

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**

=====

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

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 28 - 11 - 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. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural  
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:**

(excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 19.00 hores del dia 28-11-2016, 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 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 algun membre de la Junta té observacions a fer a les actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 18 i 21 de novembre de 2016.

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

### **2. Reconeixement d'obligacions**

La Junta de Govern Local acorda per unanimitat dels membres presents el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

<b>IMPORT TOTAL</b>	<b>52.221,53</b>
<b>LA AUXILIAR DE RECAUDACION</b>	<b>52.221,53</b>
SERVEI RECAPTACIÓ SETEMBRE	
SG4 9340 2270601	

### **3. Contractació de l'arrendament d'uns terrenys situats a la zona des Freginal, destinats a aparcament públic, mitjançant procediment negociat sense publicitat. Adjudicació (Exp. SG5015X40010)**

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

**PRIMER:** ADJUDICAR la contractació de l'arrendament d'uns terrenys situats a la parcel·la cadastral 8161573FE0186S0001KD, amb accés des del carrer Santiago Ramón y Cajal de Maó, destinat a aparcament públic, mitjançant procediment negociat sense publicitat, al BISBAT DE MENORCA, amb NIF R0700018E, conforme a l'oferta presentada, per un preu anual de 12.447,96 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 2.614,07

euros, donant un import total anual de QUINZE MIL SEIXANTA-DOS EUROS AMB TRES CÈNTIMS (15.062,03 euros).

El termini del contracte serà d'UN ANY i es començarà a comptar a partir de la seva signatura, de conformitat amb l'establert a la clàusula 2a del plec de clàusules particulars.

De conformitat amb el que estableix l'article 156 del TRLCSP i la clàusula 10 del plec de clàusules particulars, la formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels 8 dies hàbils següents a aquell en que es rebí la notificació d'adjudicació, per a la qual cosa l'adjudicatari haurà de personar-se o posar-se en contacte amb la Unitat de Contractació.

**SEGON:** Abans de l'inici de l'activitat s'hauran de tramitar els permisos o llicències administratives necessàries per al desenvolupament de l'activitat d'aparcament exterior públic.

**4. Contractació per al subministrament de vestuari per a la Policia Municipal, procediment obert. Termini d'entrega: quatre mesos. Import de licitació: 23.138,20 euros (Exp. SG5016X40006)**

**PRIMER:** Aprovar l'inici d'expedient per a la contractació del subministrament de vestuari per a la Policia Local, mitjançant procediment obert, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe de l'oficial de la Policia Local, de data 09/08/2016, i en els plecs de prescripcions tècniques, sobre la idoneïtat de l'esmentada contractació, exigit per l'article 109.1 en relació a l'art. 22 del TRLCSP.

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

**TERCER:** Autoritzar la despesa per import total de 23.138,20 euros, per al finançament d'aquest contracte de subministrament, que compta amb crèdit adequat i suficient, segons es disposa en els art. 167 i 172 del TRLRHL i en els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, per aquest import, conforme al document RC10158 que consta a l'expedient, on es detalla la reserva de crèdit efectuada a l'aplicació pressupostària SG5.1300.2210401 del pressupost municipal per a l'exercici 2016.

**QUART:** Aprovar l'expedient per a la contractació del subministrament de vestuari per a la Policia Local, mitjançant procediment obert, per un preu de 19.122,48 euros, que s'incrementaran amb l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus impositiu del 21% amb 4.015,72 euros, sent, per tant, l'import total de licitació de 23.138,20 euros.

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

**SISÈ:** De conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 10, del TRLCSP, art. 320 del TRLCSP i art. 21 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, aprovar la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pels tècnics i el personal d'assessorament que es considerin necessaris:

President: Sra. Alcaldessa, o tinent d'Alcaldia o regidor en qui delegui.

Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal o persona que la substitueixi

Sr. Manuel Velarte Pérez, interventor municipal o persona que el substitueixi.

Sr. Vicente Vaquero Piñas, insperctor cap de la Policia Local o persona que el substitueixi.

Secretaria: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació o persona que la substitueixi.

