

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 02 - 03 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica
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, Transparència i Participació
Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat

Sr. Carlos Seguí Puntas, secretari accidental

Absents

Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient
(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 12.30 hores del dia 2-03-2016, sota la Presidència de la Sra.

Conxa Juanola Pons

es van reunir els senyors i senyores membres de la Junta de Govern Local abans relacionats, assistits pel secretari accidental de la corporació, que dóna fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en segona convocatòria, atès que en primera convocatòria no es va poder constituir la Junta de Govern Local per falta de quorum d'assistència, la sessió ordinària abans indicada, sota el

següent ordre del dia:

1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 22 de febrer de 2016.

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

2. Permís d'instal·lació per a l'activitat permanent major de venda a l'engròs de materials de construcció, vidre i materials d'instal·lació, a situar al c/ Capifort, núm. 11, Poima, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: A. Pallicer, SA (Exp. CM2109MA0010)

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

PRIMER. Concedir el permís d'instal·lació de l'ACTIVITAT PERMANENT MAJOR de "Venda a l'engròs de material de construcció, vidre i material d'instal·lació", situada al carrer Capifort, núm. 11, (POIMA) de Maó, promogut per la societat "A. Pallicer SA, A-07028145," sotmès al compliment de les següents condicions (vegeu "condicions generals i particulars").

SEGON. Per a l'inici i exercici de l'activitat, prèviament, haurà de presentar davant d'aquest Ajuntament Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat, en el termini de temps indicat, segons procediment previst a l'apartat 2 de la Disposició Transitòria Primera de la Llei 12/2010, de 12 de novembre, de modificació de diverses lleis per a la transposició a les Illes Balears de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, del Parlament Europeu i del Consell, relativa als serveis en el mercat interior, adjuntant la documentació assenyalada al punt cinquè de les condicions particulars d'aquesta resolució.

CONDICIONS GENERALS

No es podran iniciar les obres d'adequació, si n'hi ha, mentre no s'obtingui la corresponent llicència municipal d'obres.

No es podrà iniciar l'activitat mentre no s'hagi comunicat l'inici i exercici mitjançant la declaració responsable d'inici i l'exercici de l'activitat permanent

major, d'acord amb el que disposa l'apartat 2 de la disposició transitòria primera de la Llei 12/2010, de 12 de novembre.

La concessió d'aquest permís d'instal·lació s'entendrà atorgat sense perjudici de terceres persones.

La concessió d'aquest permís d'instal·lació no eximeix el/la titular de sol·licitar i obtenir altres autoritzacions sectorials en altres administracions, d'acord amb les normatives que els siguin aplicables, si escau.

S'haurà d'acreditar la possessió de les autoritzacions sectorials pertinents per al funcionament de l'activitat i la inscripció del Pla d'autoprotecció en el Registre General Autonòmic del Plans d'Autoprotecció, si pertoca, d'acord amb l'article 72.3 de la Llei 16/2006.

Si, durant la direcció d'instal·lació, hi hagués modificacions substancials (d'acord amb l'apartat 6 de l'article 27 de la Llei 16/2006) respecte de la fitxa resum de les característiques de l'activitat i/o condicions d'aquest permís d'instal·lació, s'haurà de tramitar un nou permís d'instal·lació.

CONDICIONS PARTICULARS

(Enginyer tècnic)

"1. El termini de temps per a la iniciació de les obres i instal·lacions serà de 2 mesos i el termini de temps per executar les instal·lacions serà de 3 mesos, prorrogable fins a 24 mesos, prèvia sol·licitud, a comptar a partir de la notificació de la llicència d'obra, si pertoca.

2. Compliment de la següent documentació tècnica, redactada per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons:

- "PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE UN ESTABLECIMIENTO DEDICADO AL COMERCIO AL MAYOR DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO Y ARTÍCULOS DE INSTALACIÓN", visat núm. 122925-1, de data 14.05.2009.

- "FICHA RESUMEN DE ACTIVIDADES MAYORES Y MENORES" visat núm. 122925-2 de data 15.05.2009.

- "ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE COMERCIO AL MAYOR DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO Y ARTÍCULOS DE INSTALACIÓN", visat núm. 122925/0003, de data 01.07.2010.

- "ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE COMERCIO AL MAYOR DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO Y ARTÍCULOS DE INSTALACIÓN Y AL PROYECTO DE LICENCIA DE OBRA MAYOR DE LEGALIZACIÓN DE UN COBERTIZO", de data 08.07.2014 i segellat per l'Ajuntament de Maó en data de concessió del permís d'instal·lació.

