

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 13 - 11 - 2017

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

Sr. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port

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 i Transparència

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

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

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 13-11-2017, 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. 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 6 de novembre de 2017.

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	32.469,50
---------------------	------------------

MONTERO PINTURA Y DECORACIÓN SL	14.337,65
Pintat interior escoleta Fort de l'Eau SP1 3230 2120001	

MARCAS VIALES MENORCA SL	18.131,85
Projecte millora centre, millora senyalització horitzontal SG5 1300 6190311	

3. Donar compte del decret d'Alcaldia de transferència de crèdit de l'ús del fons de contingència (Exp. E01012017000027)

La Junta de Govern Local, per unanimitat dels membres presents, resta entemuda del decret d'Alcaldia de transferència de crèdit de l'ús del fons de contingència, que a continuació es transcriu:

EXP SICALWIN . 2SG4117MC0033
EXP. E0101 2017 000027

DECRET D'ALCALDIA

Vista la documentació que figura en el present expedient, i d'acord amb la base 6a, 3, d'execució del Pressupost vigent, que regula l'ús del fons de contingència, aprov la transferència de crèdit següent:

Partida

Import

SG4 9340 2270601	CONTRACT. SERVEIS. TRESORERIA	+124.000
	Total Altes	+ 124.000
SG4 9290 5000000	FONS DE CONTINGÈNCIA	-124.000
	Total Baixes	-124.000

Decret que se signa segons data i hora que figura en el registre electrònic.

L'alcaldeessa: Conxa Juanola Pons

La secretària interina: Mònica Mercadal Pons

4. Aportació a compte del 95% de la recaptació de serveis funeraris durant l'exercici 2017, període gener-setembre (Exp. E01142017000005)

Vist l'expedient, i de conformitat amb l'informe de Serveis Econòmics de data 7 de novembre, la Junta de Govern acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar la retribució corresponent al període gener-setembre de 2017 a la concessionària dels serveis funeraris, FUNERARIA GOMILA SCP, per un import total de 110.983,59 €, en aplicació de la clàusula 10 del plec de condicions del contracte, descomptant la quota anual de 2017, en concepte d'amortitzacions tècniques, per 9.839,03 €; i, per tant, resultant un líquid a percebre de 101.144,56 €.

A continuació es transcriu l'informe del director de Serveis Econòmics de data 7 de novembre de 2017:

“Expedient E0114.2017.000005

RECAPTACIÓ DE SERVEIS FUNERARIS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE MAÓ, DURANT L'EXERCICI 2017, període GENER-SETEMBRE – 2a ENTREGA A COMPTE

INFORME:

Anotats els ingressos durant el període gener-setembre de 2017, corresponents a serveis funeraris, la recaptació ofereix el següent resum, per un total de 198.270,56 €.

Correspon al concessionari, FUNERARIA GOMILA, SCP, la percepció, en concepte de retribució del 95% de la recaptació, segons es detalla seguidament.

Exerc.	Eco.	Descripció	Drets
---------------	-------------	-------------------	--------------

recaptats

2007	32904	T Cementeris	0,00
2008	32904	T Cementeris	0,00
2009	32904	T Cementeris	12,70
2010	32904	T Cementeris	13,61
2011	32904	T Cementeris	134,74
2012	32904	T Cementeris	213,00
2013	32904	T Cementeris	428,57
2014	32904	T Cementeris	606,99
2015	32904	T Cementeris	825,92
2016	32904	T Cementeris	4.830,79
2017	32904	T Cementeris	169.347,69
2013	55001	Conc. Adm. Cementeri	104,24
2014	55001	Conc. Adm. Cementeri	211,80
2015	55001	Conc. Adm. Cementeri	175,90
2016	55001	Conc. Adm. Cementeri	423,60
2017	55001	Conc. Adm. Cementeri	21.552,06

Total recaptat 198.270,56

95% al concessionari 188.357,03

Pagat a liquidació del període anterior 77.373,44

Import a pagar a la liquidació actual 110.983,59

Descompte Amortitzacions tècniques, exercici 2017
RD- 12017/1433 – 2017,77003 -9.839,03

Líquid a percebre 101.144,56

Per tant, correspondrà pagar al concessionari la percepció de 110.983,59 €, en concepte d'entrega a compte de la retribució que li correspon pel 95% de la recaptació, en aplicació de la clàusula 10 del plec de condicions del contracte, que s'aplicarà a la partida SP1 1640 2279901, ADO 220170015668, segons està previst a l'estat de despeses.