##### **5. Pròrroga del contracte d'arrendament del local destinat a arxiu administratiu, situat al carrer Borja Moll, 33, baixos (Exp. SP2216AR0005)**

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

**PRIMER:** APROVAR, de conformitat amb l'establert a la clàusula 2a del plec de clàusules administratives particulars, la darrera pròrroga del contracte d'arrendament del local destinat a arxiu administratiu, situat al carrer Borja Moll, 33 baixos, de Maó, pel termini d'UN ANY, contat des del dia 1 de gener fins el 31 de desembre de 2017. Tenint en compte l'informe de l'advocat dels Serveis Jurídics que consta a l'expedient, atenent a l'establert a l'apartat 3 de la disposició transitòria de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, l'import de la renda que es pagarà durant aquesta pròrroga no es veurà modificat per l'IPC respecte de l'any anterior, en conseqüència, el preu mensual que es pagarà serà de 1.851,66 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21%, per import de 388,85 euros, resultant un import mensual de 2.240,51 euros.

**SEGON:** l'autorització i compromís de la despesa total que suposa la pròrroga del contracte, que recaurà en l'exercici 2017, estarà subordinada a l'entrada en vigor del pressupost municipal per a l'exercici 2017 i al crèdit que es consignin en el mateix, conforme amb l'establert a l'art. 174 del TRLRLH i 87 de l'RDL 500/1990, per açò aquesta despesa ha estat anotada en el registre de compromisos futurs; tot açò, de conformitat amb l'informe d'Intervenció, de data 27/10/2016.

**6. Llicència d'obres per a la instal·lació de xarxa elèctrica subterrània de baixa tensió, a l'avinguda Fort de l'Eau, núm. 8, CT 20741 "Madrid", del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Endesa Distribuidora Eléctrica, SLU (Exp. CM2116LE0005)**

Vist l'expedient i els informes emesos per l'enginyera tècnica municipal, 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 de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

a) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on es projecta l'actuació d'urbà i el qualifica Sistema Viari, Zona V2 carrers. Són d'aplicació els articles 84 a 92, 97 i concordants de les NNUU del PGOU/2012. Aquest sòl es troba en la zona 3, Illa de cases amb edificis entre mitgeres/Eixample.

b) Llicència municipal d'obra per la instal·lació de xarxa elèctrica subterrània de baixa tensió, CT 20741, "Madrid" en l'avinguda Fort de L'eau, núm. 8, del terme municipal de Maó, segons projecte redactat per l'Enginyer tècnic Industrial Sr. Jordi Masramon Puigdomenech, sense visat de Juliol de 2016.

c) Paràmetres urbanístics: No modifiquen.

d) Usos: dotació servei elèctric.

e) Pressupost: 7.650,74 €

f) Valoració Residus: 1.024,07 €

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 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: (arquitecte municipal):*

*“ ° Donada l'afectació de l'espai públic, Sistema Viari, durant la fase d'execució de les obres, així com un cop executades les mateixes, hauran de ser objecte del corresponent seguiment i obtindre l'autorització dels SSTT Municipals d'Obra Pública sobre les condicions d'acabat dels materials i reposicions, així com els serveis municipals afectats per l'execució d'aquestes obres. “*

*j) Condicions: (enginyera tècnica):*

“

1. Compliment del projecte redactat per l'enginyer tècnic industrial Jordi Masramon Puigdomènech.
2. Compliment de la normativa tècnica que li sigui d'aplicació. Així com l'obtenció de les corresponents autoritzacions de la Conselleria de Indústria.
3. Compliment de les condicions generals de realització d'obres a la via pública (adjuntes a l'informe) i, en especial, les determinades per la Policia Local en matèria de trànsit rodat.

4. Els trams on es produeixen encreuament de calçada s'haurà d'executar de tal manera que no impedeixi el pas de vehicle rodat per la calçada.
5. Prèviament a l'inici de les obres, es realitzarà el replanteig de les obres amb un tècnic municipal, així com representants de les diferents companyies amb serveis (telefonía, electricitat, aigua, gas, etc.) que es puguin veure afectats per la instal·lació a realitzar, i un representat de la Policia Local de Maó, que determinarà les condicions de senyalització i abalisament, tant diürnes com nocturnes, així com aquelles que consideri oportunes per garantir la seguretat de la circulació.
6. La reposició del paviment afectat per les obres es realitzarà de manera similar a l'original.
7. Les canalitzacions seran entubades i amb disposició d'un tub de reserva als encreuaments de carrers.
8. El termini màxim per iniciar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons l'establert a l'art.142 de la Llei 2/2014, de ordenació i ús del territori de les Illes Balears; i l'article 38 del PGOU de Maó, tenint en compte que:
  - a. L'obertura de la sèquia no es podrà realitzar en el període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre, segons l'establert a l'article 1 de l'Ordenança reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival. Si s'inicien amb anterioritat, les obres hauran d'estar completament acabades abans del 15 de juny.
  - b. L'horari de treball habitual amb maquinària pesant serà de 8 a 13 i de 15 a 18 hores, excepte els mesos de maig, juny, setembre i octubre, amb un horari reduït de 8 a 13 hores, segons l'establert a l'article 24-3-A de l'Ordenança sobre la protecció de la atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions.
9. Una vegada iniciades les obres, aquestes hauran d'estar completament acabades en un termini de 30 dies.
10. L'autorització s'entén excepte el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

