

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 21 - 10 - 2019

=====

Assistents

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

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

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

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidats

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 21-10-2019, sota la Presidència del Sr.

Héctor Pons Riudavets

es van reunir els senyors i senyores membres de la Junta de Govern Local abans relacionats, assistits per la secretària 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. Actes anteriors

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a les actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 10 i 14 de novembre 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:

IMPORT TOTAL	118.818,64
FUNERARIA GOMILA SCP	118.818,64
2a ENTREGA A COMPTE DEL 95% DE LA RECAPTACIÓ SEGONS CONTRACTE SP1 1640 2279901	

3. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'una nau per a venda a l'engròs de material de construcció i lampisteria, al c/ Bajolí, núm. 8, Poima III fase, del terme municipal de Maó. Referència cadastral: 6761222FE0166S0001XT. Empresa peticionària: Masin Menorca, SL. Titular de l'activitat: A.Palliser, SL (Exp. SG8218IO0002)

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

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

- a) Sòl urbà. Qualificat com a Zona 9, Naus i grans establiments per a l'activitat no residencial, articles 220 i 223, 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. Dins el manteix Text refós, s'hi incorporen les ordenances reguladores de les condicions de parcel·lació, edificació i ús, del Polígon Industrial de Maó (fases I, II i III), que assenyalen aquesta parcel·la com de zona 6a, zona naus i coberts (article 2.1.a).
- b) Projecte integrat d'instal·lació i obres per la reforma de nau per a venda a l'engròs de materials de construcció i lampisteria, al carrer Bajolí, número 8, Poima III Fase, redactat per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons, visat pel COEIB número 143878/0001, de 6 de febrer de 2018, els annexos modificats visats 143878/0003, de data 22 de març de 2018; 143878/0004, data 4 de juny de 2018; 143878/0005, de data 22 de gener de 2019; i 143878/0006, de data 25 de juliol de 2019; i la fitxa resum.
- c) Ús: venda a l'engròs de materials de construcció i lampisteria:
- 1.492,87 m²; comercial, 5 (definit a l'article 54.5) i recollit a l'article 221 del PGOU/2012 vigent.
 - 154,56 m²; oficines, 6 (definit a l'article 54.5) i recollit a l'article 221 del PGOU/2012 vigent.
 - 674,11 m²; magatzem, 10 (definit a l'article 54.10) i recollit a l'article 221 del PGOU/2012 vigent
- d) Paràmetres urbanístics: ocupació: 66,40%, 2.171,59 m²; parcel·la: 3271 m² (cadastre); aprofitament: 2793,61 m² (0,85 m²/m²); alçada reguladora: 7,40 m (7,00 màxima), carener coberta inclinada; plantes: 2 (PB+1 i soterrani); places aparcament obligatòries: 38 aparcaments (compleix), 2 places adaptades.
- e) Pressupost total: 90.166,60 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 1.194,34 euros.
- 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 (1.492,93 €), 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.
- La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici, sense la qual no podrà ocupar-lo, ni usar-lo, ni contractar

- definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions, si escau (article 158 de l'LUIB).
- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent Text refós del PGOU de Maó de 2012.
 - j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.
 - k) D'acord amb l'article 151.5 de l'LUIB, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.
 - 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) El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposen l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó i la fitxa resum del projecte. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.
 - n) A més, d'acord amb l'article 157 (informació de les obres) de l'LUIB, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.
 - o) Compliment de les condicions de l'informe de l'arquitecte municipal de data 27 de juny de 2018:
 - *Havent finalitzat l'obra, es presentarà el certificat final d'obra;*
 - *Es presentarà documentació cadastral actualitzada reflexant les modificacions contemplades al projecte.*
 - p) Compliment de les condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 6 de setembre de 2019:
 1. *L'activitat a realitzar es classificarà, d'acord amb l'establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, modificada per la Llei 6/2019, com ACTIVITAT PERMANENT MAJOR.*
 2. *Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons, que es relaciona a continuació:*
 - *“PROYECTO INTEGRADO DE INSTALACIONES y OBRAS DE UN COMERCIO MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, FONTANERIA Y ELECTRICIDAD, visat número 143878/0001, de 6 de febrer de 2018.*

