonga, al terme municipal de Maó. Es troba classificada com a sòl urbà i qualificada com “Zona 4: cases unifamiliars aïllades en parcel·les” per la vigent Aprovació Definitiva del TR del Pla general d’ordenació urbana (PGOU) 2012 i adaptació al PTI de Menorca, aprovat el 30 de gener de 2012, publicat al BOIB núm. 120 del 08.02.2012.

La parcel·la núm. 154 de Cala Llonga, T.M. Maó, **no** disposa de tots els serveis mínims d’infraestructures urbanístiques establertes per l’article 25 de la Llei d’ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (LOUSIB), a causa de l’absència de xarxa de sanejament. Tractant-se d’un projecte de construcció de nova planta, no consta presentada la declaració responsable de la instal·lació d’un sistema autònom de depuració, d’acord amb l’article 81.3 del Pla Hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015 de 17 de juliol.

Projecte bàsic sense visat col·legial, redactat per Bruno Rosal Garcigoy, arquitecte, per a la construcció d’un habitatge unifamiliar aïllat. La parcel·la, de 590 m² – d’acord amb Cadastre– i un 18’62% de pendent (no especificada al projecte), s’inscriu dins la tipologia 4.1.4, costat mar, d’acord amb l’article 164 de les NNUU del PGOU/2012. Els paràmetres urbanístics associats a aquesta parcel·la són:

- ocupació _____ 20%
- edificabilitat _____ 0'30m²/m²
- verd integral _____ 40%

- separació a llandars _____ 4 m carrer / 2 m a veïns

- núm. d'aparcaments _____ 1 plaça obligatòria

El projecte proposa la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat en planta baixa. La distribució de l'habitatge s'inscriu dins un quadrat de 7'20 m x 7 m en planta. Un envà divideix l'espai interior entre la zona de dia (cuina-estar-menjador) i la zona de nit (bany i dormitori doble). La superfície útil de l'habitatge és de 41'52 m², inferior al mínim de 45 m² útil establert per l'article 73 de les NNUU del TR PGOU/2012. La superfície construïda de l'habitatge són 50'40 m². L'alçada lliure interior projectada són 2,70m. Les cinc obertures localitzades a les façanes de l'habitatge no disposen de cap tipus de protecció solar –persianes. La coberta de l'edifici es projecta plana.

El Pressupost d'execució material es presenta com una única partida unitària, sense desglossar per capítols, i s'obvien partides d'obra significatives –murs de contenció, urbanització addicional (construcció de rampa d'accés rodat, pavimentació de la plaça d'aparcament, etc.).

En relació a l'expedient de referència, i examinada la documentació presentada, s'observen les següents deficiències:

- **Incompleix** la superfície mínima (45m² útils) establerta per l'article 73 de les NNUU del TR PGOU/2012, Article 73. *Paràmetres relatius a l'habitabilitat*
2. DIMENSIONS MÍNIMES DELS HABITATGES:
- *Les dimensions mínimes dels habitatges seran de 45 m² útils, amb caràcter de gàlib mínim absolut. En zones específiques es pot establir un altre mètode de càlcul de la densitat i, per tant, de la dimensió dels habitatges. De l'aplicació de la norma particular no és podran deduir, en cap cas, dimensions inferiors als 45 m².*

- **No presentada** la declaració responsable de la instal·lació d'un sistema autònom de depuració, d'acord amb l'article 81.3 del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015, de 17 de juliol.

- **Plaça obligatòria d'aparcament** no coberta, article 166, edificacions auxiliars.

- **Documentació tècnica insuficient**
 - Pendent del terreny no especificada
 - No justificació gràfica de l'aplicació del CTE (DB HE4, plaques solars...)
 - Plànols d'emplaçament i seccions del terreny en format DIN-A3 i a escala 1:150, article 140.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUSIB)
 - Pressupost d'execució material no desglossat per capítols, partides no mesurades

Per tot l'anteriorment exposat, degut a l'afectació essencial de les deficiències descrites a l'estructura formal i distributiva del projecte presentat, d'acord amb l'article 35.3 de les NNUU del TR del PGOU/2012, el sentit d'aquest informe urbanístic és desfavorable i es proposa la denegació de la llicència d'obres de l'expedient municipal CM 2117 LO 0069.

