

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**  
=====

**ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL**  
=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 12 - 08 - 2019**  
=====

**Assistents**

Sra. Conxa Juanola Pons, tinenta d'Alcaldia de Cultura i Medi Ambient

Sra. María José Camps Orfila, tinenta d'Alcaldia de Serveis Generals i Hisenda

Sr. Carlos Javier Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Formació i Ocupació

Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes

Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat

Sr. Carlos Seguí Puntas, secretari accidental

**Convidat**

Sr. Félix Fernández Terrés, advocat municipal amb funcions de coordinació

**Absents**

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia d'Educació i Joventut

(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 12-08-2019, 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 dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

## 1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 5 d'agost de 2019.

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>247.947,57</b> |
| <b>JUAN MORA SA</b><br>5a CERTIFICACIÓ OBRES SEPARATA OBRES<br>URBANITZACIÓ POLÍGON III DEL PPOU PASSEIG DE<br>CIRCUMVAL·LACIÓ<br>CM2 1511 6190211       | <b>70.438,31</b>  |
| <b>JUAN MORA SA</b><br>1a CERTIFICACIÓ I ÚNICA DE LES OBRES<br>APARCAMENT PROVISIONAL C/ PERE BALLESTER I<br>C/ MONJO I PONS, DE MAÓ<br>CM2 1511 6190418 | <b>67.048,28</b>  |
| <b>ANTONIO GOMILA SA</b><br>8a CERTIFICACIÓ I FINAL CONSTRUCCIÓ ALJUB<br>A LA ZONA ESPORTIVA   | <b>110.460,98</b> |

**3. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte bàsic, a la parcel·la 119 de Cala Llonga, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Referència cadastral: 0867506FE1106N0001EI (Exp. LO2019000087)**

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

**Primero.** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y

condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Maó clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como Zona 4, casas unifamiliares aisladas en parcelas.
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en la parcela 119 de Cala Llonga, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Aldo Faedo Sáez, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Parcela 735,00 m<sup>2</sup>
  - Ocupación 20,00% (147,00 m<sup>2</sup>).
  - Aprovechamiento 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (220,50 m<sup>2</sup>)
  - Altura 7,00 m -máxima-
  - Núm. Plantas 2 (PB+1) sótano no computable
  - Ocupantes 8 (4 dormitorios dobles)
  - Volumen 544 m<sup>3</sup>
  - Aparcamiento 2 plazas
  - Piscina 39,49 m<sup>2</sup>
  - Verde integral 294,00 m<sup>2</sup> (40% )
  - Liquidación licencia 323,55 m<sup>2</sup>
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **391.907,65 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 314,86 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.  
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77 de fecha 23.06.2018.
- i) Condiciones de la licencia:
  - El solar de referencia NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por los artículos 22 y 25 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en

el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

- De conformidad con el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico es preceptiva, en el plazo de máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
  - De conformidad con el artículo 152.6 de la LUIB, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
  - Las obras a ejecutar deberán comprender las necesarias en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 12/2017, de 29 diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez ejecutadas las obras, deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la LUIB).

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del vigente PGOU/2012 de Maó, en relación con el artículo 154 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de la licencia.

De acuerdo con el artículo 154.2, párrafo 2º, estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos/as directores/as y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.

**Segundo.** Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó, en la finca 16.926, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2019 000087, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia.

**Tercero.** Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

**4. Llicència urbanística per al canvi d'ús de local a garatge, al moll de Llevant, número 100, port de Maó, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Referència cadastral: 8865739FE0186N0001XT, planta baixa (Exp. LO2019000081)**

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

**Primero.** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y

condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Maó clasifica el suelo donde se sitúa el cambio de uso como urbano y lo califica como “Subzona 2M: Baixamar”.
- b) Licencia municipal para el cambio de uso de local a aparcamiento en planta baja, en el moll de Llevant, número 100, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Marc Camps Camps, con visado colegial COAIB número 12/00614/19, de fecha 15.05.2019.
- c) Parámetros urbanísticos: No se modifican los parámetros urbanísticos que definen el edificio en la actualidad (ocupación, aprovechamiento, etc.)
  - Parcela 168,00 m2 (catastro)
  - Ocupación 88 % (148,00 m2)
  - Aprovechamiento 2,73 m2/m2, 459 m2
  - Altura 6,30 m (7,00 máxima), cubierta plana
  - Número plantas2 (PB+1) no se modifica
  - Plazas de aparcamiento 4 (cumple)
- d) Usos: Residencial plurifamiliar.
- e) Presupuesto: **1.565,62 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 8,54 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.  
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones, (BOIB núm. 77 de 23.06.2018)
- i) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
  - “Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra, se solicitará la licencia de primera ocupación y se actualizarán los datos en la Dirección General del Catastro.
  - En referencia a los colores y materiales de acabado de las fachadas, se cumplirá íntegramente el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012, Normas específicas para la imagen de ciudad histórica.”

- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Deberá presentar certificado final de obras, solicitar la licencia de primera ocupación, así como actualizar los datos actualmente existentes ante la Dirección General de Catastro.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Maó, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

**Segundo.** Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

Surt el Sr. Carlos Montes.

**5. Llicència obres segons el projecte bàsic i d'execució per a la construcció d'una piscina, al c/ de s'Arraval, número 137, baixos, de Maó. Empresa promotora: Try to Win, SL. Referència cadastral: 7764310FE0176S0001LO (Exp. LO2019000020)**

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

**Primero.** Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la piscina como Suelo Urbano y lo califica como "Zona 2. Calles de casas. *Cases de trasi*".
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina, en la c/ de s'Arraval, número 137, bajos, de Mahón, según proyecto redactado por el

arquitecto técnico Poncio Palliser Pons, con visado del COAAT número 38679, de fecha 21.01.2019.

- c) Parámetros urbanísticos: No se modifican los parámetros urbanísticos del edificio existente:
- Parcela 281,00 m2 (catastro)
  - Superficie lámina agua: 44,22 m2
  - Superficie caseta piscina: 1,68 m2
  - Separación a linderos 2 m
  - Liquidación licencia 45,90 m2 superficie piscina+caseta depuración)
- d) Usos: residencial existente.
- e) Presupuesto (PEM): **14.708,40 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 111,25 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.  
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77 de fecha 23.06.2018.
- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Finalizada la obra se presentará el certificado de final de obras y se solicitará la primera ocupación.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del



PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos/as directores/as y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Entra el Sr. Carlos Montes.

#### **6. Contractació menor d'obra del condicionament exterior dels vestidors de zona esportiva del Poliesportiu de Maó (Exp E00012019000024)**

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

*Contractació menor d'obra del condicionament exterior dels vestidors de zona esportiva del Poliesportiu de Maó (Exp E00012019000024)*

Consistent en:

Que les feines a contractar no s'haurien d'ajornar, ja que els vestidors estan acabats i no es poden utilitzar, pendents d'aquestes feines a realitzar;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres present.

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

**PRIMER.** Aprovar la contractació menor del **CONDICIONAMENT EXTERIOR DELS VESTIDORS DE LA ZONA ESPORTIVA DEL POLIESPORTIU DE MAO**, de conformitat amb el que disposa l'article 118, en relació amb l'article 131, ambdós de l'LCSP.

**SEGON.** Ratificar i assumir l'informe proposta quant a la necessitat del contracte i compliment dels requisits i límits aplicables als contractes menors, emès per **TINENT D'ALCALDIA D'ESPORTS, FORMACIÓ I OCUPACIÓ, Carlos Montes Vivancos**, en data **30/07/2019**, de conformitat amb el que disposen els articles 118.1, 118.3 i 131 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

**TERCER.** Autoritzar i disposar la despesa, per import de **47.883,04** euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **SP3-3400-6220117**, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient i la seva operació comptable 220190015287 aprovada, que consta a l'expedient.

**QUART.** Adjudicar el contracte menor d'obra del **CONDICIONAMENT EXTERIOR DELS VESTIDORS DE LA ZONA ESPORTIVA DEL POLIESPORTIU DE MAÓ** a **ANTONIO GOMILA S.A.**, amb CIF **A07405681**, per un preu de **47.883,04** euros (\*), al qual correspon, per IVA, la quantitat de **8.310,27** euros, segons pressupost de data **25/07/2019**. El preu, conforme a l'article 102 LCSP, inclou l'IVA.

#### **CINQUÈ.**

- **Termini d'execució del contracte:** Serà de 3 mesos i començarà a comptar a partir de l'acta de replanteig; no serà superior a 1 any.

- **Especificacions tècniques de la prestació:** La necessitat de la zona esportiva de tenir adequats els seus accessos i infraestructures exteriors.

- **Lloc de la prestació:** CONDICIONAMENT EXTERIOR DELS VESTIDORS DE ZONA ESPORTIVA.

- **Responsable del contracte:** Joan Gimenez Melià

- **Termini de garantia:** 1 any

- **Forma de pagament del preu:** Mitjançant la presentació de factures, a la finalització de cada mes, expedida per l'entitat adjudicatària i conformada pel responsable del contracte.

#### **- Obligacions:**

- El contractista adjudicatari elaborarà el Pla de seguretat i salut o avaluació de riscos, que se sotmetrà a l'aprovació de l'Ajuntament.
- 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:  
**194.40 €**

e) import de la fiança: **243.00 €**, segons dades de la fitxa adjunta

- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i tanques de seguretat que la DF cregui necessari per mantenir la zona de influència de les obres amb totes les mesures de seguretat de l'obra i a tercers.
- En cas d'haver de tancar el carrer, es posaran d'acord amb Policia, que els indicarà els senyals a posar i establirà l'horari de feines i els límits.
- 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 i responsabilitat del contracte aniran a càrrec del Sr. Juan Giménez Melià, arquitecte tècnic municipal (art. 62.2 LCSP).
- 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.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 12-08-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, el secretari accidental, don fe.