A aquell import, se li han de descomptar 9.839,03 €, corresponents a les amortitzacions tècniques de l'explotació durant l'exercici 2017, resultant un import líquid a percebre de 101.144,56 €.

Així, es proposa a la Junta de Govern la presa de l'acord següent:

1. Aprovar la retribució corresponent al període gener-setembre 2017, a la concessionària dels serveis funeraris, FUNERARIA GOMILA, SCP, per un import total de 110.983,59 €, en

aplicació de la clàusula 10 del plec de condicions del contracte, descomptant la quota anual de 2017, en concepte d'amortitzacions tècniques, per 9.839,03 €; i, per tant, resultant un líquid a percebre de 101.144,56 €.

Informe que se signa a la data del registre electrònic.

El responsable dels Serveis Econòmics: Jesús Camps Socías
Fiscalitzat i conforme, l'interventor interí: Manuel Velarte Pérez”

5. Pròrroga del contracte d'assistència tècnica i col·laboració en la gestió recaptadora municipal, en la gestió administrativa i de recaptació de multes de trànsit, i en la gestió d'altres notificacions municipals (Exp. E05982017000050)

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

PRIMER. Conforme a l'establert a les clàusules 3a del plec de clàusules administratives particulars que regeixen aquesta contractació, aprovar la pròrroga del contracte d'assistència tècnica i col·laboració en la gestió recaptadora municipal, en la gestió administrativa i de recaptació de multes de trànsit, i en la gestió d'altres notificacions municipals, durant un termini d'1 ANY, des de l'1/01/2018 fins al 31/12/2018, mantenint les mateixes condicions que les establertes en el contracte inicial, tenint en compte els informes de Tresoreria i Intervenció, la proposta del tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies i Transparència, i de la tesorera, i l'escrit de l'adjudicatària sol·licitant l'esmentada pròrroga.

SEGON. Assumir el compromís d'incorporar crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal de l'exercici 2018, per import de 580.000,00 euros, que és l'import estimat del contracte per a aquest any de pròrroga, per tal de fer front a aquesta despesa, i anotar-la en el registre de compromisos futurs, aplicació pressupostària SG4 9340 2270601, conforme al document comptable de despeses d'exercicis posteriors, que consta a l'expedient, de conformitat amb l'establert a l'art. 174 del TRLRHL; de conformitat amb l'informe d'Intervenció, la pròrroga del contracte queda condicionada a l'aprovació del pressupost municipal per a l'exercici 2018, en el qual s'inclogui el crèdit necessari per cobrir el servei durant l'any 2018, estimat en 580.000,00 euros.

TERCER. Notificar aquest acord a l'adjudicatària del contracte, LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN, SLU, amb NIF B58531542.

6. Contractació menor d'obra per a la impermeabilització de la coberta de vidre del Claustre del Carme, de Maó (Exp. E05952017000041)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra **Impermeabilització de la coberta de vidre del Claustre del Carme, de Maó**, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambòs del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa, per import de 52.061,79 €, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **CM1-1711-622011** del Pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor de l'obra **Impermeabilització de la coberta de vidre del Claustre del Carme de Maó** a l'empresa CONSTRUCCIONES OLIVES, S.L., amb NIF B-07159676, per un preu de 43.026,27 €, més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 9.035,52 €, fet que suposa un total de **52.061,79 €** segons pressupost de data 30 de juny de 2017.

- El termini del contracte serà de tres mesos 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 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 i la 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.
- 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: **91,80 €**.
 - e) import de la fiança: **114,75 €**, 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 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. Xavier Tolós Petrus, arquitecte municipal, i del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal; i el coordinador de seguretat i salut en fase d'execució serà el Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
 - La responsabilitat del contracte anirà a càrrec del Sr. Xavier Tolós Petrus, arquitecte 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.

7. Contractació menor del lloguer de furgonetes per a la Brigada de manteniment de l'Ajuntament de Maó (Exp. E05962017000172)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor del lloguer de 6 furgonetes per a la Brigada de Manteniment, 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 16.728,72 €, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària 2017 CM13 1711 2040001 del Pressupost Municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor del lloguer de 6 furgonetes per a la Brigada de Manteniment a l'empresa NORTHGATE ESPAÑA RENTING FLEXIBLE SA, amb NIF A-28659423, per un preu de 13.825,38 €, més l'IVA al tipus impositiu del 21%, el que suposa un total de 16.728,72 €, segons pressupost de data 30 d'octubre de 2017.