Maó, 6 de juny de 2017 // Lluís Castelló Catchot, arquitecte municipal”

“ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA, SEGÚN PROYECTO BÁSICO, EN C/ PALANGRERS, NÚMERO 154, DE CALA LLONGA, TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN

**PROMOTOR: 326 SA YMBERN MARSAL
TÉCNICOS: BRUNO ROSAL GARCIGOY, ARQUITECTO
REF. CATASTRAL: 1062705FE1116S0001IB**

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 Islas Baleares, (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 17.05.2015, registro de entrada GE/007449/2017, por parte de la promotora, se solicitó licencia de obras para la construcción de vivienda unifamiliar y piscina, en la c/ Palangrers, número 154, de Cala Llonga, de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Bruno Rosal Garcigoy, sin visado colegial.

2. En fecha 06.06.2017, 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/ Palangrers, número 154 Cala Llonga, término municipal de Mahón, con la finalidad de hacer una vivienda de 41,52 m², en suelo clasificado como urbano, calificado como Zona 4. 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).

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 l'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, como 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 l'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/ Palangrers, número 154, Urbanización Cala Llonga, de Mahón, redactado por el arquitecto Bruno Rosal Garcigodoy, sin visado colegial.

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

- **Incumple** la superficie mínima (45 m² útiles) establecida por el artículo 73. de las NNUU del TR PGOU/2012, artículo 73. Parámetros relativos a la habitabilidad.
- 2. **DIMENSIONES MÍNIMAS DE LAS VIVIENDAS:**
 - Las dimensiones mínimas de las viviendas serán de 45 m² útiles, con carácter de gálibo mínimo absoluto. En zonas específicas se puede establecer otro método de cálculo de la densidad y, por tanto, de la dimensión de las viviendas. De la aplicación de la norma particular no se podrán deducir en ningún caso, dimensiones inferiores a los 45 m².
- **No presentada** 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.
- **Plaza obligatoria de aparcamiento no cubierta.** Artículo 166, edificaciones auxiliares.
- **Documentación técnica insuficiente:**
 - Pendiente de terreno no especificada
 - No justificación gráfica de la aplicación del CTE (DB HE4, placas solares...)
 - Planos de emplazamiento y secciones del terreno en formato din-A3 y a escala 1:150, el Artículo 140.2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo (LOUISIB).
 - Presupuesto de ejecución material no desglosado por capítulos, partidas no medidas.

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/ Palangrers, número 154, de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Bruno Rosal Garcigoy, 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. CM2117LO0069

Mahón, 20.06. 2017,
M. Emilia Sánchez Martín. Abogada de Urbanismo.”

Entra el Sr. Carlos Montes.

6. Llicència urbanística per a la legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat, al polígon 9, parcel·la 65, finca registral núm. 13890, carretera de Maó a Binidali, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref.

cadastrals: 07032A009000650000UY i 07032A009000650001IU (Exp. CM2115LO0105)

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 per a la legalització sol·licitada d'un habitatge unifamiliar aïllat, a l'empara del que disposa la disposició transitòria desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), i demolició d'una edificació destinada a garatge, fent constar als efectes previstos a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (en endavant, TRPGOU) els següents extrems i condicions:

a) Sòl rústic comú, en la categoria d'àrea d'interès agrari (AIA), la part de la finca on se situa l'habitatge unifamiliar aïllat; i la part on se situa l'edificació auxiliar, sòl rústic d'especial protecció, en la categoria d'àrea natural d'especial interès (ANEI), afectada per la delimitació de l'àrea d'alt nivell de protecció (AANP) de la zona d'àrea de protecció territorial i de l'APT de carreteres, i tota ella afectada per la delimitació de l'àrea de prevenció de riscos (APR) de contaminació d'aqüífers, de la Norma territorial transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, publicada en el BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015, en virtut del que disposa l'article 2 (Prevalença sobre el planejament municipal) de la citada NTT, i en la mateixes categories del vigent PGOU de Maó de 2012 i text refós.

b) Legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat (174,01 m² de sostre), situat al polígon 9, parcel·la 65 del Cadastre rústic, finca registral núm. 13.890, a la carretera de Maó a Binidali, del terme municipal de Maó, segons el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Óscar Paradis Medina, visat núm. 12/00584/15, de 23-06-2015, del COAIB; i demolició d'una edificació destinada a garatge (63,62 m² sostre), redactada pel mateix projectista i visat núm. 12/00519/17, de 12-05-2017, del COAIB.

c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó).

d) Paràmetres de l'habitatge a legalitzar: altura màxima, 4,90 m; núm. de plantes, 1 (PB+PS); ocupació, 174,01 m²; sostre edificat, 174,01 m²; i volum, 670 m³. Paràmetres de l'edificació a demolir: altura màxima, 3,60 m; ocupació, 63,26 m²; sostre edificat, 63,26 m²; i volum, 200 m³.

e) Pressupost d'execució material obres complementàries: 3.802,84 euros. Pressupost d'execució material legalització habitatge: 111.613,60 euros. Pressupost demolició: 5.086,65 euros. Pressupost total (a efectes liquidació ICIO): 120.503,09 euros.

f) Prestació econòmica (apartat 3r de la DT 10^a LOUS): 16.742,04 euros (15% de 111.613,60 euros).

g) Valoració gestió de residus: 194,78 euros.

h) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.