- "ANEXO A2 AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE COMERCIO AL MAYOR DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN, VIDRIO Y ARTÍCULOS DE INSTALACIÓN", de data 18.11.2015 i segellat per l'Ajuntament de Maó en data de concessió del permís d'instal·lació.

3. Previ a la comunicació d'inici i exercici de l'activitat, s'hauran de tramitar les preceptives llicències d'obra per executar les obres indicades en aquest permís d'instal·lació.

4. Condicions tècniques:

a) Compliment de les condicions de sectorització establertes al DB SI, CTE (RD 314/2006).

b) Compliment de l'apèndix 1 de l'RIPCI (RD 1942/1993) quan al funcionament de les instal·lacions i equips contra incendis.

c) Compliment de l'apèndix 2 de l'RIPCI (RD 1942/1993), quant al manteniment de les instal·lacions i equips contra incendis.

d) Compliment de l'Ordenança per a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions.

5. En el moment de la comunicació d'inici i exercici d'activitat, s'haurà de disposar de:

- Alta de l'IAE o declaració censal de l'activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l'explotació.

- Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb una capital mínim de 900.000€, d'acord amb la disposició addicional cinquena.

- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:

a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.

6. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, en el termini de temps indicat i abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

- Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.

- Certificat del tècnic director o de la tècnica directora, visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb el títol V de l'annex II de la Llei 16/2006.

(En cas d'adjuntar, al certificat, plànol o plànols indicatius de les modificacions realitzades, serà necessari que s'hi indiquin literalment totes les modificacions introduïdes i que aquestes no afecten substancialment el projecte aprovat ni la normativa aplicada).

- Certificat de solidesa estructural, subscrit per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, o final d'obra de construcció de l'edifici, si aquest té menys de 10 anys.“

3. Legalització d'obres de vestidor-lavabo en el local comercial situat al moll de Llevant, núm. 117, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: La Fontana J.R., SC. Ref. Cadastral: 8865734FE0186N0001MT (Exp. CM2114LO0088)

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 en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Cases de trast, Baixamar, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal legalització d'obres per a un vestidor-lavabo a la planta baixa d'un local comercial, situat al moll de Llevant, núm. 117, segons documentació tècnica de legalització redactada per l'arquitecte Miguel Sintés Coll, amb visat COAIB, núm. 12/00740/14, de data 24.10.2014.
- c) Paràmetres urbanístics: Ocupació: No modifica; Edificabilitat: No modifica (vestidor: 2,21m²); Volum: No modifica; Altura: No modifica; Núm. plantes: No modifica;
- d) Usos: comercial-residencial. No modifica.
- e) Pressupost: 1.325,45 €
- f) *Condicions: (arquitecte municipal):*
 - “^o La chimenea posterior de extracció en cubierta debe sobresalir 1 m sobre cualquier obstáculo (CTE).
 - ^o El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies resultantes y usos ante la Dirección General del Catastro.”

- g) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- h) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- i) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en llicència.
- j) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- k) Haurà de presentar certificat final d'obres.

Segon. Traslladar el present acord a l'òrgan competent de disciplina urbanística, per la possible infracció urbanística comesa.

4. Llicència d'obres per a la reforma d'un edifici entre mitgeres, situat al c/ del Carme, núm. 39, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pel (PARTICULAR). Ref. Cadastral 8662102FE0186S0001MD (Exp. CM2115LO0127)

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:

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no complimenta les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres de reforma total d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer del Carme, núm. 39, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte, Jesus Cardona Pons, visat núm. 1200638/15, de data 10.07.2015, del COAIB.
- c) Paràmetres urbanístics: No es modifiquen; Edifici: Inadequat, segons art. 47 NNUU, PGOU/2012.
- d) Usos: Residencial.
- e) Pressupost: 62.262,08 €. (125.087,080-62.825,00)

- f) Valoració de la gestió de residus: 276,17 € (752,68-476,11).
- 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.
- h) 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 d'entrega dels residus a les plantes autoritzades. En aquest cas, haurà de presentar dos rebuts d'entrega: el de la llicència CM2115LO0045 i el de la present CM2115LO0127.
- i) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):
 - Els materials i els colors de les fusteries exteriors, així com el de les façanes, utilitzats per a l'execució de l'obra, hauran de ser de conformitat amb l'article 136 de les NNUU del PGOU/2012 vigent.
 - Finalitzades les obres, es presentarà el certificat de final d'obra pertinent."
- j) 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) Haurà de presentar certificat final d'obres.

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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

5. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat a la pl. Sant Roc, núm. 8, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada per la Sra. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 8564907FE0186S0001ED (Exp. CM2115LO0150)

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres presents, acorda deixar l'expedient damunt la taula.

6. Llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, situats al c/ Infanta, núm. 32, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pels Srs. (PARTICULARS). Ref. Cadastral: 8262814FE186S0001ED (Exp. CM2115LO0154)

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:

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres i piscina, situat al carrer Infanta, núm. 32, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat pel arquitecte Daniel Serra Nogales, visat núm. 12/00874/15, de data 29.09.2015, del COAIB.
- c) Paràmetres urbanístics: total m2 existents: 379,40 m2; total m2 projecte: 343,03 m2; Piscina: 18 m2. Es modifiquen els paràmetres urbanístics en els termes indicats a l'informe de l'arquitecte municipal.
- d) Usos: Residencial.

- e) Pressupost: 99.330,50 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 324,83 €
- 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.
- h) 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 d'entrega dels residus a les plantes autoritzades. En aquest cas, haurà de presentar dos rebuts d'entrega; de 19,00 m3 i 34,72 m3 respectivament.
- i) Condicions: (arquitecte municipal)
 - S'han de complir les esmenes signades pel tècnic Daniel Serra Nogales (arquitecte) en data 9.01.2016.
 - La nova volada projectada a la planta segona sobre l'obertura del dormitori 4 no pot superar la profunditat màxima edificable de 16m assenyalada pels plànols normatius i d'acord amb l'article 136 de les NNUU del PGOU 2012.
 - Compliment de l'especificat a l'article 136 de les NNUU del PGOU 2012, "Normes específiques per a la imatge de la ciutat històrica", al punt 4, "Materials i obertures a les plantes altes", que s'han d'aplicar a totes les obertures de la façana orientada al parc des Freginal. Es prohibeixen expressament les persianes enrotllables (...), d'acord amb l'article 136.4 de les NNUU del PGOU 2012.
 - Els materials i els colors de les fusteries exteriors, així com el de les façanes, utilitzats per a l'execució de l'obra, hauran de ser de conformitat amb l'article 136.4 de les NNUU del PGOU 2012 vigent.
 - Finalitzades les obres, es presentarà el certificat d'obra pertinent, així com documentació complementària (plànols estat final d'obra), que reflecteixin l'execució de les esmenes signades pel tècnic redactor del projecte.
- ii) El promotor, haurà de regularitzar les superfícies resultants de l'edificació i usos davant la Direcció General del Cadastre.
- j) 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.

- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) Haurà de presentar certificat final d'obres.

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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

7. Llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al c/ San Fernando, núm. 32, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada per ARU Arquitectura, SLP. Ref. Cadastral: 8362413FE0186S0002JF/1HD (Exp. CM2115LO0159)

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 d'obres sol·licitada, fent constar als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'advertiment exprés que de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.

- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'una vivenda unifamiliar entre mitgeres, situada al carrer San Fernando, núm. 32, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat pel arquitecte Fernando Pons Vidal, amb visat núm. 12/00900/15, de data 9.10.2015, del COAIB. I memòria, plànols, 1, 6, 9, 11, 12, 15 i 16, amb visat COAIB, núm. 12/00130/16 de data 11.02.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: Ocupació: 85,00% (205,53 m²); Edificabilitat: 2,24m²/m² (edifici) (ampl. 160,11m²; reforma 226,58 m²) ; Altura: 10 m; Plantes: 3P ; Ocupació: No modifica.
- d) Usos: Residencial
- e) Pressupost: 185.379,93 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 1.357,93 €
- 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.
- h) 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 d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions: (arquitecte municipal)
 - "El peto de la torre y el acceso a su cubierta debe ser el mínimo para mantenimiento y no debe superar la envolvente máxima, según art. 72.
 - El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies resultantes de edificación y usos ante la Dirección General del Catastro."
- j) 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) Les llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes

urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

o) Haurà de presentar certificat final d'obres.

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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

8. Llicència d'obres per a la modificació de projecte de reforma i ampliació de dos habitatges d'un edifici entre mitgeres, situat al c/ Cronista Riudavets, núm. 59-61, del terme municipal de Maó-Mahón. Sol·licitada pel Sr. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 7368605FE0176N0001LQ/4XR (Exp. CM2115LO0160)

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 en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'avertiment exprés que de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la modificació del projecte de reforma i ampliació de dos habitatges entre mitgeres, al carrer Cronista Riudavets, núm. 59-61, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu, redactat per l'arquitecta Eva Subirana Fernández, amb visat COAIB, núm. 12/00863/15, de data 25.09.2015.
Modificació del projecte presentat en l'expedient CM2114LO0099, projecte bàsic i d'execució redactat per la mateixa arquitecta, Eva Subirana Fernández, visat núm. 12/00794/14, de data 14.11.2014, del COAIB.