11. El titular de la instal·lació no adquirirà, en cap cas, el dret de propietat ni de possessió sobre el terreny de titularitat pública que ocupi.
  12. L'autorització s'atorga amb caràcter provisional i a títol de precari en la part que afecti terrenys de titularitat pública, i es podrà retirar sempre que es cregui convenient, sense que el titular de la instal·lació tingui dret a cap reclamació o indemnització.
- k) 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.
- l) Haurà de presentar el certificat final d'obra.
- m) L'atorgament de la llicència no eximeix al seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en que pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.

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 la LOUSIB, sense perjudici del disposat al punt núm. 9 de les condicions de l'enginyera tècnica municipal. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de la LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors, 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. Permís d'instal·lació i obres per a la reforma d'un edifici per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer Sant Roc, núm. 34-36, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 8064213FE0186S0001LD (Exp. SG8216IO0025)**

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

**PRIMER.-** Concedir el permís d'inici d'instal·lació i obres sol·licitat, fent constar als efectes previstos a l'article 43 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (en endavant, LRJIAEAIB), i a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del 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), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Qualificació zona 1, Casc antic, articles 43, 47, 122 a 129 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).
- b) Instal·lació i obres per la reforma d'edifici entre mitgeres per convertir-lo en hotel d'interior, situat al Carrer Sant Roc número 34 de Maó, segons el projecte d'obres redactat per l'arquitecte Caterina Alles Bosch, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears, en data 22 de juliol de 2016, numero 12/00902/16, i el projecte d'instal·lacions per permís integrat, redactat per l'enginyer Josep A. Gavaldà Martínez visat pel col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de Balears en data 1 de juliol de 2016, numero 140797/0001, modificat pel visat de data 8 de novembre de 2016, numero 140797/0002.
- c) Ús: Hoteler
- d) Altura = No modifica; Superfície Parcel·la = No modifica; Ocupació = No modifica; Volum = No modifica; Plantes = Sòtan + PB + E+ P1 + P2 + P3.
- e) Pressupost Total: 380.123,13 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 691,20 euros.
- g) S'haurà de depositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import del qual serà d'un 125 % (864,01 €) 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.

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 del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 16 de novembre de 2016:

1. L'activitat a realitzar es classificarà, d'acord amb l'establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, com ACTIVITAT PERMANENT MAJOR.

2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Josep A. Gavalda Martínez, que es relaciona a continuació:

- "PROJECTE D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS D'UN HOTEL D'INTERIOR", visat núm. 140797/0001, en data 01.07.2016.
- "ANNEX 1 PROJECTE D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS D'UN HOTEL D'INTERIOR", visat núm. 140797/0002, en data 08.11.2016

3. D'acord amb la documentació complementaria presentada, el pressupost d'instal·lacions serà de 99.381,46 euros, sent el pressupost total de 380.123,13 euros.

4. Condicions tècniques

o L'ús de la cafeteria serà d'ús exclusiu pels clients de l'hotel, d'acord amb l'indicat a la documentació tècnica presentada.

5. En el moment de la comunicació d'inici i exercici de l'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 600.000€, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.

- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
  - a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de Baixa Tensió.
  - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions tèrmiques en edificis.
  - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis aplicació CTE.
  - d) Autorització posada en servei aparells elevadors
- Autorització de la Consellera de Salut de les següents activitats:
  - a) Comunicació prèvia per a la inscripció d'establiments de menjars preparats.
  - b) Inscripció en el Registre de Piscines d'ús col·lectiu.
- Inscripció en el Registre Insular i General d'empreses, activitats i establiments turístics de les Illes de nous hotels, hotels de ciutat, hotels-apartaments, apartaments turístics i turisme d'interior del Consell Insular de Menorca.

6. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, 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 i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de juliol de 2014).

