



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE CIUTADELLA

9070

Aprobación definitiva del proyecto modificado para la terminación de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación número 44

La Junta de Gobierno en sesión ordinaria de día 19 de octubre de 2022, adoptó sobre la aprobación definitiva del proyecto modificado de la Unidad de Actuación número 44 del término municipal de Ciutadella, el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar definitivamente, de acuerdo con los artículos 71 y 79.4 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares (LUIB), el proyecto modificado para la finalización de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación nº 44 del PGOU de Ciutadella, promovido por la Junta de Compensación de la UA 44, conformado por la siguiente documentación:

1. Proyecto de obra e infraestructuras redactado por el arquitecto Sebastià Pons Fedelich

a) Memoria del proyecto (firmado electrónicamente el 13-07-2022)

- Listado de plano
- Memoria descriptiva
- Memoria urbanística
- Memoria constructiva
- Cumplimiento del CTE
- Cumplimiento de otros reglamentos
- Anexos a la memoria
 - Plan de obra
 - Precios descompuestos
 - Cuadros de precios
 - Estudio lumínico
 - Memoria eléctrica
- Pliego de condiciones
- Mediciones y presupuesto

b) Planimetría (firmado electrónicamente el 29-12-2021)

c) ESS (firmado electrónicamente el 26-04-2021)

d) Documentación ambiental (firmado electrónicamente el 30-04-2021)

2. Proyecto de electrificación y alumbrado redactado conjuntamente por el arquitecto Sebastià Pons Fedelich y el graduado ingeniero mecánico Jordi Bosch Simó

a. Memoria (firmado electrónicamente el 26-04-2021)

b. Planimetría (firmado electrónicamente el 26-04-2021).

3. Memoria arqueológica previa redactada por la arqueóloga Elena Sintés Olives (firmado electrónicamente el 22 de abril de 2021)

Segundo.- La aprobación definitiva queda condicionada al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

1. Cumplir con lo que establece la Resolución núm. 65, de fecha 7 de junio de 2021, del consejero ejecutivo del Departamento de Cultura, Educación, Juventud y Deportes, mediante la cual se autoriza, con una serie de prescripciones, el proyecto de finalización de obras de la unidad de actuación 44 Santa Bárbara, de Ciutadella:

«1- Un arqueólogo/ a, a cuenta del promotor, realizará el Control arqueológico preventivo de las intervenciones que afecten al subsuelo de acuerdo con lo establecido en el Decreto 14/2011 que aprueba el Reglamento de intervenciones arqueológicas.

2- Se avisará al Servicio de Patrimonio Histórico del CIM del comienzo de las obras para poder realizar las oportunas inspecciones. En cualquier caso, el arqueólogo, responsable del seguimiento avisarán al Servicio de patrimonio del CIM del inicio de su trabajo.

3- En caso de que aparecieran restos arqueológicos in situ que recomendaran realizar una excavación arqueológica, las obras se





suspenderán en el tramo afectado para permitir desarrollar dichos trabajos, a cuenta del promotor, y con la autorización del Departamento de Cultura del CIM.

4- Los restos muebles aparecidos deberán depositarse en el Museo Municipal de Ciutadella des Bastió de Sa Font.

5- Finalizados los trabajos el promotor entregará al Departamento de Cultura del CIM, el informe elaborado y firmado por el arqueólogo responsable del control, relativo a los resultados obtenidos. Si durante el control se han producido hallazgos que han detenido la obra, el plazo máximo para la entrega será de 15 días para que el CIM pueda resolver sobre la continuación de la misma.»

2. Cumplir con la normativa del Plan Especial del Conjunto Histórico Artístico de Ciutadella (PEPCHA).

3. Cumplir con lo que establece la Resolución de la directora general de Recursos Hídricos, de fecha 18 de marzo de 2022, mediante la cual se otorga a la Junta de Compensación UA44 Santa Bárbara, autorización del proyecto de finalización de obras de urbanización, situado en zona de policía de torrentes:

« 2. Condicionar esta autorización al cumplimiento de las siguientes prescripciones:

- a) El promotor es responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los años que se puedan producir en el dominio público hidráulico o en terceros.
- b) Cualquier modificación de la documentación presentada que afecte a las actividades o usos fijados en el artículo 9 del RDPH requerirá un nuevo trámite técnico.
- c) Se debe disponer siempre a pie de obra de una copia de la autorización emitida por esta Dirección General.
- d) La finalización de la obra debe comunicarse por escrito a la Dirección General de Recursos Hídricos con núm. de referencia 2021/02179E, adjuntando un plano de situación con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas.»