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

i) Condicions de llicència:

1. La demolició de l'edificació auxiliar destinada a garatge, amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació de l'habitatge.

2. De conformitat amb el que disposa l'apartat 3r de la disposició transitòria 10a de l'LOUS, la legalització resta subjecte al pagament de les taxes i dels impostos previstos a la normativa per a les noves edificacions, i la persona interessada haurà d'abonar a l'Ajuntament la prestació econòmica del 15% del cost d'execució material, és a dir, la quantitat de 16.742,04 euros. Les quantitats ingressades per aquest concepte s'han de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o la seva incorporació al patrimoni municipal de sòl.

3. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar) a una edificació existent destinada a habitatge unifamiliar de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.

4. El projecte presentat ha de mantenir l'ús, la tipologia arquitectònica i constructiva de l'edificació, així com l'estructura de les tanques, el sistema de vessaments, la vegetació i els camins, així com la resta de determinacions sobre la protecció del paisatge en sòl rústic que estableix l'article 266 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.

5. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 261 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.

6. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació de l'habitatge unifamiliar aïllat, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics sobre la instal·lació dels sistemes de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi de les característiques recollides a l'annex 4 del Pla hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears, segons l'article 81.3 del Reial decret 684/2013, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el citat pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

7. Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre, mitjançant la declaració prevista als articles 13, 15 i 16 del text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.

j) Una vegada acreditat el compliment de totes les condicions de l'atorgament de la llicència de legalització, i atorgada la llicència de primera ocupació, l'edificació quedarà en situació d'inadequació, segons l'article 68.1 de l'LOUS.

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

l) Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions exigiran, per a la contractació definitiva dels serveis respectius, la llicència d'ocupació o primera utilització, de conformitat amb el que disposa l'article 145.2 de l'LOUS.

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

n) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.

o) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà en tot cas, comunicació al municipi amb al menys deu dies d'antelació.

p) Haurà de presentar el certificat final d'obres de l'habitatge i de la demolició de l'edificació auxiliar destinada a garatge, acreditar el compliment de les condicions de la llicència urbanística i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'habitatge, sense la qual no podrà ocupar-la, ni usar-la, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística

caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 13.890, polígon 9, parcel·la 65 del Cadastre rústic, l'acord de concessió de la llicència urbanística de legalització de les obres, condicionada a la demolició de l'edificació auxiliar, a l'empara del que disposa a l'empara del que disposa l'article 65.1.d) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca, la vinculació dels edificis i activitats a les parcel·les cadastrals que constitueix la finca registral esmentada i les condicions especial d'atorgament de la llicència. Així com la declaració en situació d'inadequació de l'habitatge de 174,01 m² de sostre, una vegada complertes les condicions de l'atorgament de la llicència urbanística de legalització, i la demolició de l'edificació auxiliar destinada a garatge de 63,26 m² de sostre.

Tercer. Remetre aquest acord a l'Àrea Econòmica, als efectes de la regularització tributària.

Quart. Comunicar al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca l'existència d'una edificació destinada a garatge, construïda sense la preceptiva llicència urbanística, que s'enderroca per al restabliment de l'ordre jurídic pertorbat i la reposició de la realitat física alterada, a la finca registral núm. 13.890, polígon 9, parcel·la 65 del Cadastre rústic, i que no es legalitza amb aquest acord, als efectes que, si és el cas, adopti les mesures que siguin procedents per l'exigència de la responsabilitat sancionadora, segons disposa l'apartat 1, lletra b) de l'article 161 (conseqüències legals de les infraccions urbanístiques) de l'LOUS.

7. Llicència urbanística per a la legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat, prèvia demolició d'una piscina i declaració en situació de fora d'ordenació d'un magatzem auxiliar, al polígon 5, parcel·la 66, finca registral núm. 8129/2, camí de s'Avenc, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR).