- c) Paràmetres urbanístics: Ocupació: No modifica; Edificabilitat: 1,66 m²/m² (269,57m²; reforma 110,70m²; ampliació 53,35m²); Altura: 9,35 m; Plantes: PB+P1+P2.
- d) Usos: Residencial. No modifica.
- e) Pressupost: 49.116,41 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 164,30 €
- 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 en 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.
- h) 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 d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):
 - "Los laterales a medianera deben cerrarse con una altura de 1,80 m sobre piso terminado.
 - Las bocas de expulsión deben situarse en la cubierta del edificio separadas 3 m, como mínimo, de cualquier elemento de entrada de ventilación (boca de toma, abertura de admisión, puerta exterior y ventana) y de los espacios donde pueda haber personas de forma habitual.
 - Los elementos técnicos no pueden sobresalir de la envolvente virtual de cubierta inclinada, art.72.9 y 10.
 - Se debe presentar nuevo contrato de residuos para la ampliación según ficha del proyecto (realizado).
 - El promotor deberá regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General del Catastro."
- j) 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.

- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) Haurà de presentar certificat final d'obres.

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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

9. Llicència d'obres per a la reforma de piscina i magatzem auxiliar d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat a la parcel·la núm. 440, Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Shi Movil Free, SL. Ref. Cadastral: 1468819FE1116N0001JS (Exp. CM2115LO0172)

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. Denegar la llicència urbanística per a la reforma d'una piscina i la construcció d'un magatzem auxiliar en vivenda unifamiliar aïllada, situada a la Urbanització Cala Llonga, parcel·la núm. 440 del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte tècnic Sr. Jaume Rosselló Mascaró, amb visat COAATEEM núm.0-37532, de data 9 d'octubre de 2015, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

Segon. Notificar aquest acord al promotor.

A continuació es transcriuen els informes jurídic i tècnic que serveixen de base per a la resolució de les al·legacions presentades:

Informe tècnic

“TEMA I EMPLAÇAMENT

Projecte bàsic i d'execució de construcció de piscina i magatzem auxiliar

Cala Llonga núm. 440, TM de Maó

REFERÈNCIA CATASTRAL 1468819FE1116N0001JS

PROMOTOR Shi Movil Free, SL

TÈCNICS Jaume Rosselló Mascaró, arquitecte tècnic

1. **PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT**

- Aprovació Definitiva Revisió 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: Article 166
- Antecedents: CM2106-LO-0152
Projecte bàsic i d'execució d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina
Cala Llonga, núm. 440, T.M. Maó. Visat 27/06/2006, núm. 2/1886/06
Arquitectes: Rafael García Hernández, Cristina Farreny Riera

2. **OBJECTE I PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**

Edifici existent, ubicat al núm. 440 de la urbanització de Cala Llonga, al terme municipal de Maó, erigit en sòl classificat com a urbà i qualificat com “Zona 4: cases unifamiliars aïllades en parcel·les” per la vigent aprovació definitiva revisió 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.

Projecte bàsic i d'execució amb visat col·legial COAATEEM 0-37532 i data 09/10/2015, redactat per l'arquitecte tècnic Jaume Rosselló Mascaró, amb la finalitat de reformar i ampliar la piscina existent (fins als 43,70m²) i la terrassa (fins als 43,39 m²), així com construir un nou magatzem auxiliar (10m²), al núm. 440 de la urbanització de Cala Llonga.

Sobre la base de l'informe d'Inspecció d'Obres, on s'indica que la parcel·la reflectida al projecte (434m²) no coincideix ni en superfície, ni en forma, ni tampoc amb el planol de parcel·lació de la urbanització, i en vista de la documentació tècnica presentada, es requereix el projecte original CM2106-LO-0152, per a una millor comprovació del compliment de la normativa.

L'expedient CM2106-LO-0152 marca un pendent del 9,3% per a la parcel·la; per tant, és d'aplicació l'article 168, "Subzones amb pendent normal (inferior al 15%)"

Contrastant la documentació tècnica presentada amb l'expedient CM2106-LO-0152, s'han detectat les següents divergències:

Superfície parcel·la	Ocupació
real.....381'44m ²	real.....91'00m ² (23'9%)
projecte.....434'00m ²	projecte.....81'00m ² (18'6%)

Es contempla en projecte una superfície de parcel·la *major* a l'existent (434'00m² > 381'44m²), així com una ocupació de la mateixa *menor* a l'existent (91'00m² < 81'00m²).

