

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 31 - 10 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica

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

Absents

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu

(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 31-10-2016, 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 24 i 25 d'octubre de 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:

IMPORT TOTAL	109.153,06
SERVEIS SOCIALS BALEARS SL	14.049,44
SERVEI AJUDA A DOMICILI SP1 2310 2279901	
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN	78.809,79
SERVEI RECAPTACIÓ AGOST SG4 9340 2270601	
SOCIEDAD ESTATAL CORREOS Y TELÉGRAFOS SA	16.293,83
FACTURACIÓ AGOST LAUDREC SG4 9340 2270601	

3. Contractació del servei de vigilància i seguretat per al Centre d'Art i d'Història Hernández Sanz, mitjançant procediment obert. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. SP2216CO0010)

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

PRIMER. De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació de data 27/10/2016, classificar per ordre decreixent les proposicions presentades a la

contractació del servei de vigilància i seguretat per al Centre d'Art i d'Història Hernández Sanz, mitjançant procediment obert, de conformitat amb l'art. 151.1 del TRLCSP, que en aquest cas, en tractar-se d'una única oferta, queda en primer lloc, tal i com s'indica a continuació:

ORDRE	1. TRANSPORTES BLINDADOS, SA	
	OFERTA	PUNTUACIÓ
MILLORES TÈCNiques	Arc control i caixa forta	6,0
MILLORA PLA DE TREBALL	Sí	2,5
OFERTA ECONÒMICA	54.819,05	80,0
BORSA ANUAL D'HORES	Sí. 100 hores anuals	3,0
TOTAL 91,5		PUNTUACIÓ

SEGON. De conformitat amb l'establert als art. 146.4 i 151.2 del TRLCSP, requerir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, TRANSPORTES BLINDADOS, SA, amb NIF A07044530, perquè, en el termini de 10 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, tenint en compte que la resta de documentació, relativa a capacitat i solvència, la va presentar en el sobre núm. 1:

- 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 candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixin, 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.
- 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. DECLARACIÓ RESPONSABLE**, en què el candidat 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 3 anteriors) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

4. 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).
5. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, per import de 2.265,25 euros.

4. Contracte menor d'obra per a la substitució dels finestrals de la piscina municipal (Exp. SP3016SE0045)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra de substitució de finestrals de la piscina municipal, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambdós del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa per import de 30.818,70 €, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària SP3 3400 6220111 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 SUBSTITUCIÓ DE FINESTRALS DE LA PISCINA MUNICIPAL a l'empresa **Francisco Pons Truyol, S.L.** amb NIF B07561921, per un preu de 25.470,00 €, més l'IVA al

tipus impositiu del 21% de 5.348,70€, el que suposa un total de 30.818,70 €, segons pressupost de data 22/08/2016 .

L'obra s'executarà d'acord amb les següents condicions:

- L'objecte d'aquest contracte consistirà en: Construcció i col·locació de les vidrieres existents. Construcció i col·locació de vidrieres amb perfil·leria d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i dos vidres de seguretat 3+3 amb càmera plena de gas argó. Per aconseguir una millora d'eficiència energètica i seguretat dins el recinte de la piscina, mitjançant :
 - Marc fix fabricat en alumini lacat de color blanc, amb ruptura de pont tèrmic i bigues de reforç a la part central.
 - Gornes de tancament estanc.
 - Vidres Climalit 3+3/12/3+3 amb càmera de gas ARGÓ
 - Vidres de la part baixa translúcids
 - Vidres de les dues bandes altes seran transparentes
 - Desmuntatge de les actuals vidrieres, amb transport a abocador autoritzat.
 - Muntatge, amb ajuda de manobre, dels nous finestrals.
- El preu d'aquesta contractació és de **25.470,00 €** més l'IVA al tipus impositiu del 21%, fet que suposa un total de **30.818,70 €**, que és inferior a **50.000,00€**
- Es pagarà quan hagi finalitzat l'obra.

* El termini del contracte serà inferior a un any i començarà a comptar a partir de la signatura de l'acta de replanteig.

* Obligacions:

- El contractista adjudicatari elaborarà el Pla de seguretat i salut o, si és el cas, una avaluació de riscos laborals de les partides de l'obra, el qual se sotmetrà a l'aprovació de l'Ajuntament.
- El contractista adjudicatari entregarà el Pla d'obres per fases senceres, d'acord amb les indicacions del trànsit donades per la direcció tècnica, Servei d'Esports i Policia Local.
- El contractista, prèviament a l'inici de les obres, recollirà la informació de les companyies de servei amb instal·lacions que afectin les obres.
- D'acord amb l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no peril·losos 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: **309,17€**
 - e) import de la fiança: **386,46€** segons dades de la fitxa de gestió de residus adjunta.
- 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 número 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. Juan Giménez Melià, arquitecte tècnic municipal, i el coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució serà el Sr. Juan Giménez Melià, arquitecte tècnic municipal.
- La responsabilitat del contracte anirà a càrrec del Sr. Juan Giménez Melià, 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.