Propietaris: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 07032A005000660001IW (Exp. CM2115LO0110)

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 per a la legalització sol·licitada, a l'empara del que disposa la disposició transitòria desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), i demolició, fent constar, als efectes previstos a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (en endavant, TRPGOU) els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic comú, en la categoria de sòl rústic de règim general (SRG) i afectat per l'àrea de prevenció de riscos (APR) de contaminació d'aqüífers, de la Norma territorial transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, publicada en el BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015, en virtut del que disposa l'article 2 (Prevalença sobre el planejament municipal) de la citada NTT, i en la mateixes categories del vigent PGOU de Maó de 2012 i text refós.
- b) Legalització d'un habitatge unifamiliar aïllat (95,35 m2 de sostre), situat al polígon 5, parcel·la 66 del Cadastre rústic, finca registral núm. 8.129/2, camí de s'Avenc, s/n, del terme municipal de Maó, segons projecte tècnic redactat per l'arquitecta Sra. Caterina Allés Bosch, visat núm. 12/01162/15, de 22-12-2105, del COAIB, condicionat a la demolició simultània de la piscina inacabada i il·legalitzable d'una superfície de 44,67 m2.
- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó).
- d) Paràmetres de l'habitatge a legalitzar: altura màxima, 3,90 m; núm. de plantes, 1 (PB); ocupació, 95,35 m2; sostre edificat, 95,35 m2; i volum, 375 m3. Paràmetres del magatzem que queda en situació de fora d'ordenació: sostre edificat, 78,32 m2, i ocupació 78,32 m2. Paràmetres de la piscina inacabada que s'ha de demolar: 44,67 m2.
- e) Pressupost d'execució material obres complementàries: 35.453,26 euros. Pressupost d'execució material legalització: 72.790,19 euros. Pressupost total: 108.243,45 euros.
- f) Prestació econòmica (apartat 3r de la DT 10ª LOUS): 10.918,53 euros (15% de 72.790,19 euros).
- g) Valoració gestió de residus: 117,78 euros.

h) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.

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

i) Condicions de llicència:

1. La demolició de la piscina inacabada i il·legalitzable de 44,67 m², amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació de l'habitatge.

2. De conformitat amb el que disposa l'apartat 3r de la disposició transitòria 10a de l'LOUS, la legalització resta subjecte al pagament de les taxes i dels impostos previstos a la normativa per a les noves edificacions, i la persona interessada haurà d'abonar a l'Ajuntament la prestació econòmica del 15% del cost d'execució material, és a dir, la quantitat de 10.918,53 euros. Les quantitats ingressades per aquest concepte s'han de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o la seva incorporació al patrimoni municipal de sòl.

3. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar) a una edificació existent destinada a habitatge unifamiliar de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.

4. El projecte presentat ha de mantenir l'ús, la tipologia arquitectònica i constructiva de l'edificació, així com l'estructura de les tanques, el sistema de vessaments, la vegetació i els camins, així com la resta de determinacions sobre la protecció del paisatge en sòl rústic que estableix l'article 266 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.

5. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 261 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.

6. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació de l'habitatge unifamiliar aïllat, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics sobre la instal·lació dels sistemes de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi de les característiques recollides a l'annex 4 del Pla hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears, segons l'article 81.3 del Reial decret 684/2013,

de 6 de setembre, pel qual s'aprovà el citat pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

7. Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre, mitjançant la declaració prevista als articles 13, 15 i 16 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.

j) Una vegada acreditat el compliment de totes les condicions de l'atorgament de la llicència de legalització, i atorgada la llicència de primera ocupació, l'edificació quedarà en situació d'inadequació, segons l'article 68.1 de l'LOUS.

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

l) Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions exigiran, per a la contractació definitiva dels serveis respectius, la llicència d'ocupació o primera utilització, de conformitat amb el que disposa l'article 145.2 de l'LOUS.

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

n) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.

o) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

p) Haurà de presentar el certificat final d'obres de l'habitatge i de la demolició de la piscina inacabada, acreditar el compliment de les condicions de la llicència urbanística i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'habitatge, sense la qual no podrà ocupar-la, ni usar-la, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació,

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

Segon. Declarar en situació de fora d'ordenació, de conformitat amb el que disposa la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 68 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, l'edifici destinat a magatzem auxiliar, d'una superfície construïda de 78,32 m², situat a la finca registral núm. 8.129/2, polígon 5, parcel·la 66 del Cadastre rústic, resultant-li d'aplicació el règim previst a la citada disposició legal mentre no s'obtingui la legalització d'acord amb la legislació i el planejament en vigor.