- “ANEXO PROYECTO INTEGRADO DE INSTALACIONES Y OBRAS DE UN COMERCIO MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FONTANERIA, visat núm. 143878/0003, de data 22 de març de 2018.
- “ANEXO PROYECTO INTEGRADO DE INSTALACIONES Y OBRAS DE UN COMERCIO MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FONTANERIA, visat núm. 143878/0004, de data 4 de juny de 2018.
- “ANEXO PROYECTO INTEGRADO DE INSTALACIONES Y OBRAS DE UN COMERCIO MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FONTANERIA, visat núm. 143878/0005, de data 22 de gener de 2019.
- “ANEXO PROYECTO INTEGRADO DE INSTALACIONES Y OBRAS DE UN COMERCIO MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y FONTANERIA, visat núm. 143878/0006, de data 25 de juliol de 2019.

3. Consideracions tècniques:

- *La superfície útil d'exposició i venda no podrà superar els 1500 m2, d'acord amb l'establert a la normativa comercial.*
- *L'hidrant exterior, en estar connectat a la xarxa pública, s'haurà de confirmar la seva ubicació i característiques amb l'empresa Hidrobal. Juntament amb la comunicació d'inici i exercici de l'activitat, s'ha de presentar un certificat de l'empresa Hidrobal sobre la seva correcta ubicació i connexió.*

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

- *Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb un capital mínim de 600.000 €, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.*
- *Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:*
 - a) Autorització posada en servei d'instal·lacions baixa tensió.*
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis.*
 - c) Autorització de posada en servei d'instal·lacions d'emmagatzematge de productes químics.*
 - d) Inscripció en el Registre Integrat Industrial.*

SEGON. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

- Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
- Certificat del tècnic director o de la tècnica directora i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99 de 22 de juliol de 2014).

(En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres, i el realment executat, el tècnic director està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i obres de

l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat.)”

TERCER. Si, d'acord amb l'establert a l'article 13 de la Llei 7/2013, es comprova que es realitza l'activitat sense haver-se presentat la declaració responsable d'inici i exercici d'activitat, es procedirà, entre altres mesures, a declarar la caducitat del títol habilitant.

QUART. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca situada al carrer Bajolí, 8, referència cadastral 6761222FE0166S0001XT, propietat de MASIN MENORCA SL, l'acord de concessió de la llicència municipal d'instal·lació i obres SG8218IO0002, d'acord amb l'establert a l'article 65.1.d) del Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i a l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juny, 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 dels actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència.

4. Llicència d'obres per a la reforma de la rotonda de sortida sud de l'Hospital Mateu Orfila, intersecció ronda hospital - c/ Lanzarote, del terme municipal de Maó. Institució promotora: Àrea de Salut de Menorca (Exp. LO2019000061)

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 efectos:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo como urbano y lo califica como Sistema viario: V1/Viario estructural y territorial.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma de la salida de la rotonda sur del Hospital Mateu Orfila, en la intersección de la ronda de l'Hospital con la c/ Lanzarote, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto técnico Jordi Gordillo, con visado colegial COATT, número 38721, de fecha 02.04.2019, y otro de modificación del trazado de intervención visado número 38721, de fecha 30.09.2019.
- c) Parámetros urbanísticos: No se modifican los parámetros urbanísticos del entorno afectado por las obras del proyecto.
 - Sistema Viario, V1/Viario estructural y territorial

- Superficie de intervención: 150 m2, aprox.

d) Presupuesto (PEM):	28.276,57
Gastos generales 10,00 %	2.827,66
Beneficio industrial 5,00 %	1.413,83
	32.518,06
Impuesto del valor añadido 21,00 %	6.828,79
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN	
POR CONTRATA CON IVA:	39.346,85

- e) Valoración gestión residuos: 439,58 €

- f) 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.

- g) 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. núm. 77 de fecha 23.06.2018).