3. Se recuerda el artículo 60 del Plan Hidrológico de las Illes Balears:

60.3 «Siempre que sea viable, las nuevas edificaciones dispondrán de sistemas de recogida de lluvia, con el objetivo de almacenarlas para su posterior uso. Esta medida será obligatoria en las nuevas viviendas unifamiliares y las edificaciones situadas en suelo rústico.»

60.6 “Los nuevos desarrollos urbanísticos adoptarán técnicas o sistemas urbanos de drenaje sostenible. Los proyectos de urbanización incorporarán medidas para fomentar la infiltración de las superficies de los aparcamientos, viales, centros de rotondas, alcorques y jardines. Se propone el uso de soluciones con pavimentos permeables o el rebaje de bordillos en aquellas situaciones en las que se pueda redirigir el vertido superficial hacia zonas donde se facilite su infiltración (alcorques, zonas verdes...). Todo ello sin perjuicio del uso de otras posibles soluciones que se engloben dentro de este conjunto de técnicas de drenaje sostenible.»

4. Prohibir el depósito de cualquier tipo de material, que pueda dificultar el libre transcurso de las aguas o reducir la capacidad hidráulica, en el lecho del torrente. Corren a cargo del peticionario las obras de limpieza y los trabajos que la Administración hidráulica ordene llevar a cabo.

5. Prohibir el vertido o depósito en el cauce de cualquier sustancia susceptible de producir contaminación de las aguas, tanto superficiales como subterráneas. El incumplimiento de esta prescripción dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador.

6. Establecer un plazo de vigencia de esta autorización de cuatro años, a contar a partir del día siguiente de su notificación.

7. El otorgamiento de esta autorización no exime al titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente establecidas, aunque se trate de otros dependientes de este mismo Organismo.

8. Otorgar esta autorización sin perjuicio del derecho de propiedad y de terceros.

9. Es causa de revocación, renovación o novación de la presente Resolución las modificaciones sustanciales de la documentación presentada, en virtud de la cual se otorga esta autorización...»

4. Se aprueban 3 papeleras ubicadas fuera del ámbito del PEPCHA que tendrán que ser del modelo UP80. Este modelo no está admitido en el ámbito del PEPCHA.

Tercero.- Publicar, de conformidad con el artículo 141.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de las Islas Baleares (BOIB) y en la dirección correspondiente o el punto de acceso electrónico municipal .



Cuarto.- Notificar personalmente, de acuerdo con el artículo 139.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, el acuerdo de aprobación definitiva a todos los propietarios afectados.

Quinto.- Notificar el acuerdo a la Junta de Compensación de la UA44 y requerirla para que, de conformidad con el artículo 71.2 de la LUIB, de forma previa al comienzo de las obras, constituya ante la Tesorería municipal una garantía por importe de 38.632,37 € (6% del presupuesto de las obras de urbanización pendientes excluido el IVA). De acuerdo con el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, esta garantía podrá constituirse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario, y responderá del exacto cumplimiento de los compromisos adquiridos por el promotor en relación a la correcta urbanización del ámbito, no pudiéndose devolver hasta que no se hayan recibido las obras por el Ayuntamiento y haya transcurrido el plazo de dos años de garantía establecido en el artículo 121 de la LUIB sin haberse detectado defectos y vicios de construcción o reparados los mismos.

Asimismo, recordar en la Junta de Compensación de la UA44 que en el contrato de ejecución de las obras que formalice con una empresa constructora, deberá constar, como mínimo, lo indicado en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión urbanística ."

Ciudadella de Menorca, en la fecha de la firma electrónica (24 de octubre de 2022)

La alcaldesa
Joana Gomila Lluch