Tercer. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 8.129/2, polígon 5, parcel·la 66 del Cadastre rústic, l'acord de concessió de la llicència urbanística de legalització de les obres, condicionada a la demolició de la piscina inacabada, a l'empara del que disposa a l'empara del que disposa l'article 65.1.d) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca, la vinculació dels edificis i activitats a les parcel·les cadastrals que constitueix la finca registral esmentada i les condicions especial d'atorgament de la llicència. Així com la declaració en situació d'inadequació de l'habitatge de 95,35 m², una vegada complertes les condicions de l'atorgament de la llicència urbanística de legalització, la declaració en situació de fora d'ordenació del magatzem auxiliar d'una superfície de 78,32 m² i la demolició de la piscina inacabada i il·legalitzable de 44,67 m².

Quart. Remetre aquest acord a l'Àrea Econòmica, als efectes de la regularització tributària.

Cinquè. Comunicar al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca l'existència d'edificacions i construccions a la finca registral núm. 8.129/2, polígon 5, parcel·la 66 del Cadastre rústic, que no es legalitzen amb aquest acord, als efectes que, si és el cas, s'adoptin les mesures de disciplina urbanística que consideri que pertocuen.

8. Llicència urbanística per a la legalització de la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, al carrer sa Bassa, núm. 4, del sector Sant Antoni, finca registral 5969, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 0066903FE1106N0001TI (Exp. CM2116LO0057)

Vist l'expedient i els informes emesos per 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 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del PGOU de Maó de 2012, els següents extrems i condicions:

a) Sòl urbà, zona 7 (conjunts amb ordenacions específiques), subzona 7.4 (Sant Antoni), 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 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), que es correspon amb la zona 4d, tipus B, del PGOU de 1987 i modificació puntual núm. 42 del mateix, i annex III del text refós del PGOU, on consten les normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016.

b) Obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, al carrer sa Bassa, núm. 4, del sector Sant Antoni, terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecta Sra. Cristina Maragall Garrigosa, visat núm. 12/00361/16, de data 15-04-2106, del COAIB, i documentació annexa i complementària redactada per l'arquitecte Sr. Miguel Jiménez Robertson, visat núm. 12/00630/17, de 08-06-2017, del COAIB.

c) Ús: residencial unifamiliar.

d) Altura màxima: 5m; núm. de plantes: 2 (PB+PP); ocupació: 193,33 m² (24,10 %); sostre edificable: 197,92 m²; i volum màxim: 594,00 m³.

e) Pressupost d'execució material: 170.888,50 euros.

f) Valoració gestió de residus: 289,32 euros.

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

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

h) Condicions de llicència:

- La parcel·la de referència no disposa dels serveis mínims d'infraestructures urbanístiques establertes per l'article 30 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), amb la qual cosa la viabilitat urbanística del present projecte queda supeditada a l'efectiu compliment d'allò establert al Reglament de gestió urbanística, aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, quant a l'edificació i urbanització simultània, és a dir, al que disposen els articles 40 i 41.

- S'haurà de donar trasllat de la resolució del present expedient a l'Oficina Tècnica de l'Ajuntament de Maó, perquè els seus Serveis Tècnics procedeixin al correcte replanteig de la parcel·la, així com de l'eix del vial, als efectes de la delimitació de la concreta superfície equivalent a la zona gravada pel traçant viari, zona d'aparcament i/o zona verda, per a la cessió a l'Ajuntament de Maó, previst a l'alineació de vial d'acord amb el definit a la modificació núm. 42 del PGOU de Maó de 1987. Els costos de totes les accions necessàries per al correcte replanteig de la parcel·la seran a càrrec del promotor.
- El tancament de la parcel·la s'haurà de definir en el projecte executiu, segons l'establert com a normatiu a l'article 10.i de les normes urbanístiques de la modificació núm. 42 del PGOU de Maó de 1987, sector Sant Antoni vigent – actualment, article 11.1 de les normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, de l'annex III del text refós del PGOU, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016.
- Els murs de contenció aparents hauran d'executar-se de conformitat amb el que disposa l'article 11.10 de les normes urbanístiques de la modificació núm. 42 del PGOU de Maó de 1987 –actualment, article 12.10 de les normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, de l'annex III del text refós del PGOU, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016.
- Les franges de reculada hauran d'executar-se de conformitat amb l'article 10.f de les ordenances de la modificació núm. 42 del PGOU de Maó de 1987 – actualment, article 11.f de les normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, de l'annex III del text refós del PGOU, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016.
- Atesa la categorització de l'obra proposada a l'annex de la piscina, del projecte amb visat núm. 12/00361/16, no es podrà executar cap obra a la part interior afectada per la delimitació del domini públic establert a la Llei 22/1988, de costes.
- Cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Maó els terrenys destinats a vial que formen part de la finca registral núm. 5969, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència de primera ocupació de l'habitatge.
- S'ha presentat un aval per import de 42.400 euros, per temps indefinit i en garantia de l'execució de les obres d'urbanització del nucli residencial de Sant Antoni.
- Els que consten a la declaració responsable de la instal·lació d'un sistema autònom de depuració, d'acord amb l'article 81.3 del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015, de 17 de juliol.
- Haurà d'executar les obres per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada, de conformitat amb el que disposa l'apartat 1 de la disposició transitòria quarta (procediment

d'implementació de la xarxa de sanejament) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