(En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres i el realment executat, el tècnic director està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat)

- i) Compliment de les observacions fixades per l'arquitecte municipal en data 22 de setembre de 2016:
  - Se deben cumplir las prescripciones de los informes de los Departamentos de Cultura y Turismo del CIME.
  - El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies resultantes y usos ante la Dirección General del Catastro.

- j) L'informe de viabilitat del Consell Insular de Menorca sobre la viabilitat del projecte bàsic per a rehabilitació per a turisme d'interior, de data 18 de maig de 2015, informa favorablement el projecte bàsic de turisme d'interior visat en data 2/2052/08 de 21/10/2008, condicionat a les següents prescripcions:
- L'establiment de turisme interior ha de complir amb els següents punts:
    - Tot l'establiment ha d'estar en perfectes condicions de neteja i higiene
    - Tots els mecanismes i equips de que disposa han de funcionar perfectament
    - Les característiques de l'establiment han de concordar amb la seva categoria
    - Totes les habitacions han de disposar de la possibilitat d'enfosquir el dormitori
    - S'ha de fer la neteja de la unitat d'allotjament almenys dos cops per setmana, o si és requerida pel client.
    - S'ha de fer el canvi diari de les tovalloles, si se sol·licita
    - S'ha de fer el canvi de roba de llit una vegada a la setmana com a mínim
    - Ha de disposar del sistema de gestió de queixes a disposició del client
    - S'ha de proporcionar al client un numero de telefon que els permeti una assistència i informació les 24 hores
  - L'establiment de turisme interior ha de complir amb tota la normativa que li és d'aplicació corresponent a l'activitat d'allotjament turístic. Per tal de poder exercir l'activitat, haurà de tramitar amb l'ajuntament l'expedient corresponent a la instal·lació, accés i exercici de l'activitat permanent de l'activitat turística d'allotjament, i les places turístiques no podran superar les que per la seguretat en mesures contraincendis es determini.
- k) La resolució 2006/69 de 21 de juny de 2006, del Conseller Executiu del Departament de Cultura i Educació que autoritza l'obra de reforma de l'edifici d'habitatges entre mitgeres al carrer Sant Roc 34-36 indica la següent prescripció que s'ha de complir: "deixar un espai lliure d'entre 30 i 50 cm, entre la murada i les instal·lacions, fonaments, tabiqueria i altres elements d'obra".

- l) 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.
- m) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.
- n) D'acord amb l'article 139.5 de la 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.
- o) Haurà de complir amb allò que disposa 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.
- p) 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 la LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrroques corresponents, no s'han començat o acabat les obres.
- q) A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de la 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.-** Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació del local, sense la qual no podrà ocupar i usar-lo, 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).

**TERCER.-** Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, 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 i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de juliol de 2014).

(En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres i el realment executat, el tècnic director està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat)"

**8. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat a la finca registral 7971-2, parcel·la 78, polígon 9, Forma Nou, núm. 42, de la urbanització des Canutells, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 000700200FE01A0001IO/07032A009000780000UR (Exp. CM2116LO0033)**

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 de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on es situa l'immoble de Rústic Comú i el qualifica de sòl rústic comú en Àrea d'Interès Agrícola AIA, afectat com Àrea de Protecció Territorial APT de 500 m de Costes i com Àrea de Prevenció de Riscos APR, amb risc d'erosió mig e incendi baix.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma i ampliació d'una vivenda unifamiliar aïllada al polígon 9, parcel·la 78, Forma Nou núm.42 de la Urbanització Cala Canutells, finca registral 7971-2, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic redactat per l'arquitecte Ferran Vizoso Rodriguez sense visat COAIB, de data 15.02.2016. I documentació complementària Plànols 03, 06, 07, i 08 de data 15.07.2016 sense visat COAIB.
- c) Paràmetres urbanístics: Parcel·la segon Cadastre: 16.273,00 m<sup>2</sup>; segons Registre de la Propietat: 20.062,19 m<sup>2</sup>; Ocupació: 618,07 m<sup>2</sup> <4%; edificabilitat/volum 248,04 m<sup>2</sup> < 3%; altura: no modifica; Plantes no modifica 2P.
- d) Usos: Residencial.
- e) Pressupost: 60.000,00 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 69,46 €