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

- L'objecte d'aquest contracte consistirà en el lloguer de 6 furgonetes segons les condicions generals de servei que figuren a l'oferta que consta a l'expedient.
- El contracte tindrà una durada màxima de 6 mesos i podrà començar a partir del 15 de novembre de 2017.
- El preu d'aquesta contractació és de 13.825,38 €, més l'IVA al tipus impositiu del 21%, el que suposa un total de 16.728,72 €, que es pagarà de la forma habitual.
- El termini de lliurament dels vehicles serà d'1 setmana a partir de la notificació de l'acord de Junta de Govern.
- La responsable del contracte serà la Sra. Beneta Orfila, enginyera tècnica d'obres públiques i cap de la Brigada de Manteniment.

8. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma i ampliació d'un edifici entre mitgeres, per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer d'Anuncivay, núm. 17, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: MOS-G INVESTMENTS, SLU. Ref. cadastral: 8363819FE0186S0001XD (Exp. SG8217IO0029)

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

PRIMER. Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a la reforma d'un edifici existent, per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer Anuncivay, número 17, del terme municipal de Maó, sobre la base del projecte de reforma i ampliació redactat per l'arquitecte Fernando Pons Vidal, visat al COAIB en data 5 de setembre de 2017, número 12/001058/17, i el projecte d'activitats, redactat per l'enginyer industrial Josep Gavalda Martínez, atès que, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el Nucli Antic del Municipi, és a dir, la zona 1, i, en el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, tot això conforme es detalla en el present informe.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME TÈCNIC

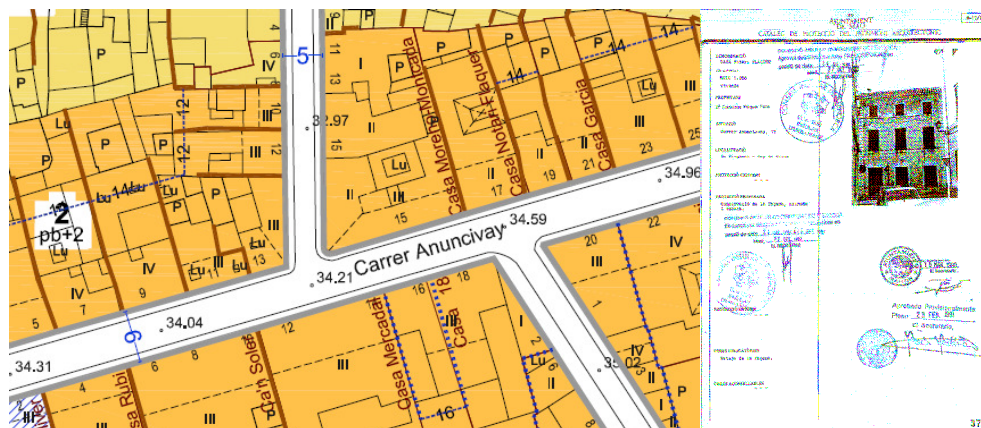
“TEMA: PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y
AMPLIACIÓN DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA DESTINARLO A HOTEL DE
INTERIOR ANUNCIAY 17
SOLICITANTE: MOS-G INVESTMENTS SLU
REF CATAS: 8363819FE0186S0001XD
TÉCNICOS: Fernando Pons Vidal Arquitecto
Cosme Rosello Pardo Arquitecto Técnico
Josep A. Gavalda Martinez Ing. Industrial

PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

- AD REVISION DEL PGOU Y ADAPTACION AL PTI
- CLASIFICACION URBANISTICA: SUELO URBANO
- CALIFICACION DEL SUELO: ZONA 2 Cases de Trast
- NNUU del PGOU/2012: ART 125 al 133
- CATALOGO PROTECCION PA/1997: Ficha M-17/13
- LEY 12/1998 PATRIMONIO HISTORICO

OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCION

El solar más edificación existente situado en la calle de Anunciay número 17 del N.U. de Maó, de referencia catastral número 8363819FE0186S0001XD con una superficie según la Dirección General del Catastro de 170 m², soporte de un edificio según alineación de vial entre medianeras que se desarrolla en planta sótano, baja y dos alzadas con una superficie edificada de unos 557 m², todo ello se halla clasificada como: suelo urbano, Núcleo Tradicional, Zona 2 Cases de Trast, simultáneamente el edificio se halla incluido en el Catalogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico Ficha M-17/13 aprobado el 24 de Marzo de 1.997, todo ello por la vigente Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación y Revisión al Plan Insular Territorial de Menorca, aprobado el 30 de Enero de 2012 y publicado en el BOIB número 120 del 08.02.2012.