L'ampliació de la piscina existent projectada envaeix la reculada mínima de 3m a carrer establerta per l'article 168 de les NNUU del PGOU 2012; contempla el projecte una separació d'1,49m o 1m amb el carrer, en funció del document consultat.

L'edificació auxiliar projectada excedeix el màxim d'ocupació permesa en aquesta parcel·la (25%) d'acord amb l'article 168 de les NNUU del PGOU 2012, i incompleix també l'article 75 de les NNUU del PGOU 2012, referit a criteris d'adaptació topogràfica.

Les deficiències definides en el present expedient tenen la consideració d'extralimitacions de fons; en conseqüència, la no correcta resolució implica l'aplicació de l'article 35.3 de les NNUU del PGOU/2012: "Les sol·licituds de llicències amb deficiències no esmenables seran denegables". En aquest cas, implicaria la presentació d'un nou projecte tècnic, ajustat a planejament.

- Justificar el projecte d'acord amb les NNUU del PGOU 2012 vigent i els paràmetres urbanístics especificats pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Maó:

Superfície de parcel·la.....	381,44m ²
Ocupació preexistent de parcel·la.....	91,00m ² (23'9%)
Ocupació màxima PGOU-2012.....	95,36m ² (25'00%)
Verd integral.....	50% superfície parcel·la

- La nova piscina projectada ha de complir les reculades mínimes establertes a l'article 168 de les NNUU del PGOU 2012, "Subzones amb pendent normal":
 - 3 metres a carrer
 - 2 metres a veïns
- L'edificació auxiliar projectada no podrà superar el màxim d'ocupació permesa establerta per a la parcel·la (25% de 381,44 m², 95,36m², dels quals l'habitatge existent ocupa 91m²), d'acord amb l'article 168 de les NNUU del PGOU 2012.
- Compliment i justificació del criteri d'adaptació topogràfica per a l'edificació auxiliar projectada, d'acord amb l'article 75 de les NNUU del PGOU 2012.

Maó, 17 de febrer de 2016

L'arquitecte municipal
Signat: Xavier Tolós Petrus”

Informe jurídic

“**ASSUMPTE:** SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D'OBRES PER A LA REFORMA DE PISCINA I MAGATZEM AUXILIAR D'UN HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT, SITUAT A LA PARCEL·LA NÚM. 440 DE LA URBANITZACIÓ CALA LLONGA, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ.

PROMOTORA: SHI MOVIL FREE, SL.
REF.CADASTRAL: 1468819FE1116N0001JS.

En relació amb l'expedient esmentat sobre sol·licitud de llicència d'obres de reforma de piscina i magatzem auxiliar en habitatge unifamiliar aïllat, en compliment d'allò que disposa l'article 139.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (en endavant, LOUSIB), s'emet aquest informe jurídic, sobre la base dels antecedents de fet i fonaments de dret següents:

ANTECEDENTS

1. En data 29.10.2015, re 13.859, la promotora presenta sol·licitud de llicència d'obres per a la reforma de piscina i magatzem auxiliar en habitatge unifamiliar aïllat, a la parcel·la núm. 440 de la Urbanització Cala Llonga, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte tècnic Jaume Rosselló Mascaró, amb visat COAATEEM, núm. 0-37532, de data 9.10.2015.

2. En data 12.01.2016, el tècnic municipal emet informe de dades, en el qual assenyala que la superfície reflectida en el projecte no coincideix amb el projecte original, ni amb el plànol de parcel·lació, i sol·licita documentació complementària.

En data 21 de gener de 2016, rs 224, es comuniquen a la promotora les deficiències detectades.

3. En data 28.01.2016, re 1.098, la promotora presenta nova documentació.

4. En data 5 de novembre l'arquitecte municipal emet informe de deficiències del projecte presentat.

5. En data 17 de febrer de 2016, l'arquitecte municipal emet informe desfavorable a la concessió de la llicència urbanística, pels motius que hi consten.

FONAMENTS DE DRET

1. Els actes pels quals s'ha sol·licitat la llicència estan tipificats com a subjectes a prèvia llicència urbanística municipal, segons disposa l'apartat 1 de l'article 134 (actes subjectes a llicència urbanística municipal) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS): ... d) Les obres de construcció i edificació de nova planta, i qualsevol

intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'entendran per intervencions en els edificis existents les definides com a tals al codi tècnic de l'edificació.

El projecte presentat preveu la reforma d'una piscina i la construcció d'un magatzem auxiliar en habitatge unifamiliar aïllat situat a la parcel·la, núm. 440 de la urbanització Cala Llonga, del terme municipal de Maó, parcel·la classificada com "Sòl urbà, zona 4; cases unifamiliars aïllades en parcel·les", 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 data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012).