- 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 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) 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) 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.
- j) Haurà de presentar en el termini màxim de 6 mesos, el projecte d'execució ajustat a les determinacions del projecte bàsic, que inclourà la presentació d'un contracte formalitzat amb un gestor de residus autoritzat i donarà compliment a les condicions d'atorgament de la llicència i la resta que consten en aquest acord.
- k) Abans de la presentació del projecte d'execució, el promotor haurà de presentar la llicència de primera ocupació de la Llicència municipal exp. CM2112LO0080, antecedent necessari de la present llicència.
- l) Les obres no es podran iniciar fins que no s'hagi aprovat el projecte d'execució
- m) Condicions de la Llicència (arquitecte municipal):
- "Se debe solicitar licencia de primera ocupación de la licencia CM2112LO0080 y regularizar el uso y la superficie resultante ante la Dirección General del Catastro.
  - Con el P. Ejecución, presentará Declaración Responsable del sistema autónomo de depuración art. 81.3 del Plan Hidrológico de la Islas Baleares, RD 701/2015 de 15 de julio, sellado por D: General de Recursos Hídricos (modelo adjunto)"

- n) Haurà de complir amb allò que disposa 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) L'atorgament de la llicència no eximeix al seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en que pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades. El promotor es compromet a l'execució de les obres necessàries per a la connexió a la xarxa de sanejament, si aquesta és efectivament implantada i en funcionament.
- p) Les llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret a tercer.
- q) L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada amb llicència.
- r) 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.

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 la LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de la LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors, 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.-** Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 7971-2, finca al polígon 9, parcel·la 78, Forma Nou núm. 42 de la

Urbanització Cala Canutells, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 65 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de juny, i l'article 1.4 del Real 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 i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especial d'atorgament de la llicència.

**9. Reiteració ordre demolició del magatzem annex a l'edifici d'habitatges situat al camí de ses Vinyes, núm. 5A-5B, del terme municipal de Maó-Mahón, que no disposa de la preceptiva llicència municipal d'obres. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. CM2112DD0006)**

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, s'acorda:

PRIMER.- Tornar a ordenar la demolició a costa de l'interessat Sr. (PARTICULAR), en concepte de propietari-promotor, de les obres de: *“un magatzem construït annex a la façana lateral oest de l'edifici d'habitatges, aprofitant aquesta façana i una paret de blocs construïda; la coberta és de material prefabricat lleuger i els tancaments frontal i posterior s'han realitzat mitjançant la instal·lació d'unes portes de garatge (...). La superfície d'aquest magatzem és d'uns 34 m2 construïts.* “ obres que van ser executades al camí de Ses Vinyes, núm. 5A-5B, del terme municipal de Maó, sense disposar de la preceptiva llicència municipal d'obres.

SEGON.- Prohibició expressa de realitzar qualsevol ús al que hagués donat lloc.

TERCER.- Concedir al propietari-promotor de les obres un nou termini de 3 mesos perquè procedeixi a la efectiva demolició de les obres indicades, amb l'advertiment exprés que, en cas d'incompliment, l'Ajuntament procedirà tal com preveu l'article 153 de la Llei 2/2014, LOUIB.

QUART.- Comunicar a l'interessat que de conformitat amb l'article 153 de la Llei 2/2014, LOUIB L'incompliment de les ordres de reposició de la realitat física alterada al seu estat anterior donarà lloc, mentre duri, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i quantia,

en cada ocasió, del 10% del valor de les obres realitzades i, en tot cas, com a mínim de 600 euros..

CINQUÈ.- Comunicar al interessat que de conformitat amb els articles 152 i concordants de la LOUSIB, si la persona responsable reposés per si mateixa la realitat física alterada al seu estat anterior dins el termini fixat, tindrà dret a la reducció en un 80% de la multa que s'hagi d'imposar.

SISÈ.- Notificar-ho als interessats

**10. Rectificació de l'acta de data 31.10.2016, en el seu punt 6, relatiu a la llicència d'obres per a la instal·lació de xarxa elèctrica de baixa tensió al carrer Riu Pla, 14, finca registral núm. 1811, cala Rata, urbanització de Sant Antoni, centre de transformació CD-20398, línia 2, Sant Antoni-2, del terme municipal de Maó. Sol·licitada per (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 9069104FE0196N0001XO (Exp. CM2116LE0003)**

Vist l'expedient i l'informe de l'advocat d'Urbanisme, s'acorda per unanimitat dels membres presents:

Rectificar l'apartat b) del punt primer de l'acord núm. 6, adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió celebrada el 31 d'octubre de 2016, expedient CM2116LE0003, en el sentit de

que on diu:

“Finca registral núm. 1811”

Ha de dir:

“Finca registral núm. 7011”