El 28-08-2017 se presenta ante el Ayuntamiento la solicitud de obras de reforma y ampliación de edificio entre medianeras para destinarlo a hotel de interior sito en la calle Anunciavay número 17, con ello se presenta proyecto de actividades redactado por el Ingeniero Industrial Josep A. Gavaldà Martínez.

El 11-09-2017 se presenta ante el Ayuntamiento el Proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación de edificio entre medianeras para destinarlo a hotel de interior sito en la calle Anunciavay número 17 con visado colegial número 12/01058/17 de fecha 05-09-2017 redactado por el Arquitecto Fernando Pons Vidal, con el objeto de definir las obras necesarias de la reforma y ampliación del edificio para destinarlo a un hotel de interior donde se distribuyen 6 unidades dobles y una piscina en cubierta.

Las obras definidas en el presente proyecto sin visado colegial deben tener la condición de obras de gran reforma, dado el cambio de uso que se propone, así estas deben categorizarse de Obra de Gran Reforma, de conformidad con el artículo 43.2 de las NNUU del PGOU/2012.

Dada la fecha de presentación del expediente 28-08-2017, y dada la fecha de aprobación de la Ley 6/2017 de 31 de julio de modificación de la Ley 8/2012 de 19 de julio del turismo de les Illes Balears, BOIB número 93 de 31 de julio, y en aplicación de su Disposición Adicional Tercera, esta ley entra en vigor el día después de su publicación en el BOIB, así como de su Disposición Transitoria cuarta sobre el régimen aplicable a los expedientes en tramitación, este expediente debe informarse de conformidad a la citada Ley 6/2017.

La Ley 6/2017 modifica el artículo 39.d de la Ley 8/2012 y textualmente dice:

8. Es modifica la lletra d) de l'article 39, que passa a tenir la redacció següent:

"d) Allotjaments de turisme d'interior: són els establiments en què es presta el servei d'allotjament turístic en un edifici situat en el nucli antic que tingui característiques similars a les d'un hotel o hotel apartament, el qual ha de ser de construcció anterior a l'1 de gener de 1940 o estar catalogat pels seus valors patrimonials historicoartístics. Aquests allotjaments han de disposar d'un mínim de cinc unitats d'allotjament.

Reglamentàriament, de manera justificada, es podran disposar altres dates d'antiguitat o distàncies amb zones turístiques.

En aquest tipus d'establiments estaran permeses les ampliacions que s'ajustin a la normativa que els sigui d'aplicació, fins i tot mitjançant l'adquisició d'edificacions limítrofes amb l'establiment originari, sempre que reuneixin les condicions expressades en el primer paràgraf d'aquest apartat."

Vista la fecha de presentació del expediente, Proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación de edificio entre medianeras para destinarlo a hotel de interior sito en la calle Anunciavay número 17 con visado colegial número 12/01058/17, dada las calificaciones y clasificaciones urbanísticas del inmueble, Suelo Urbano Zona 2, y aplicando estrictamente la normativa urbanística legalmente establecida y vigente, PGOU/2012 y la Ley 6/2017 cabe pronunciarse que el destino propuesto del edificio, Hotel de Interior, no está contemplada en el articulado de los instrumentos urbanísticos vigentes y por lo tanto este edificio no se ajusta a ellos, en consecuencia se informa desfavorablemente la presente solicitud.

MAÓ A 24 DE OCTUBRE DE 2017

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: XAVIER TOLÓS PETRUS"

INFORME JURÍDIC

“ASSUMPTE: PERMÍS D’INSTAL·LACIÓ I D’OBRES PER LA REFORMA I AMPLIACIÓ D’UN EDIFICI ENTRE MITGERES PER DESTINAR-LO A HOTEL D’INTERIOR

EMPLAÇAMENT: CARRER D’ANUNCIAYAY NÚMERO 17, DE MAÓ

PETICIONARI: MOS-G INVESTMENTS SLU

REFERENCIA CADASTRAL: 8363819FE0186S0001XD

ANTECEDENTS

1. En data 28 d’agost de 2017 (RE: GE/013380/2017), l’entitat ARU ARQUITECTURA SL, en representació de la Societat MOS-G INVESTMENTS SLU, sol·licita llicència d’instal·lació i obres per la reforma i ampliació d’un edifici existent entre mitgeres per a destinar-lo a hotel d’interior, al carrer Anunciavay, número 17.