- El promotor accepta ocupar l'edificació amb els mateixos serveis urbanístics existents a l'actualitat, sense cap reclamació a l'Ajuntament de Maó.
- 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 allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà en tot cas, comunicació al municipi amb al menys deu dies d'antelació.
- m) Haurà presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'habitatge unifamiliar aïllat, sense la qual no podrà ocupar, ni usar l'habitatge, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 5969, referència cadastral 0066903FE1106N0001TI, 2.461/2, l'acord de concessió de la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, al carrer sa Bassa, núm. 4, del nucli residencial de Sant Antoni, a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de

naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions especials d'atorgament de la llicència urbanística a la finca registral esmentada.

Tercer. Comunicar el restabliment de l'ordre jurídic pertorbat a l'òrgan municipal competent per a la incoació del procediment sancionador per la infracció urbanística comesa, de conformitat amb el que disposen els articles 132 (potestats administratives i pressupostos de l'activitat d'execució) i 155 (requeriment de legalització i procediment sancionador) de l'LOUS.

9. Llicència de legalització d'obres de construcció de magatzem i demolició parcial de coberta, a la parcel·la núm. 1058 A de la urbanització de Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1468832FE1116N0001AS (Exp. CM2116LO0138)

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

Primero. Conceder la licencia de legalización y demolición 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 sitúa la edificación como urbano y lo califica como zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas/SUBZONA 4.A, UNIFAMILIARES PAREADAS.
- b) Licencia municipal de legalización de almacén y demolición parcial de cubierta en edificación situada en la parcela 1058.A de Cala Llonga, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, con visado colegial 12/01247/16, de fecha 27.01.2017.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 644,00m².
 - Ocupación: 23,42% 150,88 m² (vivienda + ed. auxiliar) sobre 24% máx.
 - Aprovechamiento 0,23 m²/m², 150,88 m²/0,25m²/m². max. (161 m²)
 - NÚM. plantas 1 (PB)
- d) Usos: Residencial unifamiliar.
- e) Presupuesto: **11.243,37 €**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 54,90 €
- 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 42, de 08.04.2017.
- j)* 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.
- k)* La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l)* 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.
- m)* 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.
- n)* Condiciones de la licencia:
 - El promotor deberá presentar certificado final de obras y solicitar la licencia de primera utilización.

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 l'LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'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. Trasladar la resolución al órgano competente, para la incoación del procedimiento sancionador por la infracción urbanística cometida.

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad los anteriores acuerdos, al amparo del artículo 65.1.d) del Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que 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.

Cuarto. Notificar este acuerdo al promotor de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificación de referencia.

10. Llicència d'obres per a la legalització (restabliment ordre jurídic pertorbat), mitjançant demolició de terrassa coberta (reposició de la realitat física alterada), a l'edifici del carrer Fonso, núm. 2, de sa Mesquida, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Midimar Gestión y Servicios, SL. Ref. cadastral: 028811OFE1108NO0001RL (Exp. CM2117LO0014)

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

Primero. Conceder la licencia de legalización (restablecimiento del orden jurídico perturbado), mediante la demolición solicitada (reposición de la realidad física alterada), 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 edificación como urbano y lo califica como "Zona 7, Conjuntos con Ordenaciones Específicas, Subzona 7.9, Sa Mesquida".
- b) Licencia municipal de legalización (restablecimiento orden jurídico perturbado), mediante demolición de terraza cubierta (reposición de la realidad física alterada), por obra ejecutada sin licencia, en edificio existente situado en la c/ Fonso, núm. 2, de sa Mesquida, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Jordi Muñoz Suárez, con visado del COAIB 12/00005/17, de fecha 05.01.2017.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 121,00 m².
 - Superficie demolición 27 m²
 - Ocupación resultante: 77,60% (94,00 m²)
 - Edificabilidad resultante 0,96 m²/m² (117 m² = 94+23 m²)
 - Alzada PB+1 existente, no se modifica

- NÚM. plantas 2 (PB+1, existente)
- d)* Usos: Bar/restaurante.
- e)* Presupuesto: **8.089,00 €**
- f)* Valoración de la gestión de residuos: 142,53 €
- 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 42, de 08.04.2017.
- j)* 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.
- k)* La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l)* 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.
- m)* 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.
- n)* Condiciones de la licencia:
 - El promotor deberá presentar 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 l'LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'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. Trasladar la resolución al órgano competente, para la incoación del procedimiento sancionador por la infracción urbanística cometida.