- h) Condición de la licencia (arquitecto municipal):

- *“De acuerdo con la resolución número 12, de fecha 24.07.2019, emitida por el Departamento de Movilidad del Consell Insular de Menorca, referente a la titularidad de la Ronda Hospital, dada la afectación de espacio público, Sistema Viario, durante la fase de ejecución de las obras, así como una vez ejecutadas las mismas, estas obras deberán de obtener el correspondiente seguimiento y autorización de los SSTT Municipales de Obra Pública, sobre las condiciones de acabado de los materiales y reposiciones, así como los servicios técnicos municipales que se vean posiblemente afectados por las obras.”*

- i) El promotor deberá considerar el contenido del informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local de Mahón de fecha 14.10.2019.

- j) 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.

- k) Deberá presentarse el certificado final de obra.

- l) 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.

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. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 10 de las condiciones de la ingeniera municipal. 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 directores 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. Notificar este acuerdo al promotor de las obras, adjuntándole informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local de Mahón de fecha 14.10.2019.

Tercero. Dar traslado del mismo a los Servicios Técnicos Municipales de Obra Pública, a efectos de supervisión y autorización de las condiciones de acabado de los materiales y reposiciones.

5. Llicència urbanística per a la construcció d'un edifici de 3 habitatges entre mitgeres, segons projecte bàsic, al c/ del Carme, núm. 15, del terme municipal de Maó. Referència cadastral: 8563714FE0186S0001ED. Empresa promotora: NQC Patrimonis, SL (Exp. LO2018000117)

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 Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas *de trast*”.
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda entre medianeras, en c/ Carme, número 15, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Techo máximo 314,28 m²
 - Ocupación 104,76 m²

- Altura 10 m
- Régimen de usos 3 unidades de vivienda
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **308.965,92 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 385,44 €
- 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.

- j) 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).

k) Condiciones de la licencia:

- 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.

l) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):

- *El proyecto ejecutivo deberá acreditar el efectivo cumplimiento del artículo 72.9 de las NNUU sobre las comunicaciones verticales de la planta bajo cubierta.*

- *El proyecto ejecutivo deberá acreditar el efectivo cumplimiento del artículo 136 de las NNUU sobre los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas.*
- m) 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.
- n) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- o) 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.
- p) La persona titular de la licencia deberá de 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.
- q) 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 Normes urbanísticas dEl vigente PGOU/2012 de Mahón, 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 directores 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 Mahón, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2018 000117, 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 a la empresa promotora de las obras.

Surt el Sr. Montes.

6. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat, amb piscina, segons projecte bàsic, al camí de Baix, s/n, de Llucaçanes, del terme municipal de Maó. Referència cadastral: 07032A004002350001IR. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. LO2018000154)

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 Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como rústico común y lo califica como NR, Núcleo Rural camí de Baix.
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina, en el camí de Baix, s/n, Llucaçanes, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Miguel Jiménez Robertson, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 6.052,00 m²
 - Volumen máximo edificable 661,19 m³
 - Ocupación 3,61%, 218,6 m²
 - Aprovechamiento 2,98 m²/m² (180,57 m²)
 - Altura 6,7, m
 - Núm. Plantas 2 (PB+1)
 - Ocupantes 6 (3 dormitorios dobles)

- Aparcamiento 4 plazas
 - Piscina 57,96 m2
 - Verde integral 5.833,40 m2 (96,39%)
 - Liquidación licencia 238,53 m2
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **273.596,86 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 195,87 €.
- 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:
- 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 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.
 - Junto con el proyecto ejecutivo, deberá acreditar que ha hecho la comunicación previa, ante la Administración competente en recursos hídricos, en la que se indicará detalladamente el sistema homologado de tratamiento, a fin y efecto de que esta controle los impactos posibles

sobre el medio ambiente de conformidad con lo que dispone la disposición transitoria cuarta de la Ley 12/2017, LUIB.