Amb la instància adjuntava la següent documentació:

- Projecte d’activitats i instal·lacions d’un hotel d’interior de sis habitacions, redactat per l’enginyer Josep A. Gavalda Martínez, situat al carrer Anunciavay, 17, de Maó.
- Estadística de construcció d’edificis
- Estudi bàsic de seguretat i salut
- Valoració i gestió de residus
- Full d’estadística

- REA del constructor
- Autorització de representació

2. En data 11 de setembre de 2017 (RE: GE/014401/2017), es presenta el projecte bàsic i executiu de reforma i ampliació d'un edifici entre mitgeres, situat al Carrer Anunciavay número 17, per destinar-lo a hotel d'interior, redactat per l'arquitecte Fernando Pons Vidal, visat al COAIB en data 5 de setembre de 2017, número 12/001058/17.

3. En data 24 d'octubre de 2017, l'arquitecte municipal emet informe, concloent que:

“Vista la fecha de presentación del expediente, Proyecto básico y de ejecución de reforma y ampliación de edificio entre medianeras para destinarlo a hotel de interior sito en la calle Anunciavay número 17 con visado colegial número 12/01058/17, dada las calificaciones y clasificaciones urbanísticas del inmueble, Suelo Urbano Zona 2, y aplicando estrictamente la normativa urbanística legalmente establecida y vigente, PGOU/2012 y la Ley 6/2017 cabe pronunciarse que el destino propuesto del edificio, Hotel de Interior, no está contemplada en el articulado de los instrumentos urbanísticos vigentes y por lo tanto este edificio no se ajusta a ellos, en consecuencia se informa desfavorablemente la presente solicitud.”

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. L'article 136.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), estableix que l'autorització o la comunicació prèvia de les obres lligades a instal·lacions o l'adequació d'activitats permanents, o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst en aquesta Llei.

El projecte d'obres i activitat, sense visat col·legial, preveu la reforma interior d'un edifici per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer Anunciavay, número 17, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Fernando Pons Vidal i l'enginyer industrial Josep Gavaldà Martínez.

SEGON. El nou hotel està situat al Carrer Anunciavay número 17, en un sòl classificat com a urbà i qualificat com a **Zona 2, Cases de Trast**, articles 54.3, 62, 125 a 133, segons el vigent text refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de data 15-12-2016). La revisió del PGOU es va aprovar pel Ple del Consell Insular de Menorca el 30 de gener de 2012 i va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012.

TERCER. En data 31 de juliol de 2017, es va aprovar la Llei 6/2017, de modificació de la Llei 8/2012, de Turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges, la qual es va publicar el en BOIB número 93 del mateix dia 31 de juliol.

En el punt 8 de l'article únic, estableix que:

“Se modifica la letra d) del artículo 39, que pasa a tener la siguiente redacción:

*d) Alojamientos de turismo interior: son los establecimientos en los que se presta el servicio de alojamiento turístico en un edificio **situado en el núcleo antiguo** que tenga características similares a las de un hotel u hotel apartamento, que tiene que ser de construcción anterior al 1 de enero de 1940 o estar catalogado por sus valores patrimoniales histórico-artísticos. Estos alojamientos deben disponer de un mínimo de cinco unidades de alojamiento.*

Reglamentariamente, de manera justificada, podrán disponerse otras fechas de antigüedad o distancias con zonas turísticas. En este tipo de establecimientos estarán permitidas las ampliaciones que se ajusten a la normativa que les sea de aplicación, incluso mediante la adquisición de edificaciones limítrofes con el establecimiento originario, siempre que reúnan las condiciones expresadas en el primer párrafo del presente apartado.”

Per la qual cosa, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el Nucli Antic del municipi, és a dir, la zona 1.

En el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast; per tant, no es pot autoritzar.

QUART. La disposició addicional tercera de l'esmentada Llei estableix que la mateixa entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

PRIMER. Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a la reforma d'un edifici existent per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer Anuncivay, número 17, del terme municipal de Maó, sobre la base del projecte de reforma i ampliació redactat per l'arquitecte Fernando Pons Vidal, visat al COAIB en data 5 de setembre de 2017, número 12/001058/17, i el projecte d'activitats, redactat per l'enginyer industrial Josep Gavaldà Martínez, atès que, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el Nucli Antic del municipi, és a dir, la zona 1, i, en el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, tot això conforme es detalla en el present informe.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

Maó, 31 d'octubre de 2017

Joana Triay Mascaró
Assessora Jurídica”

9. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici existent entre mitgeres, per destinar-lo a ús d'allotjament d'interior, al carrer de la Infanta, núm. 27-29, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: Casa Auli, SL. Ref. cadastral: 8362421FE0186S0001GD (Exp. SG8217IO0033)