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad los anteriores acuerdos, al amparo del artículo 65.1.d) del Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que 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.

Cuarto. Notificar este acuerdo al promotor de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificación de referencia.

Surt el Sr. Carlos Montes.

11. Llicència urbanística per a la legalització de les modificacions executades respecte a la llicència d'obres de construcció d'un edifici entre mitgeres de 12 habitatges, 18 aparcaments i piscina, al camí d'en Guixó, núm. 14, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: INSEG, SL (Exp. CM2117LO0019)

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

Primer. Concedir la llicència urbanística sol·licitada, CM2117LO0019, per a la legalització de la modificació de la llicència urbanística CM2115LO0055, segons l'apartat 1 de l'article 143 (modificacions durant l'execució de les obres) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), fent constar, als efectes previstos 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016, els següents extrems i condicions:

a) Sòl urbà, zona 3 (Illa de cases amb edificis entre mitgeres. Eixample), del TRPGOU.

b) Obres de modificació del projecte que va obtenir la llicència municipal l'any 2015, amb núm. CM2115LO0055, i que està en construcció, al camí d'en Guixó, núm. 14, de Maó, referència cadastral 7857506FE0175N, segons el projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecte Sr. Vicente L. Jordi Manent, visat núm. 12/00098/17, de 02-02-2017, del COAIB, resultant un edifici entre mitgeres de 12 habitatges, 18 aparcaments, 12 trasters i una piscina.

c) Ús: residencial-habitatge (1.3. Habitatge plurifamiliar), 12 unitats d'habitatge.

d) Altura: 11,80 m; ocupació: no modifica (615 m²); edificabilitat 1,46 m²st/m²s (1.280,78 m²); volum: 4,34 m³/m² (3.822,21 m³); núm. plantes: 3 (PB+3PP+PS).

e) Pressupost d'execució material: No modifica 807.103,50 euros (1.248.735 euros actual – 441.631,50 euros executat).

f) Valoració gestió de residus: no varia respecte llicència original.

g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.

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

h) Condició de llicència:

- Haurà d'executar el qual adaptat a l'article 25 i 1.2.2. del Decret d'accessibilitat.
- Haurà de complir les condicions que consten al projecte d'instal·lació de l'activitat de garatge, expedient CM2105LA0178, i l'annex presentat el 30 de maig de 2017.

i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del Text refós 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 allò que disposa l'Ordenança reguladora de la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, aprovada el 23 de març de 2017, publicada en el BOIB núm. 42, de 8 d'abril de 2017.

l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

m) Haurà presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació dels dotze habitatges, la piscina, els dotze trasters i les divuit places d'aparcament, sense la qual no podrà ocupar i usar els habitatges, el garatge, els trasters i la piscina, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua,

gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a acabar les obres s'amplia en virtut del Decret d'Alcaldia de data 26/06/2017 en 12 mesos, és a dir, fins al 23 de juny de 2018, segons disposa l'article 38.1 del Text refós de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS.

La llicència urbanística caducarà si, en acabar el termini esmentat, no s'han acabat les obres.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

Segon. Traslladar aquest acord de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat, a l'òrgan municipal competent en matèria de procediment sancionador per infracció urbanística, als efectes que, si és el cas, adopti les mesures que siguin procedents per l'exigència de la responsabilitat sancionadora, segons disposa l'apartat 1, lletra b) de l'article 161 (conseqüències legals de les infraccions urbanístiques) de l'LOUS.

12. Llicència de segregació d'una porció de terreny que inclou un habitatge, piscina i quatre edificacions auxiliars agràries, de la finca registral núm. 4357/2, s'nia La Estrella, situada al carrer de Gràcia, núm. 198/camí d'en Barrotes, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. CM2112PN0007)

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

Concedir la llicència de segregació sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 7.9 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, els següents extrems i condicions:

a) Sòl rústic, amb les qualificacions d'àrea d'interès social i d'àrea d'interès agrari i, en part, en sòl urbanitzable, SUP 2 Santa Magdalena, del vigent Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del

Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016.

b) Segregació d'una porció de terreny d'una superfície de 15.351 m² de la finca registral núm. 4.357/2, que conté un habitatge de 225,33 m², una piscina de 18,67 m², una caseta d'ús agrari de 18 m², una caseta d'ús agrari de 22 m², una caseta d'ús agrari de 19,90 m² i una caseta d'ús agrari de 115 m², referències cadastrals 007900300F0001HI i 07032A002000060000UG, situada al carrer de Gràcia, núm. 198, de Maó, s'nia La Estrella, segons documentació tècnica redactada per l'arquitecte Sr. Vicenç Ll. Jordi Manent, visat núm. 12/00505/15, de 02-06-2015, del COAIB.