5. Pròrroga en el termini d'execució de les obres del projecte de la nova xarxa de pluvials en el carrer Sant Gabriel, de Sant Climent (II fase). Promotor: M. Polo, SL (Exp. CM2616CO0028)

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

Aprovar la pròrroga en el termini d'execució de les obres del projecte de la nova xarxa de pluvials en el c/ Sant Gabriel, de Sant Climent (II fase), PIC 2015, fins al 15 de desembre de 2016, a causa del fet que el separador d'hidrocarburs que inclou el projecte té un retard en la seva fabricació i remesa a l'illa per part del subministrador.

6. Llicència d'obres per a instal·lació de xarxa elèctrica subterrània 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-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 9069104FE0196N0001XO (Exp. CM2116LE0003)

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:

Primer. Concedir la llicència d'obres provisional 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) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on es projecta l'actuació d'urbà i el qualifica com Sistema Viari, Zona V2 carrers. S. Antoni. Subzona 7.4. Són d'aplicació els articles 84, 90, 211 i concordants de les NNUU del PGOU/2012. Modificació puntual PGOU/1987; ordenances sector Sant Antoni.
- b) Llicència municipal d'obra provisional per a la instal·lació de xarxa elèctrica subterrània de baixa tensió al carrer Riu Pla, núm. 14, finca registral 1811, cala Rata, Sant Antoni, del terme municipal de Maó, segons projecte redactat per l'enginyer industrial Sr. Miguel Gonzalez Deyà, amb visat COEIB núm. 140726/0001, de data 20.06.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: no modifiquen. Llicència d'obres provisional amb conformitat de l'article 67 de l'LOUSIB.
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 28.335,00 €
- f) Valoració Residus: 459,05€.
- 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):
 - “1. La present línia subterrània de baixa tensió ha de ser considerada provisional i a precari fins a l'execució de les necessàries obres d'urbanització del sector de Sant Antoni; així, aquesta condició de precarietat ha de ser trasllada a la companyia subministradora ENDESA, per tal que aquesta consideri les possibles responsabilitats jurídiques i actuï en conseqüència.
 - 2. Atesa l'afectació de l'espai públic, Sistema Viari, durant la fase d'execució de les obres, així com una vegada executades, aquestes obres hauran d'obtenir el corresponent seguiment i 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.
 - 3. Atesa l'afectació al trànsit rodat, consensuarà un pla de viabilitat amb la Policia Municipal durant el període d'execució de les obres. “
- j) Condicions (enginyera tècnica):
 - “1. Compliment del projecte redactat per l'enginyer industrial Sr. González Deyà.
 - 2. Compliment de la normativa tècnica vigent 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 impedeixin el pas de vehicles rodats per la calçada.
 - 5. Prèviament a inici de les obres, es realitzarà l'acta de replanteig. Hi seran presents: un tècnic municipal, així com representants de les diferents companyies amb serveis (telefonía, gas, aigua, etc.) que es puguin veure afectats per la instal·lació a realitzar i un representant de la Policia Portuària o 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 per iniciar les obres serà de 6 mesos i el període màxim per acabar-les (vigència) serà de 24 mesos, segons l'establert a l'art. 142 de la Llei 2/2014, d'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 síquia 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 l'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 del 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) El promotor haurà de deixar en les mateixes condicions originals o anteriors els terrenys objecte de la present llicència provisional, quan així ho sol·liciti motivadament l'Ajuntament de Maó. Amb l'obligació de demolir i/o desmuntar les obres i instal·lacions sense dret a cap tipus de indemnització.
- m) Haurà de presentar el certificat final d'obra.
- n) 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.

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, sense perjudici del que disposa el 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 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. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 1811, habitatge unifamiliar situat al carrer Riu Pla, núm. 14, cala Rata, Sant Antoni, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència d'obres provisional, a l'empara del que disposa l'article 65 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de juny, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada i les condicions d'especial atorgament de la llicència d'obres provisional.

Tercer. Comunicar aquest acord a tots els interessats, especialment a la Policia Municipal i a Endesa, SLU.