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

PRIMER. Denegar el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a la reforma d'un edifici existent, per destinar-lo a allotjament d'interior, al carrer Infanta, número 27-29, del terme municipal de Maó, sobre la base del projecte d'obres i instal·lacions redactat per l'arquitecta Gissela Pérez Clavero, sense visar, i l'enginyer industrial Josep Gavalda Martínez, visat al COEIB en data 26 de setembre de 2017, número 143251/0001, atès que, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el Nucli Antic del municipi, és a dir, la zona 1, i, en el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, tot això conforme es detalla en el present informe.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME TÈCNIC

“TEMA I EMPLAÇAMENT	PROJECTE INSTAL·LACIÓ I OBRES C/ Infanta, 27-29 Reforma d'edifici entre mitgeres per a ús com a allotjament d'interior (capacitat: 11 places)
REF. CADASTRAL	8362421 FE 0186S 0001 GD
PROMOTOR	CASA AULI SL
PROJECTE D'OBRA	
	·DOCUMENTACIÓ// “Reforma a hotel de interior”, Sense visar
	·TÈCNIC// Gisella Perez Clavero, arquitecta

PROJECTE D'ACTIVITATS

·DOCUMENTACIÓ// "Projecte activitats i instal·lacions d'un hotel d'interior de 5 unitats d'allotjament (12 places)"
Visat COEIB: nº 143251/0001, data 26.09.2017

·TÈCNIC// unici A.Gavaldà Martínez, enginyer industrial

ALTRES DOCUMENTS –

EXP. RELACIONAT --

2. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA AL PROJECTE

Estudi bàsic de Seguretat i Salut (RD 1627/97)	PRESENTAT
Full d'assumpció d'arquitecte	no presentat
Nombrament Constructor	no presentat
Full d'assumpció arquitecte tècnic	<i>no escau</i>
Programa control de qualitat	PRESENTAT
Estadística del MOPU	PRESENTAT
Projecte de telecomunicacions (edifici plurifamiliar)	<i>no escau</i>
Annex memòria urbanística (art. 41 PGOU)	PRESENTAT
Contracte formalitzat amb gestor de residus autoritzat	PRESENTAT
Valoració de residus (art. 28 del Pla director sectorial)	PRESENTAT
Gestió residus (art. 4 RD 105/2008)	PRESENTAT
Autorització de representació	PRESENTAT
Afectacions	
Fitxa M17-21, Catàleg de Protecció de Patrimoni Arquitectònic de l'Ajuntament de Maó	

II. INFORME URBANÍSTIC

1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

- Text Refós del PGOU 2012 (BOIB núm. 157, 15.12.2016)
- Classificació urbanística del sòl: URBÀ
- Qualificació del sòl: Zona 2 / carrers de cases. Cases de trast
- NNUU del TR del PGOU/2012: Articles 125 a 133,
- Fitxa M17-21, Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de l'Ajuntament de Maó
- Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.

- Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears

2. OBJECTE I PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Edifici existent, ubicat al c/ Infanta, n. 27-29, erigit en sòl classificat com a urbà i qualificat com "Zona 2 / carrers de cases. Cases de trast", per la vigent Aprovació Definitiva Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) 2012 i adaptació al PTI de Menorca, aprovat el 30 de Gener de 2012, publicat al BOIB nº 120 del 08.02.2012.

L'edifici es troba inclòs al Catàleg de Protecció de Patrimoni Arquitectònic de l'Ajuntament de Maó, Fitxa M17-21, amb la següent Protecció Proposada: conservació de la façana. S'incorpora la Fitxa del Catàleg de Protecció en format pdf a l'expedient digital.

Expedient municipal SG 8217 LO 0033, Projecte d'Instal·lació i Obres (PIO) conformat pels documents tècnics enumerats a la capçalera de l'informe.

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Projecte bàsic i executiu sense visar, redactat per l'arquitecta Gisella Perez Clavero per a la reforma interior de l'edifici existent, ubicat al c/ Infanta, n. 27-29, de Maó. Es redistribueix l'interior de l'edifici existent per complir amb els pretesos requisits funcionals de l'activitat (ús hoteler-turístic).

PLANTA BAIXA

La planta baixa contindria els accesos, la recepció i dues habitacions: una senzilla – l'habitació practicable, orientada a carrer- i una altra doble formada per cuina-estar bany i dormitori, amb accés al pati interior.

PRIMERA I SEGONA

Les plantes tipus (primera i segona) presenten una distribució similar i contenen un total de 4 habitacions dobles amb cuina i bany.

