



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CIUTADELLA

9070*Aprovació definitiva del projecte modificat per a l'acabament de les obres d'urbanització de la Unitat d'Actuació número 44*

La Junta de Govern en sessió ordinària de dia 19 d'octubre de 2022, va adoptar sobre l'aprovació definitiva del projecte modificat de la Unitat d'Actuació número 44 del terme municipal de Ciutadella, el següent acord:

"Primer.- Aprovar definitivament, d'acord amb els articles 71 i 79.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), el projecte modificat per a la finalització de les obres d'urbanització de la Unitat d'Actuació núm. 44 del PGOU de Ciutadella, promogut per la Junta de Compensació de la UA-44, conformat per la documentació següent:

1. Projecte d'obra i infraestructures redactat per l'arquitecte Sebastià Pons Fedelich

a) Memòria del projecte (signat electrònicament el 13-07-2022)

- Llistat de plànols
- Memòria descriptiva
- Memòria urbanística
- Memòria constructiva
- Compliment del CTE
- Compliment d'altres reglaments
- Annexes a la memòria
 - Pla d'obra
 - Preus descompostos
 - Quadres de preus
 - Estudi lumínic
 - Memòria elèctrica
- Plec de condicions
- Amidaments i pressupost

b) Planimetria (signat electrònicament el 29-12-2021)

c) ESS (signat electrònicament el 26-04-2021)

d) Documentació ambiental (signat electrònicament el 30-04-2021)

2. Projecte d'electrificació i enllumenat redactat conjuntament per l'arquitecte Sebastià Pons Fedelich i el graduat enginyer mecànic Jordi Bosch Simó

a. Memòria (signat electrònicament el 26-04-2021)

b. Planimetria (signat electrònicament el 26-04-2021)

3. Memòria arqueològica prèvia redactada per l'arqueòloga Elena Sintés Olives (signat electrònicament el 22 d'abril de 2021)

Segon.- L'aprovació definitiva queda condicionada al compliment de les prescripcions següents:

1. Complir amb el que estableix la Resolució núm. 65, de data 7 de juny de 2021, del conseller executiu del Departament de Cultura, Educació, Joventut i Esports, mitjançant la qual s'autoritza, amb una sèrie de prescripcions, el projecte de finalització d'obres de la unitat d'actuació 44 Santa Bàrbara, de Ciutadella:

«1- Un arqueòleg/a, a compte del promotor, farà el Control arqueològic preventiu de les intervencions que afectin el subsòl d'acord amb l'establert al Decret 14/2011 que aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques.

2- S'avisarà al Servei de Patrimoni Històric del CIM del començament de les obres per poder fer les oportunes inspeccions. En tot cas, l'arqueòleg, responsable del seguiment avisaran al Servei de patrimoni del CIM de l'inici del seu treball.

3- En el cas que apareguessin restes arqueològiques in situ que recomanessin realitzar una excavació arqueològica, les obres se



suspendran en el tram afectat per permetre desenvolupar els esmentats treballs, a compte del promotor, i amb l'autorització del Departament de Cultura del CIM.

4- Les restes mobles aparegudes s'hauran de dipositar en el Museu Municipal de Ciutadella des Bastió de Sa Font.

5- Finalitzats els treballs el promotor lliurarà al Departament de Cultura del CIM, l'informe elaborat i signat per l'arqueòleg responsable del control, relatiu als resultats obtinguts. Si durant el control s'han produït troballes que han aturat l'obra, el termini màxim per al lliurament serà de 15 dies per tal que el CIM pugui resoldre sobre la continuació d'aquesta.»