2. L'article 138 (competència per a l'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS estableix que la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon a l'òrgan municipal que determina la legislació i la normativa aplicable en matèria de règim local. Quan l'actuació a realitzar s'ubiqui en una finca situada a dos o més municipis, la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspondrà al Consell Insular.

En el present cas, d'acord amb el Decret d'Alcaldia de 29 de juny de 2015, es va delegar la competència per a la concessió de llicències urbanístiques del canvi d'ús en edificacions i instal·lacions. Reglamentàriament es precisaran les actuacions que, per la seva escassa entitat, n'estiguin exemptes o que les autoritzacions agrària competint eximeixin de l'obtenció de llicència.

3. L'article 139 (procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS estableix el següent:

L'ordenació del procediment per a l'atorgament de les llicències urbanístiques municipals s'ha d'ajustar a les regles següents:

1. La sol·licitud definirà prou els actes de construcció o edificació, instal·lació i ús del sòl i subsòl que es pretenen realitzar, mitjançant el document oportú que, quan correspongui, serà un projecte tècnic. Quan es tracti d'un projecte d'edificació, el seu contingut i les seves fases s'ajustaran a les condicions establertes al Codi tècnic de l'edificació per a aquests projectes, que seran redactats per personal tècnic competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent.

2. Juntament amb la sol·licitud s'aportaran les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeixi amb caràcter previ a la llicència. Així mateix, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del domini públic, s'aportará l'autorització o la concessió de l'administració titular d'aquest.

3. Les llicències s'atorgaran d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanística vigents en el moment del seu atorgament, sempre que es resolguin en termini. Si es resolen fora de termini, s'atorgaran d'acord amb la normativa vigent en el moment en el qual es van haver de resoldre. En tot cas, ha de constar en el procediment el corresponent informe tècnic i jurídic sobre l'adequació de l'acte pretès a aquestes previsions.

4. La resolució expressa s'ha de notificar en el termini màxim de tres mesos, sens perjudici de la procedència de la interrupció del termini en els termes que fixa l'article 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Transcorregut aquest termini es podrà entendre atorgada la llicència sol·licitada, sens perjudici del que estableix l'apartat 2 de l'article 5 d'aquesta Llei, tret dels casos en què una norma amb rang de llei estatal o autonòmica prevegi expressament el caràcter negatiu de la manca de resolució en termini.

5. El començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

6. Les llicències d'obres s'ha d'atorgar o denegar d'acord amb les previsions d'aquesta llei, de la resta de legislació directament aplicable i de les disposicions del planejament urbanístic i, si escau, del planejament d'ordenació territorial. Tot acte administratiu que denegui la llicència ha de ser motivat, amb referència explícita a la norma o la disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.

En el present cas, s'ha aportat un projecte tècnic redactat per tècnic competent, s'ha seguit el procediment establert i consta a l'expedient informe tècnic desfavorable.

Quant a l'efecte del silenci administratiu, cal tenir en compte el que disposa l'article 11 (règim urbanístic del dret de propietat del sòl) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 7/2015, de 30 d'octubre, apartats 3, on estableix que tot acte d'edificació requerirà l'acte de conformitat, aprovació o autorització administrativa que sigui preceptiu, segons la legislació d'ordenació territorial i urbanística, i la denegació haurà de ser motivada. En cap cas es podran entendre adquirides per silenci administratiu facultats o drets que contravenen l'ordenació territorial o urbanística.

4. L'article 140 (projecte tècnic i llicència urbanística) de l'LOUS i el Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori (BOE núm. 190, de 06-08-2010).

En el present cas, s'ha presentat un projecte tècnic d'obres per a la reforma d'una piscina i construcció d'un magatzem auxiliar, redactat per un arquitecte tècnic i visat pel col·legi corresponent.

5. Quant al planejament urbanístic vigent, cal tenir en compte el que disposa l'article 168 de les NNUU del PGOU/2012, referent a la reculada mínima de 3m a carrer, condició que l'ampliació de la piscina projectada no respecta. Així mateix, el magatzem auxiliar projectat excedeix el màxim d'ocupació permesa en aquesta parcel·la (25%) segons el citat article 168. També incompleix els criteris d'adaptació topogràfica establerts a l'article 75 de les NNUU, PGOU/2012, segons l'arquitecte municipal. I els establerts a l'article 71 de les mateixes normes.

Per altra banda, el projecte contempla una superfície de parcel·la (434,00m²) major a l'existent (381,44m²), així com una ocupació de la mateixa (81,00m²) menor a la real (91,00m²).