Es manté el sistema estructural de l'edifici i no es modifica substancialment l'envolupant – façana principal (protegida) i sistema de cobertes-

Tot i que l'ús proposat (*hoteler-turístic*) es troba contemplat com a *'admès i compatible'* per l'Article 124 de les NNUU del PGOU/2012, *'Condicions d'ús'* referit a la zona qualificada com a *"Zona 2 / carrers de cases. Cases de trast"* on es troba ubicat l'edifici objecte del projecte, el punt 8 de l'Article únic de la Modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, especifica *"d) Allotjaments de turisme d'interior: són els establiments en què es presta el servei d'allotjament turístic **en un edifici situat en el nucli antic** que tingui característiques similars a les d'un hotel o hotel apartament, el qual ha de ser de construcció anterior a l'1 de gener de 1940 o estar catalogat pels seus valors patrimonials historicoartístics. Aquests allotjaments han de disposar d'un mínim de cinc unitats d'allotjament. »*

En relació a l'expedient de municipall i examinada la documentació presentada, es posen en relleu les següents deficiències:

- Incompliment de les condicions d'instal·lació de l'activitat, d'acord amb el punt 8 Article únic Modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.
- Projecte executiu en edifici protegit sense visar. Incompliment del Reial Decret 1000/2010 de 5 d'Agost, Article 1-A (visat obligatori).

Per l'anteriorment exposat, no essent l'ús proposat admès en « Zona 2 / carrers de cases. Cases de trast » per la normativa sectorial vigent, Llei 6/2017, de 31 de juliol de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i d'acord amb l'Article 35 de les NNUU del PGOU/2012, el tècnic redactor emet informe desfavorable de la sol·licitud de llicència de l'expedient SG 8217 IO 33. No obstant, la Corporació municipal decidirà.

Maó, 30 d'octubre de 2017 / Lluís Castelló Catchot, arquitecte municipal"

INFORME JURÍDIC

“ASSUMPTE: PERMÍS D'INSTAL·LACIÓ I D'OBRES PER A LA REFORMA D'UN EDIFICI EXISTENT ENTRE MITGERES, PER DESTINAR-LO A ÚS D'ALLOTJAMENT D'INTERIOR

EMPLAÇAMENT: CARRER DE LA INFANTA, NÚMERO 27-29, DE MAÓ
PETICIONARI: CASA AULI SL
REFERENCIA CADASTRAL: 8362421FE0186S0001GD

ANTECEDENTS

1. En data 27 de setembre de 2017 (RE: GE/016089/2017), la Sra. Gissela Pérez Clavero, en representació de la Societat CASA AULI SL, sol·licita llicència d'instal·lació i obres per a la reforma interior de l'edifici existent, ubicat al carrer Infanta, número 27-29, de Maó, per a destinar-lo a ús d'allotjament turístic d'interior, al carrer Infanta, número 27-29. Amb la instància adjuntava la següent documentació:

- Projecte d'instal·lació i activitat d'un hotel d'interior de 5 unitats d'allotjament, redactat per l'enginyer Josep A. Gavalda Martínez, visat al COEIB en data 26 de setembre de 2017, número 143251/0001.
- Valoració i gestió de residus.

- Projecte de reforma i conversió a hotel d'interior de l'edifici existent al carrer Infanta, número 27-29, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Gissela Pérez Clavero, sense visar.
- Document acreditatiu de la representació.
- Estudi bàsic de seguretat i salut.

2. En data 30 d'octubre de 2017, l'arquitecte municipal emet informe, conclouent que: *“En relació a l'expedient de referència i examinada la documentació presentada, es posen en relleu les següents deficiències:*

- *Incompliment de les condicions d'instal·lació de l'activitat, d'acord amb el punt 8, article únic, Modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears.*
- *Projecte executiu en edifici protegit sense visar. Incompliment del Reial decret 1000/2010 de 5 d'Agost, article 1-A (visat obligatori).*

Per l'anteriorment exposat, no essent l'ús proposat admès en «Zona 2 / carrers de cases. cases de trast» per la normativa sectorial vigent, Llei 6/2017, de 31 de juliol de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i d'acord amb l'article 35 de les NNUU del PGOU/2012, el tècnic redactor emet informe desfavorable de la sol·licitud de llicència de l'expedient SG 8217 IO 33. No obstant, la Corporació municipal decidirà.”

FONAMENTS DE DRET

PRIMER. L'article 136.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), estableix que l'autorització o la comunicació prèvia de les obres lligades a instal·lacions o l'adequació d'activitats permanents, o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst en aquesta Llei.