Surt el Sr. Montes

7. Llicència d'obres per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat al carrer Coster des Bol, núm. 5, de Sant Antoni, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 9069612FE0196N0001KO / 9069611FE0196N0001OO / 9069607FE0196N0001MO (Exp. CM2115LO0170)

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 4. Cases aïllades, subzona "d", costat mar. Segons informe de l'arquitecte municipal, són d'aplicació NNUU del PGOU/1987, Modificació puntual 42, nucli urbà residencial Sant Antoni (AD 1/07/2002).
- b) Llicència municipal d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, situat al carrer Coster des Bol, núm. 5, de Maó, segons el projecte bàsic redactat pel arquitecte Fernando Pons Vidal, sense visat col·legial.
- c) Paràmetres urbanístics: edificabilitat: 0,328 m²/m² (186,12 m²); volum: 558,36 m³; altura: 5,00 m; plantes: PB+PP; ocupació: 22% (125,04 m²).
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 369.729,13 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 303,44 €
- 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):
 - ° "Previo al inicio de las obras, presentará Declaración Responsable de la instalación de sistema autónomo de depuración, artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, RD 701/2015, de 15 de julio (modelo adjunto a licencia).
 - ° Al finalizar las obras, el director de obra certificará las condiciones técnicas y ubicación en el frente de parcela de la acometida a la futura red de saneamiento, de conformidad con el BOIB nº 130, de 13 de octubre de 2016, y de acuerdo con la disposición final 5ª de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación de impacto ambiental.

- ° Finalizadas las obras, se presentará el certificado final de obra y se solicitará el certificado de primera ocupación.
- ° El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General del Catastro.”
- 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) Les obres no es podran iniciar fins que no s'hagi aprovat el projecte d'execució.
- l) 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.
- m) 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.
- n) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- o) 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.
- p) 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 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. El promotor haurà d'acreditar, en el moment de la presentació del projecte d'execució, la certificació registral de la inscripció de l'agrupació de les parcel·les independents 22.979, 22.977 i 23.005 en una sola parcel·la.

Tercer. Comunicar aquest acord a tots els interessats (exp. CM2116SV0021).

Entra el Sr. Montes

8. Llicència d'obres per a la reforma d'habitatge unifamiliar aïllat, a la finca Sant Bartomeu (també Mirador de sa Vall), situat a la ctra. de Favàritx, polígon 19, parcel·la 33, finca registral 19600, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Indigo Energías Renovables, SL. Ref. Cadastral: 001600100FE02F0001YW / 07032A0190003300000UL (Exp. CM2116LO0036)

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) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble com rústic i el qualifica com sòl protegit en una Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI: Me 6 Albufera-illa d'en Colom. Cap de Favàritx), afectat puntualment per la delimitació de l'APR sobre risc d'erosió mitjà i zona de Policia de Torrents.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca Sant Bartomeu (també Mirador de sa Vall), situada a la ctra. de Favàritx, polígon 19, parcel·la 33, finca registral 19.600, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecta Rosario Román Rivas, amb visat COAIB, núm. 12/00198/16, de data 3.03.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: 306,09 m²; sostre: 384,04 m²; aprofitament: no modifica; volum: 1.050,00 m³; altura: 6,20 m; plantes: 2P (PB+1P) .
- d) Usos: residencial unifamiliar.

- e) 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.
- f) Pressupost: 170.149,94 €
- g) Valoració gestió residus: 242,78 €
- h) 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.
- i) 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.
- j) Condicions de la llicència (arquitecte):
 - "Una vez ejecutadas las obras deberá presentarse el correspondiente final de obra de las mismas, haciendo hincapié en la certificación correspondiente sobre el cumplimiento de la condiciones técnicas de la fosa séptica homologada según las características descritas en el punto 3.2.2 del Anejo 4 y del artículo 81.3 del PHB.
 - Debe indicarse que estos anejos, a día de hoy, se hallan inactivos; en consecuencia, las obras propuestas sobre ellos exclusivamente pueden contemplarse como de mantenimiento de los bienes inmuebles, sin modificación de uso alguno; estos edificios no deben destinarse a uso distinto que el actual, de conformidad con el articulado del PORN/2003 y de las NTT/2014.
 - Deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el informe sobre la exclusión de afectación a la Xarxa Natura 2000 emitido por la Administración"
- k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) 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.

- m) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- n) 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.
- o) 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 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. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 19.600, finca Sant Bartomeu (també Mirador de sa Vall), situada a la crta. de Favàritx, polígon 19, parcel·la 33, 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 pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de juny, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especials d'atorgament de la llicència.