Aquesta porció de terreny segregada està classificada com a sòl rústic, i qualificada com a sòl rústic de règim general (12.488 m²) i com a àrea d'interès agrari (2.863 m²).

Una vegada practicada la segregació, la finca romanent tindrà una superfície de 54.856 m², dels quals estan classificats com a sòl urbanitzable (31.733 m²), i, com a sòl rústic, en la categoria de sòl rústic general (21.601 m²) i d'àrea d'interès agrari (1.522 m²).

c) Condicions de la llicència:

- De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, tant la finca segregada, com la finca romanent, queden vinculades als usos existents la superfície total de cada una de les parcel·les, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixin les activitats esmentades.
- S'haurà de respectar el tractament dels tancaments, espais exteriors, condicions tipològiques de la zona.
- Els promotors hauran de regularitzar la situació davant la Direcció General del Cadastre.

En el termini màxim de 6 mesos haurà d'acreditar-se davant aquest Ajuntament, mitjançant certificació del Registre de la Propietat, la segregació i l'agrupació autoritzades. Una vegada transcorregut aquest termini, s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

Entra el Sr. Carlos Montes.

13. Contractació menor per a la redacció del projecte de reparcel·lació de l'UA-1 del PGOU de Maó (Exp. E00492017000016)

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:

Contractació menor per a la redacció del projecte de reparcel·lació de l'UA-1 del PGOU de Maó (Exp. E00492017000016)

Consistent en:

Atès que necessitam disposar del projecte abans que s'iniciï l'època estival de vacances dels tècnics municipals del departament d'Urbanisme, sol·licit que l'expedient de contractació abans indicat es tracti a la Junta de Govern Local del dia 26 de juny.

Que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMER Aprovar la contractació menor per la redacció del projecte de reparcel·lació de l'UA-1 del PGOU de Maó, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3, en relació amb l'art. 111 del TRLCSP.

SEGON. Adjudicar la contractació menor per la redacció del projecte de reparcel·lació de l'UA-1 del PGOU de Maó a l'arquitecte Sr. **Francesc Ramón Farrés Díaz-Meco**, amb NIF 41.494.403-B, per un preu total de **TRETZE MIL SET EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (13.007,50 € IVA inclòs)**, desglossat de la manera següent: 10.750 euros de pressupost net i 2.257,50 euros en concepte d'IVA al 21%, acceptant el pressupost de data de 6 de març del 2017.

TERCER. A continuació, es detalla la documentació que hi ha d'estar inclosa: documentació per a l'aprovació inicial i definitiva; documentació per inscriure al Registre de la Propietat; redacció d'informes sobre al·legacions; presentació del text refós; i un màxim de 12 còpies.

14. Pròrroga del contracte del servei de desinsectació al clavegueram del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E00862017000009)

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Pròrroga del contracte del servei de desinsectació al clavegueram del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E00862017000009)

Consistent en:

Per tal que el servei de desinsectació del clavegueram, que finalitza el proper dia 30 de juny, tenguí continuïtat en aquest temps tan propici a la dispersió de les plagues urbanes, deman que es tramiti la present pròrroga amb caràcter d'urgència a la Junta de Govern d'avui, dia 26 de juny.

Que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMER: Aprovar una pròrroga del contracte del servei de desinsectació del clavegueram del terme municipal de Maó per un termini d'1 ANY, des del 01/07/2017 fins el 01/07/2018, mantenint les condicions del contracte inicial; tot açò amb l'informe favorable de la tècnica de Medi Ambient i l'escrit de l'adjudicatària donant la seva conformitat a l'esmentada pròrroga; el preu anual d'aquesta pròrroga serà de VUIT MIL CINC-CENTS CINQUANTA-TRES EUROS I SETANTA-DOS CÈNTIMS (8.553,72 €), el qual s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21%, resultant un import de DEU MIL TRES-CENTS CINQUANTA EUROS (10.350 €).

SEGON: Notificar aquest acord a l'adjudicatària del contracte JAIME CARBONELL VALLS, SLU, amb NIF B07561368.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 14.00 hores del dia 26-06-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.