- Junto con el proyecto ejecutivo se deberá presentar declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de acuerdo con el artículo 80.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 51/2019, de 08.02.19 (publicado en el BOIB número 43 de 04.04.2019).
 - Previa a la solicitud de la licencia de primera utilización se deberá presentar certificado del Registro de la Propiedad en el que conste que se ha procedido a la regularización catastral de la finca.
- j) Condiciones licencia (arquitecto municipal):
- Las plazas de aparcamiento proyectadas deberán cumplir con las distancias mínimas del retranqueo con la parcela vecina.
- k) 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.
- l) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) 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.
- n) La persona titular de la licencia deberá de 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.
- o) 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 Mahón, 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 directores 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 Mahón, en la finca 2.754/2, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2018 000154, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el 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 a las personas promotoras de las obras.

Entra el Sr. Montes.

7. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge aparellat, segons projecte bàsic, al c/ la Pampa, núm. 22, urbanització Jardins de Malbúger, del terme municipal de Maó. Referència cadastral: 7353111FE0175S0001SG. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. LO2018000168)

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 Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como "Zona 5.1. Subzonas con normas propias anteriores. Jardins de Malbúger (Polígono 3.1, PGOU 1987), Zona 1-B: Manzana de casas extensiva".

- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda entre medianeras, en c/ de la Pampa, núm. 22, urbanización Malbúger, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado colegial 12/01380/18, de fecha 02.11.2018, y documentación de subsanación con visado COAIB 12/01099/19, de fecha 30.07.2019
- c) Parámetros urbanísticos:
- Parcela 306,00 m²
 - Ocupación 20,07% (61,41 m²).
 - Aprovechamiento 0,40 m²/m² (122,40 m²) parámetro agotado
 - Altura 7 m edifi. principal, 4m edif. auxiliar
 - Núm. Plantas 2
 - Ocupantes 6 (3 dormitorios dobles)
 - Piscina 22 m²
 - Liquidación licencia 122,40 m²
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **131.034,38 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 51,66 €
- 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:
- 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 preceptivo 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.

- 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 de 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 Mahón, 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 directores 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 Mahón, en la finca 18989, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2018 000168, 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.

8. Llicència urbanística per a la regularització de finca -agrupació- al c/ Infanta, núm. 19-21. Finques registrals: 5.648, 5.649 i 5.650. Referències cadastrals: 8362424FE0186S0001LD(c/ Infanta 21, esc 1, Pl:0),8362424FE0186S0002BF(c/ Infanta 19 Es: 1 Pl:01) 8362424FE0186S0003ZG(c/ Infanta 19 Es:1 Pl:02+03+4+bajo cubierta) Entitat promotora: Atam Soluciones y Servicios, SL (Exp. PN2019000001)

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 licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012 (BOIB 157 de fecha 154.12.2016), 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 regularización de finca -agrupación- como urbano y lo califica como "Zona 2. Calles de casas. Casas de *trast*".
- b) Licencia municipal para la regularización de finca -agrupación- en edificio situado en la c/ Infanta, número 19-21, de Mahón, según documentación técnica consistente en Proyecto de agrupación redactado por la arquitecta Emma Martí Gomila, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 393,00 m2 (catastro)
 - Número de plantas: 7 (PB+4) sótano y bajo cubierta

FINCAS ACTUALES:
FINCA A

- situació: calle Infanta, 21
- situació dentro la finca: planta baja y planta sótano
- finca registral: 5.648
- referencia catastral: 8362424FE0186S0001LD
- superficie construida: 265,25 m2
- uso: almacén

FINCA B

- situació: calle Infanta, 21
- situació dentro la finca: planta primera
- finca registral: 5.649
- referencia catastral: 8362424FE0186S0002BF
- superficie construida: 164,80 m2
- uso: residencial

FINCA C

- situació: calle Infanta, 19
- situació dentro la finca: planta segunda, tercera, cuarta y bajo cubierta
- finca registral: 5.650
- referencia catastral: 8362424FE0186S0003ZG
- superficie construida: 396,61 m2
- uso: hostel

FINCA AGRUPADA RESULTANTE 826,66 m2

Referencia catastral a determinar

Uso: hotelero-turístico 3 (artículo 54.3, NNUU PGOU/2012)

d) Condiciones de la licencia:

- *Se regularizarán los datos catastrales de la finca agrupada ante la Dirección General del Catastro.*