2. Complir amb la normativa del Pla Especial del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella (PEPCHA).

3. Complir amb el que estableix la Resolució de la directora general de Recursos Hídrics, de data 18 de març de 2022, mitjançant la qual s'atorga a la Junta de Compensació UA44 Santa Bàrbara, autorització del projecte de finalització d'obres d'urbanització, situat a zona de policia de torrents:

«...2. Condicionar aquesta autorització al compliment de les prescripcions següents:

- a) El promotor és responsable del projecte, de l'execució de l'obra i dels d'anys que es puguin produir al domini públic hidràulic o a tercers.
- b) Qualsevol modificació de la documentació presentada que afecti a les activitats o usos que fixa l'article 9 del RDPH requerirà un nou tràmit tècnic.
- c) S'ha de disposar sempre a peu d'obra d'una còpia de l'autorització emesa per aquesta Direcció General.
- d) La finalització de l'obra s'ha de comunicar per escrit a la Direcció General de Recursos Hídrics amb núm. de referència 2021/02179E, adjuntant un plànol de situació amb la finalitat de comprovar el compliment de les condicions establertes.»

3. Es recorda l'article 60 del Pla Hidrològic de les Illes Balears:

60.3 «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic.»

60.6 «Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible.»

4. Prohibir el dipòsit de qualsevol tipus de material, que pugui dificultar el lliure transcurs de les aigües o reduir la capacitat hidràulica, a la llera del torrent. Són a càrrec del peticionari les obres de neteja i els treballs que l'Administració hidràulica ordeni dur a terme.

5. Prohibir l'abocament o dipòsit a la llera de qualsevol substància susceptible de produir contaminació de les aigües, tant superficials com subterrànies. L'incompliment d'aquesta prescripció donarà lloc a la incoació de l'expedient sancionador corresponent.

6. Establir un termini de vigència d'aquesta autorització de quatre anys, comptadors a partir del dia següent de la seva notificació.

7. L'atorgament d'aquesta autorització no eximeix al titular de l'obtenció de les llicències, els permisos i les autoritzacions legalment establertes, encara que es tracti d'altres dependents d'aquest mateix Organisme.

8. Atorgar aquesta autorització sense perjudici del dret de propietat i de tercers.

9. És causa de revocació, renovació o novació de la present Resolució les modificacions substancials de la documentació presentada, en virtut de la qual s'atorga aquesta autorització...»

4. S'aproven 3 papereres ubicades fora de l'àmbit del PEPCHA que hauran de ser del model UP80. Aquest model no està admès dins l'àmbit del PEPCHA.

Tercer.- Publicar, de conformitat amb l'article 141.4 del Reglament de Planejament Urbanístic, l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) i en l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal.

Quart.- Notificar personalment, d'acord amb l'article 139.4 del Reglament de Planejament Urbanístic, l'acord d'aprovació definitiva a tots els propietaris afectats.



Cinquè.- Notificar l'acord a la Junta de Compensació de la UA44 i requerir-la per tal que, de conformitat amb l'article 71.2 de la LUIB, de forma prèvia al començament de les obres, constitueixi davant la Tresoreria municipal una garantia per import de 38.632,37 € (6% del pressupost de les obres d'urbanització pendents exclòs l'IVA). D'acord amb l'article 46 del Reglament de Planejament Urbanístic, aquesta garantia es podrà constituir en metàl·lic, en valors públics o mitjançant aval bancari, i respondrà de l'exacte compliment dels compromisos adquirits pel promotor en relació a la correcta urbanització de l'àmbit, no podent-se retornar fins que no s'hagin rebut les obres per l'Ajuntament i hagi transcorregut el termini de dos anys de garantia establert en l'article 121 de la LUIB sense haver-se detectat defectes i vici de construcció o reparats els mateixos.

Així mateix, recordar a la Junta de Compensació de la UA44 que en el contracte d'execució de les obres que formalitzi amb una empresa constructora, haurà de constar, com a mínim, l'indicat en l'article 176.3 del Reglament de Gestió urbanística."

Ciutadella de Menorca, en la data de la signatura electrònica (24 d'octubre de 2022)

L'alcalde

Joana Gomila Lluch