**11. Memòria valorada per a la reducció del fondo de la piscina municipal de Maó (CM2716CS0018)**

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Montes, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Memòria valorada per a la reducció del fondo de la piscina municipal de Maó (CM2716CS0018)*

Consistent en:

Que les obres a realitzar han de ser executades en coordinació amb les obres de substitució de la coberta de la piscina, per tal de no incrementar els terminis d'execució establerts per a la substitució de la coberta de la piscina municipal, donat que aquest increment aniria en detriment de la funció de servei públic, que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents,

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar la memòria valorada per a la **REDUCCIÓ DEL FONDO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE MAÓ**, redactada per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Juan Giménez Meliá i data novembre de 2016 amb un pressupost d'execució material de 38.625,48 € i un pressupost d'execució per contracta amb IVA de 55.616.83 €

**12. Contractació menor de l'obra de reducció del fondo de la piscina municipal de Maó (Exp. CM2716CS0019) (E0001/2016/000007)**

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Montes, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Contractació menor de l'obra de reducció del fondo de la piscina municipal de Maó (Exp. CM2716CS0019) (E0001/2016/000007)*

Consistent en:

Que les obres a realitzar han de ser executades en coordinació amb les obres de substitució de la coberta de la piscina, per tal de no incrementar els terminis d'execució establerts per a la substitució de la coberta de la piscina municipal, donat que aquest increment aniria en detriment de la funció de servei públic, que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents,

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

**PRIMER.** Aprovar la contractació menor de l'obra de **REDUCCIÓ DEL FONDO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE MAÓ**, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambdós del TRLCSP, conforme a la memoria valorada redactada per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Juan Jiménez Meliá en data novembre de 2016.

**SEGON.** Aprovar la despesa per import de **48.000,00€** per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària

**CM2 1511 6190211** del Pressupost municipal per a l'exercici 2016, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

**TERCER.** Adjudicar la contractació menor de l'obra de **reducció del fondo de la piscina municipal de maó** a l'empresa ANTONIO GOMILA, S.A., amb NIF A-07405681, per un preu de 39.669,42€, més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 8.330,58€, fet que suposa un total de **48.000,00€**, segons pressupost de data 23 de novembre de 2016 .

- El termini del contracte és de 1 mes i començarà a comptar a partir de la signatura de l'acta de replanteig.

**QUART.** Aquest contracte d'obra s'executarà conforme a les següents condicions:

- El contractista adjudicatari elaborarà el Pla de seguretat i salut, el qual se sotmetrà a l'aprovació per part de l'Ajuntament.
- El contractista adjudicatari presentarà el Pla d'obres per fases senceres, d'acord amb les indicacions del trànsit donades per la direcció tècnica i la Policia Local.
- El contractista, prèviament a l'inici de les obres, recollirà la informació de les companyies de servei amb instal·lacions y de les pròpies instal·lacions de la piscina que puguin afectar les obres.
- El contractista disposarà d'aigua i energia elèctrica pròpia a peu d'obra.
- D'acord amb l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006), els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:
  - presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat,
  - presentar un document amb els següents continguts:
    - a) una avaluació de volum i les característiques dels residus que s'originen.
    - b) avaluació, si és el cas, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessitin tipus de tractament i que es pugin destinar directament a la restauració de pedreres.

- c) les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra.
  - d) valoració econòmica del cost de gestió adequada dels residus generats: **390,30€**
  - e) import de la fiança: **487,88€**, segons dades del projecte.
- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i tanques de seguretat que la Policia Local cregui necessari per mantenir la zona de influència de les obres amb totes les mesures de seguretat de l'obra i a tercers.  
Igualment, disposarà de cartells d'obres d'acord amb la normativa dels Serveis Tècnics Municipals. El numero de cartells i la seva ubicació seran fixats per la direcció de l'obra. Totes les mesures de seguretat viària i específiques de l'obra seran per compte del contractista adjudicatari.
  - La direcció de l'obra anirà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, Arquitecte Tècnic Municipal i el coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució serà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, Arquitecte Tècnic Municipal.
  - La responsabilitat del contracte anirà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, Arquitecte Tècnic Municipal.
  - El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local en allò referent a la circulació viària i els possibles talls temporals de trànsit rodat a realitzar per motius de les obres. Complirà l'establert en la normativa de horaris i renous. Així mateix estarà en coordinació amb el Servei de Esports per coordinar les activitats de la resta del Polisportiu.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 28-11-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.