En el plazo de 6 meses deberá acreditarse ante este Ayuntamiento, mediante certificación del Registro de la Propiedad, la regularización de la finca agrupada y la extinción del régimen de división horizontal y conversión a régimen de propiedad ordinaria. Una vez transcurrido este plazo, se iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

9. Llicència urbanística per al canvi d'ús de local a habitatge, al c/ s'Arraval, núm. 131, del terme municipal de Maó. Referència cadastral: 7764313FE0176S0001MO. Promotora: (PARTICULAR) (Exp. LO2019000101)

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 Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el cambio de uso como urbano y lo califica como “Zona 2, Calles de casas. Casas *de trast*”.
- b) Licencia municipal para la reforma de local existente para habilitarlo como vivienda, en la c/ s’Arraval, número 131, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Domingo Enrich Mascaró, con visado colegial COAIB número 12/00829/19, de fecha 18.06.2019.
- c) Parámetros urbanísticos: obra de cambio de uso. No se modifican los parámetros urbanísticos que definen el edificio existente.
 - Parcela 128,00 m² (catastro)
 - Profundidad edificable 25 m preexistentes (16 m máximo)
 - Ocupación 70,82 % (90,66 m²)
 - Aprovechamiento 2,75 m²/m², 352 m² (conjunto edificado)
 - Número plantas 3 (PB, 1^a y 2^a) y sótano. Intervención en planta baja.
 - Altura reguladora 9,50 m cornisa calle -aprox-
 - Ocupantes 2 personas (1 dormitorio doble)
 - Liquidación licencia 81,66 m²
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **64.639,42 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 320,32 €
- 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 con 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 y se solicitará la primera ocupación.

- En referencia a los colores y materiales de acabado de las fachadas se justificará el cumplimiento íntegro del artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012. Normas específicas para la imagen de la 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 de 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, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera 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 Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo).

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 directores 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. Notificar este acuerdo a la promotora de las obras.

10. Rectificació d'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 05-11-2018, en el seu punt 5 de l'acta, en el títol relatiu a la llicència urbanística per a la substitució de coberta i reforç estructural de l'habitatge aïllat, al carrer Sant Sebastià, núm. 95 i Fort de l'Eau, núm. 5, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Comunidad de Propietarios Magón I. Referència cadastral: 9063804FE0196S (Exp. LO2016000120)

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

Rectificar el punto 5 del orden del día doptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el 05.11.2018, expediente LO 2016 000120, en el sentido de que

Donde dice:

“5. Licencia urbanística para la sustitución de cubierta y refuerzo estructural de vivienda aislado, en la calle Sant Sebastià, núm. 95, y Fort de l'Eau, núm. 5, del término municipal de Maó-Mahón. Entidad promotora: Comunidad de Propietarios Magón 1. Ref. catastral: 9063804FE0196S (Exp. LO2016000120)

Debe decir:

“5. Licencia urbanística para la sustitución de cubierta y refuerzo estructural de vivienda **aislada en av. Fort de l'Eau, números 12-14-16-18-20, y c/ Sant Sebastià, números 87-89, del término municipal de Maó.** Entidad promotora: Comunidad de Propietarios Magón 1. Ref. catastral: 9063804FE0196S (Exp. LO2016000120)

11. Rectificació d'error en el Decret d'Alcaldia núm. 2019/507, de data 28-08-2019, a l'apartat primer, lletra c), relatiu a la llicència de legalització de magatzem agrícola, situat al Verger Francolí, s/n, polígon 25, parcel·la 108, 07712. Registral 716/2, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. LO2017000191)

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

Primero. Rectificar el decreto de Alcaldía 2019/507, apartado primero, letra c), expediente LO 2017 0001491, en el sentido de que,

Donde dice:

“c) Parámetros urbanísticos:

- Parcela: 5.817 m2
- Superficie demolición 179,00 m2 (catastro)
- Superficie legalización 5,25 m2”

Debe decir:

“c) Parámetros urbanísticos:

- Parcela: 5.817 m2
- Superficie demolición 7'425 m2
- Superficie legalización 33'25 m2: 29'25 m2 (terraza) + 4 m2 (placas solares)”

Segundo. Inscribir en el Registro de la Propiedad el acuerdo de rectificación de la licencia LO2017000191, en la finca registral 716/2, parcela 108 del Polígono 25 del Catastro rústico, Verger Francolí, al amparo del artículo 65.1.c) 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 1.5 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.