9. Llicència d'obres per a la reparació de cobertes en edificacions annexes a habitatge unifamiliar aïllat, a la finca Sant Bartomeu (també Mirador de sa Vall), situat a la crta. de Favàritx, polígon 19, parcel·la 33,

finca registral 19600, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Indigo Energías Renovables, SL. Ref. cadastral: 001600100FE02F0001YW/07032A0190003300000UL (Exp. CM2116LO0055)

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) El vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on es situa l'immoble com Rústic i el qualifica com sòl protegit en Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI: Me 6 Albufera-illa d'en Colom. Cap de Favàritx), afectat puntualment per la delimitació de l'APR sobre risc d'erosió mitjà i zona de Policia de Torrents.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reparació de les cobertes en edificacions annexes a habitatge unifamiliar aïllat a la finca Sant Bartomeu (també Mirador de sa Vall), situada a la crta. de Favàritx, polígon 19, parcel·la 33, finca registral 19.600, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecta Rosario Román Rivas, amb visat COAIB, núm. 12/00353/16, de data 14.04.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: 342,58 m²; sostre: 342,58 m²; altura: 3,58 m; plantes: PB.
- d) Usos: manteniment ús inactiu.
- e) 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.
- f) Pressupost: 44.647,88. €
- g) Valoració gestió residus: 230,60 €
- h) 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.

- i) 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.
- j) Condicions de la llicència (arquitecte):
 - “Una vez ejecutadas las obras deberá presentarse el correspondiente final de obra de las mismas, haciendo hincapié en la certificación correspondiente sobre el cumplimiento de la condiciones técnicas de la fosa séptica homologada según las características descritas en el punto 3.2.2 del Anejo 4 y del artículo 81.3 del PHB.
 - Debe indicarse que estos anejos, a día de hoy, se hallan inactivos; en consecuencia, las obras propuestas sobre ellos exclusivamente pueden contemplarse como de mantenimiento de los bienes inmuebles, sin modificación de uso alguno; estos edificios no deben destinarse a uso distinto que el actual, de conformidad con el articulado del PORN/2003 y de las NTT/2014.
 - Deberán cumplirse las prescripciones establecidas en el informe sobre la exclusión de afectación a la Xarxa Natura 2000 emitido por la Administración“
- k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) 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.
- m) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- n) 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.
- o) 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 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. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 19.600, finca Sant Bartomeu (també Mirador de sa Vall), situada a la crta. de Favàritx, polígon 19, parcel·la 33, 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 pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 de juny, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especials d'atorgament de la llicència.

10. Llicència d'obres per a la reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer del Camí des Castell, núm. 195-197, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8660809FE0186S0003FG (Exp. CM2116LO0089)

Vist l'expedient i els informes emesos per 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'habitatge entre mitgeres, situat al c/ Camí des Castell, núm. 195-197, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecta Caterina Allès Bosch, visat núm. 12/00910/16, de data 26.07.2016, del COAIB. I

documentació complementària amb visat COAIB, núm. 12/01076/16, de data 30.09.2016.

- c) Paràmetres urbanístics: parcel·la: 178,00 m²; ocupació: 68,01% (121,06 m²); alçada: 7,01 m, cornisa carrer, 9,07 carener; aprofitament: 1,57m²/m² (279,68 m²); núm. ocupants: 4; núm. plantes: 4 (PS+PB+P!+P2); verd integral: es manté pati existent. Edifici inadequat (art.47 NN.UU PGOU/2012).
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 160.380,93 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 303,24 €
- 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 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) El promotor haurà de regularitzar les superfícies resultants de l'edificació i usos davant la Direcció General del Cadastre.

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".

11. Llicència d'obres de construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Arribada, núm. 26, des Grau, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8431203FE0283S0001AD (Exp. CM2116LO0100)

Vist l'expedient i els informes emesos per 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 7.9. Es Grau, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Arribada, núm. 26, des Grau, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Nicolas Faedo Saez, amb visat del COAIB, núm. 2/0153, de data 2.08.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: parcel·la: 185,00 m²; ocupació: total, 110,23 m² compleix; volum: 637,70 m³; altura: 6,30 m (coberta) (7,00 m màxima); plantes: 3P (PS+PB+1P); edificabilitat: 3,44 m³/m²; aprofitament: 1,00m²/m² (185,00 m²); ocupants: 2.
- d) Usos: residencial unifamiliar (local PB, condicionat)

- e) Pressupost: 187.527,86 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 1.090,56 €
- 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):
 - "Article 216.5: Condicions tècniques complementàries "Es Grau" / Abans d'iniciar les obres presentarà l'assabentat del propietaris veïns respecte a la informació que inclou l'expedient, per tal de verificar l'exactitud de les dades aportades.
 - Previ a la presentació del certificat final d'obra, presentarà l'enderroc de la tanca del pati descobert orientat al c/ de s'Arribada.
 - Finalitzades les obres, presentarà el certificat de final d'obra i sol·licitarà el certificat de primera ocupació."
- ii) El promotor haurà de regularitzar les superfícies resultants de l'edificació i usos davant la Direcció General del Cadastre i el Registre de la Propietat.
- 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.

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".

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 31-10-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.