El projecte d'obres i activitat, sense visat col·legial, preveu la reforma interior d'un edifici per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer Infanta número 27-29, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecta Gissela Pérez Clavero i l'enginyer industrial Josep Gavaldà Martínez.

SEGON. El nou hotel està situat al carrer Infanta, número 27-29, en un sòl classificat com a urbà i qualificat com a **Zona 2, Cases de Trast**, articles 54.3, 62, 125 a 133, segons el vigent text refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de data 15-12-2016). La revisió del PGOU es va aprovar pel Ple del Consell Insular de Menorca el 30 de gener de 2012 i va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012.

TERCER. En data 31 de juliol de 2017 es va aprovar la Llei 6/2017, de modificació de la Llei 8/2012, de Turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges, la qual es va publicar en el BOIB número 93, del mateix dia 31 de juliol.

En el punt 8 de l'article únic estableix que:

“Se modifica la letra d) del artículo 39, que pasa a tener la siguiente redacción:

*d) Alojamientos de turismo interior: son los establecimientos en los que se presta el servicio de alojamiento turístico en un edificio **situado en el núcleo antiguo** que tenga características similares a las de un hotel u hotel apartamento, que tiene que ser de construcción anterior al 1 de enero de 1940 o estar catalogado por sus valores patrimoniales histórico-artísticos. Estos alojamientos deben disponer de un mínimo de cinco unidades de alojamiento.*

Reglamentariamente, de manera justificada, podrán disponerse otras fechas de antigüedad o distancias con zonas turísticas. En este tipo de establecimientos estarán permitidas las ampliaciones que se ajusten a la normativa que les sea de aplicación, incluso mediante la adquisición de edificaciones limítrofes con el establecimiento originario, siempre que reúnan las condiciones expresadas en el primer párrafo del presente apartado.”

Per la qual cosa, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el Nucli Antic del municipi, és a dir, la zona 1, article 117 del PGOU Maó.

En el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, i, per tant, no es pot autoritzar.

QUART. La disposició addicional tercera de l'esmentada Llei estableix que la mateixa entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

PRIMER. Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a la reforma d'un edifici existent per destinar-lo a allotjament d'interior, al carrer Infanta, número 27-29, del terme municipal de Maó, sobre la base del projecte d'obres i instal·lacions redactat per l'arquitecte Gissela Pérez Clavero, sense visar, i per l'enginyer industrial Josep Gavaldà Martínez, visat al COEIB en data 26 de setembre de 2017, número 143251/0001, atès que, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels

d'interior únicament poden ser autoritzats en el Nucli Antic del municipi, és a dir, la zona 1, i, en el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, tot això conforme es detalla en el present informe.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

Maó, 7 de novembre de 2017

Joana Triay Mascaró
Assessora Jurídica''

10. Llicència de segregació de la parcel·la de la finca registral 4104/2, situada al camí Vell de Sant Lluís, núm. 1, de Lluçmaçanes, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 6440513FE0164S0001ZJ (Exp. CM2117PN0001)

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

Conceder la licència urbanística sol·licitada, 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 Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la segregación como urbano y lo califica como "Zona 7.8".
- b) Licencia municipal para la segregación de parcela de la finca registral 4104/2, situada en el camí Vell de Sant Lluís, núm. 1, de Lluçmaçanes, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Antonio Amilcar Seguí Prieto, sin visado colegial.
 - Finca inicial:
 - Finca registral 4104/2, con código IDUFIR 07013000401787
 - Camí Vell de Sant Lluís, núm. 1
 - Superficie catastral: 4572 m2
 - Referencia catastral 6440513FE0164S0001ZJ
 - Edificación existente 230,55 m2
 - Fincas resultantes:
 - FINCA SEGREGADA
 - Superficie 906 m2
 - Frente de fachada a calle 36,66 m

Referencia catastral por asignar. Procedente de la 6440513FE0164S0001ZJ

○ FINCA REMANENTE

Superficie: 3.666 m²

Frente de fachada 15,19 m

Referencia catastral 6440513FE0164S0001ZJ

Edificación existente

c) Condiciones de la licencia:

- La promotora deberá regularizar las superficies resultantes de la segregación, la edificación y usos ante la Dirección General de Catastro.
- En el plazo máximo de 6 meses deberá acreditarse ante este Ayuntamiento, mediante certificación del Registro de la Propiedad, la segregación autorizada. Una vez transcurrido este plazo, se iniciará el expediente de caducidad de la licencia urbanística otorgada.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 13-11-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.