Tercero. Notificar este acuerdo al promotor de las obras y al Consorcio para la Protección de la Legalidad Urbanística en Suelo Rústico de la Isla de Menorca, a los efectos oportunos, en relación con los expedientes 17/07/18 – 17/07/18-S (PDU-2016-32).

12. Rectificació d'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 16-09-2019, en el seu punt 7 de l'acta, relatiu a la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, as Cós de Gràcia, núm. 179, de Maó. Promotora: (PARTICULAR) (Exp. LO2018000147)

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

Rectificar el punto 7 del orden del día adoptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el 16.09.2019, expediente LO 2018 000147, en el sentido de que

Donde dice:

“e) Presupuesto: 252.991,77 €”

Debe decir:

“e) Presupuesto: **164.630,62 €**

13. Rectificació d'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 30-09-2019, en el seu punt 9 de l'acta, al seu títol, relatiu a la llicència urbanística per a la reforma i ampliació d'habitatge entre mitgeres, a la planta primera, a sa Rovellada de Dalt, núm. 92, del terme municipal de Maó. Promotors: (PARTICULARS). Referència cadastral: 7764935FE0176S0002IP (Exp. LO2019000075)

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

Rectificar el punto 9 del orden del día adoptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el 30.09.2019, expediente LO 2019 0000 75, en el sentido de que

Donde dice:

“9. Licencia urbanística para la reforma y ampliación de vivienda entre medianeras en planta primera, en sa Rovellada de Dalt, número 92, de Maó-Mahón. Promotores: (PARTICULARES). Ref. cadastral: 7764935FE0176S0002IP (Exp. LO2019000075)”

Debe decir:

“9. Licencia urbanística para la reforma de vivienda entre medianeras en planta primera, en sa Rovellada de Dalt, número 92, de Maó-Mahón. Promotores: (PARTICULARES). Ref. catastral: 7764935FE0176S0002IP (Exp. LO2019000075)”

14. Llicència urbanística per a les obres d'implantació d'un nou tram subterrani de baixa tensió al c/ Borja Moll, núm. 24, de Maó. Referència cadastral: 8557608FE0185N0001 EA. Empresa promotora: Endesa Distribución Eléctrica, SL (Exp. LE2019000006)

Prèvia justificació de la urgència per part de la Sra. Antonio, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Llicència urbanística per a les obres d'implantació d'un nou tram subterrani de baixa tensió al c/ Borja Moll, núm. 24, de Maó. Referència cadastral: 8557608FE0185N0001 EA. Empresa promotora: Endesa Distribución Eléctrica, SL (Exp. LE2019000006)

Consistent en:

Dada la vinculación de este expediente con otros que precisan su aprobación y el interés municipal en que todos ellos se resuelvan;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMERO. Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 37 (Contenido de las licencias) de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mahón de 2012 (aprobado definitivamente el 30 de enero de 2012, por el Pleno del Consell Insular de Menorca, publicado en el BOIB núm. 20 ext. de fecha 08-02-2012, y que entró en vigor el 25 de febrero de 2012), y el Texto refundido aprobado por el Pleno del Consejo Insular de Menorca, de 20 de junio de 2016, publicado en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (en adelante, TRPGOU), los siguientes extremos y condiciones:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo como urbano y lo califica como V2, en la categoría de calles.
- b) Obras para la de implantación de nuevo tramo subterráneo de baja tensión en c/ Borja Moll, número 24, de Mahón, redactado por el ingeniero técnico industrial Sr. Jordi Masramon Puigdomenech, con visado del Colegio de Ingenieros e Ingenieros Técnicos Industriales de Barcelona, número 2019907196, de fecha 24.05.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - No se modifican los parámetros urbanísticos del entorno por las obras del proyecto.
 - Obra de mejora de dotación de servicio eléctrico.
- d) Presupuesto de ejecución material: **2.182,42** euros.
- e) Valoración gestión de residuos: 35,37 euros.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125% de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión los residuos generados en la obra, mediante el certificado del autor del proyecto y/o valorización 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 en las plantas autorizadas.
- g) Condiciones establecidas en el informe del arquitecto municipal de fecha 24.09.2019:

“Dada la afectación del espacio público, Sistema viario, durante la fase de ejecución de las obras, así como una vez ejecutadas las mismas, estas obras deberán de obtener el correspondiente seguimiento y autorización de los SSTT Municipales de Obra Pública, sobre las condiciones de acabado de materiales y reposiciones, así como los servicios municipales afectados por la ejecución de estas obras.”

h) Condiciones establecidas en el informe de la ingeniera técnica municipal de 24.09.2019:

“1. Cumplimiento del proyecto redactado por el ingeniero técnico industrial Jordi Masramon de fecha 24.05.2019.

2. Cumplimiento de la normativa técnica vigente que le sea de aplicación. Así como la obtención de las correspondientes autorizaciones de la Consejería de Industria.

3. Cumplimiento de las condiciones generales de realización de obras en la vía pública, y en especial las determinadas por la Policía Local en materia de tráfico rodado.

4. Previamente al inicio de las obras, se realizará el acta de replanteo. Estarán presentes: un técnico/a municipal, así como representantes de las diferentes compañías con servicios (telefonía, gas, agua, etc.) que se puedan ver afectados por la instalación a realizar, y un representante de la Policía Local de Mahón, que determinará las condiciones de señalización y balizamiento, tanto diurnas como nocturnas, así como aquellas que considere oportunas para garantizar la seguridad de la circulación.

5. La reposición del pavimento afectado por las obras se realizará de manera similar a la original.

6. Las canalizaciones serán entubadas y con disposición de un tubo de reserva en los cruces de calles.

7. El plazo para iniciar las obras será de 6 meses y el periodo máximo para terminarlas (vigencia) será de 24 meses, según lo establecido en el art. 154 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

8. Se tendrá en cuenta la ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones publicada en BOIB núm. 77 de 28 de junio de 2018, y, en concreto, sus artículos referentes a obras:

a) Trabajos con maquinaria pesada para excavaciones (excavadores, compresores, etc.)

Horario habitual: de 8.00 a 13.00 y de 15.00 a 18.00 horas, excepto los meses de mayo a octubre, con un horario reducido para minimizar las molestias al vecindario, únicamente de 8.00 a 14.00 (exceptúa la aplicación de la restricción a zonas industriales, rurales o que no tengan ninguna incidencia sobre viviendas).

b) Trabajos de construcción habituales, de carácter menos ruidoso (acabados de obra, etc.).

Horario habitual: de 8.00 a 13.00 y de 15.00 a 18.00 horas. Con cumplimiento de los condiciones de emisión e inmisión de ruidos establecidas para la zona en cuestión. Implantación de medidas correctoras para cumplir con las emisiones, con disposición de recinto aislado acústicamente, para llevar a cabo tareas propias de la obra que genere ruidos.

c. Prohibición total de cualquier trabajo que produzca ruidos superiores a los permitidos por estas normas, fuera de los horarios indicados y en días festivos.

9. Una vez iniciadas las obras, éstas deberán estar completamente terminadas en un plazo de 30 días.

10. La autorización se entiende salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

11. La persona titular de la instalación no adquirirá, en ningún caso, el derecho de propiedad ni de posesión sobre el terreno de titularidad pública que ocupe.

12. La autorización se otorga con carácter provisional y a título de precario en la parte que afecte terrenos de titularidad pública, y se podrá retirar siempre que se crea conveniente, sin que la persona titular de la instalación tenga derecho a reclamación o indemnización.”