Atès que les obres proposades no s'ajusten al que estableixen els articles 71.6 (adaptació topogràfica), 75.7 (moviment de terres) i 168 (ocupació i reculada) de les normes

urbanístiques del vigent PGOU/2012 i que, conforme a l'informe de l'arquitecte municipal, les deficiències detectades no són esmenables (article 35 NNUUU), perquè suposen extralimitacions de fons, entenc que la proposta presentada no s'ajusta a la normativa urbanística vigent, tal i com indica l'arquitecte municipal en el seu informe, perquè ens trobam davant una proposta que no és conforme amb el planejament urbanístic vigent.

Com que el projecte d'obres presentat no s'ajusta a la normativa urbanística d'aplicació, la llicència urbanística ha de ser denegada. La jurisprudència, entre d'altres, STS de 29-9-1986, ha establert que "la concesión de una licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar las licencias de obras que se opongán a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden."

En el mateix sentit, la STSJIB núm. 122/2004, de 17 de febrer de 2004, que incideix en el fet que la llicència municipal d'obres té una naturalesa estrictament reglada, això és, que ha d'atorgar-se o denegar-se segons l'actuació projectada pel sol·licitant s'ajusti o no a les exigències de l'interès públic urbanístic recollides a l'ordenament vigent.

Tota denegació de llicència d'obres ha de ser motivada, respecte a la necessitat de motivació, la jurisprudència, STS de 1-10-1996, ha dit 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 present cas, la motivació de la denegació de la llicència urbanística està constituïda pels motius exposats per l'arquitecte municipal en el seu informe i els que resulten d'aquest informe jurídic.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Primer. Denegar la llicència urbanística per a la reforma d'una piscina i la construcció d'un magatzem auxiliar en habitatge unifamiliar aïllat, situat a la Urbanització Cala llonga, parcel·la núm. 440, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte tècnic Sr. Jaume Rosselló Mascaró, amb visat COAATEEM núm.0-37532, de data 9 d'octubre de 2015, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

Segon. Notificar aquest acord al promotor.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

Maó, 23 de febrer de 2016

Félix Fernández Terrés
Urbanisme. Advocat"

10. Legalització d'obres i de reforma d'un habitatge entre mitgeres, situat al c/ s'Arraval, núm. 92, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor:

Sra. (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 7965849FE0176N0002MW (Exp. CM2116LO0007)

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 d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'avertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal per a la legalització d'obres i de reforma en un habitatge entre mitgeres, situat al carrer s'Arraval, núm. 92, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat pel arquitecte Domingo Enrich Mascaró, visat núm. 12/00005/16, de data 5.01.2016, del COAIB.
- c) Paràmetres urbanístics: No es modifiquen; Superf. parc: 81,70 m²; Profunditat edificable: 16,10m existent; Ocupació: 100% (81,70m²); Aprofitament: 3m²/m² (245,10m²); Edificabilitat: 10,6m³/m² (866,02m³).
- d) Usos: Residencial
- e) Pressupost: 34.547,58 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 123,50 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import del 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.
- h) 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 d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions: (arquitecte municipal)
 - D'acord amb l'especificat a l'informe d'Inspecció d'Obres del Servei Tècnic de l'Ajuntament de Maó, s'atorgarà el número 51 a la nova porta d'accés generada amb orientació al carrer des Frares.
 - Els materials i els colors de les fusteries exteriors així com de les façanes utilitzats per a l'execució de l'obra hauran de ser de conformitat amb l'article 136 de les NNUU del PGOU/2012 vigent.
 - Finalitzades les obres, es presentarà el certificat final d'obra pertinent.

- j) 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.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) Haurà de presentar certificat final d'obres.

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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

SEGON. Traslladar la present resolució a l'òrgan competent, per a la incoació del procediment sancionador per la infracció urbanística comesa.

11. Conveni de col·laboració entre el Consell Insular de Menorca, l'Ajuntament de Maó-Mahón i l'Institut Menorquí d'Estudis, per a la realització de la UIMIR 2016 (Exp. SP2516ED0003)

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

1. Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Maó, l'Institut Menorquí d'Estudis i el Consell Insular de Menorca per a la realització de la UIMIR 2016.
2. Procedir a la signatura del citat conveni per part de l'alcaldesa.
3. Notificar l'acord al Consell Insular de Menorca i a l'Institut Menorquí d'Estudis.

12. Contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó-Mahón, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. SG3216CN0001)

Prèvia justificació de la urgència per part de la Sra. Juanola, alcaldessa-presidenta, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó-Mahón, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. SG3216CN0001)

Consistent en:

La necessitat que la contractació de la nova assegurança estigui enllestida abans del 31 de març de 2016, dia en què finalitza l'anterior contracte, que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents, la Junta de Govern Local acorda:

PRIMER. De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació, de data 26/02/2016, classificar per ordre decreixent les proposicions presentades a la contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert i tràmit urgent, conforme a l'establert a l'art. 151.1 del TRLCSP, tal com s'indica a continuació:

ORDRE	
1. SEGURCAIXA ADESLAS, SA de Seguros y Reaseguros	2. MAPFRE ESPAÑA, Compañía de Seguros y Reaseguros, SA

		OFERTA	PUNTUACIÓ	OFERTA	PUNTUACIÓ
OFERTA ECONÒMICA		43.000,00 €	40,00	47.000,00 €	36,60
LIMITS D'INDEMNITZACIÓ	RC per any	4.500.000,00 €	5,00	4.500.000,00 €	5,00
	RC per sinistre	4.500.000,00 €	5,00	4.500.000,00 €	5,00
	sublímit víctima	2.100.000,00 €	1,00	Sublímit RC patronal 1.800.000,00 € Sublímit resta garanties 4.500.000,00 €	0,00
FRANQUÍCIA PER SINISTRE		0,00 €	20,00	0,00 €	20,00
TOTAL PUNTUACIÓ		71,00		66,60	

SEGON. De conformitat amb l'establert als art. 146.4 i 151.2, en relació amb el 112.2.b), tots ells del TRLCSP, requerir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, SEGURCAIXA ADESLAS, SA DE SEGUROS Y REASEGUROS, amb NIF A28011864, perquè, en el termini de 5 dies hàbils, a comptar a partir del següent al de la recepció de la notificació d'aquest requeriment, presenti la documentació que es detalla a continuació:

1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI: El licitador presentarà documentació que acrediti la personalitat i la capacitat per licitar. En tot cas, els empresaris individuals presentaran còpia autoritzada del DNI i les persones jurídiques, del NIF. A més, els licitadors que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixen, i de modificació, si és procedent, degudament inscrites en el Registre Mercantil. Així mateix, caldrà que la finalitat o activitat de les persones jurídiques tenguin relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament.

Així mateix, el licitador haurà d'acreditar que està donat d'alta en el Registre Especial d'Entitats Asseguradores de la Direcció General d'Assegurances del Ministeri d'Economia i Hisenda, que autoritza a operar en els rams d'assegurança objecte d'aquesta contractació.

2. REPRESENTACIÓ: Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti d'una persona jurídica, presentarà document fefaent que acrediti que qui firma l'oferta té apoderament validat per comparèixer davant la corporació municipal i contractar amb aquesta en nom i representació de la persona o entitat de què es tracti, així com còpia autèntica del seu document nacional d'identitat.

Si representa una persona jurídica, presentarà escriptura de poder validat amb aquesta finalitat o còpia autenticada, degudament inscrita en el Registre Mercantil.

3. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: De conformitat amb el que es disposa a l'article 75.1 del TRLCSP, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del licitador, que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers conclusos, haurà de ser, almenys, **d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte**. El volum anual de negocis del candidat s'acreditarà mitjançant els seus comptes anuals, aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si el candidat estigués inscrit en l'esmentat Registre; en cas contrari, mitjançant els comptes anuals dipositats en el registre oficial en què hagin d'estar inscrits; els candidats que siguin empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals, legalitzats pel Registre Mercantil.

4. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL: De conformitat amb l'art. 78.1.a) del TRLCSP, s'acreditarà amb una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims **cinc anys**, que inclourà import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest, o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari. L'**import anual** que el licitador haurà d'acreditar com executat durant l'any de major execució del període de cinc anys, en serveis d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, serà de **38.500,00 euros**; amb la finalitat de determinar la correspondència entre els

serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, s'atendrà la coincidència entre els dos primers dígitos del codi CPV (66516000-0), que són 66-Serveis financers i d'assegurances.

5. DECLARACIÓ RESPONSABLE, en què el licitador afirmi, sota la seva responsabilitat, que, a la data de presentació de proposicions, no es troba en cap dels supòsits previstos a l'**art. 60 del TRLCSP**.

En qualsevol cas, el moment en el qual hauran de tenir validesa els requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Ajuntament que presenti el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació (establerts en els apartats 1 a 5) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

6. Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa la seva acreditació).

7. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, per import de 2.150,00 euros.

TERCER. Advertir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa que, si no es formalitza adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que ha retirat la seva oferta, i, en aquest cas, es procedirà a demanar la documentació corresponent al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.00 hores del dia 2-03-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.