- i) Las personas titulares de la licencia quedan sujetas a las responsabilidades y obligaciones establecidas en el artículo 39 del TRPGOU.
- j) Deberá comunicar el inicio de la ocupación de la vía pública, en caso de ser necesario.
- k) 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 núm. 77 de fecha 23.06.2018).
- l) De acuerdo con el artículo 151.5 de la LUIB, el comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta licencia urbanística requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos diez días de antelación.
- m) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia de obras y solicitar la licencia de primera utilización para autorizar su puesta en uso, según disponga el artículo 158.1 de la LUIB.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para terminarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38.1 del TRPGOU de Mahón, en relación con el artículo 154.2 de la LUIB. La licencia urbanística caduca si, al terminar cualquiera de los dos plazos establecidos o las prórrogas correspondientes, no se han comenzado o terminado las obras.

Además, de acuerdo con el artículo 157 (información a las obras) de la LUIB, es obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título

habilitante de la actuación, la identificación de la persona promotora y cualquier otro dato que se fije de forma reglamentaria o en el Plan general.

15. Contracte menor d'obra per a la millora de la zona verda de l'entorn de l'Hotel Mirador des Port (Exp E06732017000001)

Prèvia justificació de la urgència per part de la Sra. Seguí, regidora de Microciutat, Comerç i Turisme, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contracte menor d'obra per a la millora de la zona verda de l'entorn de l'Hotel Mirador des Port (Exp. E06732017000001)

Consistent en:

Atesa la necessitat de tramitar aquest expedient amb la major celeritat possible, a causa del fet que depèn d'una subvenció del CIM que ha d'estar justificada abans de finals del 2019;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra "Millora de la zona verda municipal de l'entorn de l'Hotel Mirador des Port", 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 la regidora Carme Seguí Puntas en data 15 d'octubre de 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 28.103,63 euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària CM13 1711 6190211 AD220190010587 del Pressupost municipal per a l'exercici 2019, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obra consistent en la millora de la zona verda municipal que envolta l'Hotel Mirador des Port a favor de l'empresària ANNA

AYALA CELAYA, amb NIF/DNI 37672808G, per un preu de 28.103,63 euros, que inclou la quantitat de 4.641,63 euros en concepte d' IVA, segons pressupost de data 18 d'abril de 2019.

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

- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE serà de 2 mesos i començarà a comptar a partir del 28 d'octubre de 2019.
- LLOC DE LA PRESTACIÓ: zona verda de l'entorn de l'Hotel Mirador des Port
- RESPONSABLE DEL CONTRACTE: M. Beneta Orfila
- FORMA DE PAGAMENT DEL PREU: Mitjançant la presentació d'una única factura, a la finalització de la prestació, expedida per l'entitat adjudicatària i conformada per la persona responsable del contracte.

16. Contractació de les obres, segons projecte, de renovació de la il·luminació de la pista d'atletisme, mitjançant procediment obert simplificat abreujat. Adjudicació (Exp. E00022018000008)

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 de les obres, segons projecte, de renovació de la il·luminació de la pista d'atletisme, mitjançant procediment obert simplificat abreujat. Adjudicació (Exp. E00022018000008)

Consistent en:

El tinent d'Alcaldia d'Esports, Formació i Ocupació proposa que l'expedient de referència passi per via d'urgència a la Junta de Govern Local de dia 21 d'octubre de 2019. La urgència ve motivada pel compliment del termini fixat per a la justificació de les obres esmentades, atès que un percentatge d'aquestes està finançat pel CIM, mitjançant el superàvit de 2017 de les inversions financerament sostenibles;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMER. Donar compte de l'acord de la Mesa de Contractació de data 24/09/2019:

“De conformitat amb l’art. 149.6 de l’LCSP, EXCLOURE de la classificació, acordada per la Mesa de Contractació en sessió de data 12/09/2019, el licitador Invemat Levante, SL, atès que, dins el termini atorgat amb aquesta finalitat, no ha presentat cap tipus de documentació per justificar el baix nivell del preu ofert, en els termes establerts a l’art. 149.4, en relació amb l’art. 159.4.f) de l’LCSP, i, per tant, l’oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals.”

SEGON. Donar compte de l’acord de la Mesa de Contractació de data 03/10/2019:

“De conformitat amb l’art. 149.6 de l’LCSP, EXCLOURE de la classificació, acordada per la Mesa de Contractació en sessió de data 12/09/2019, el licitador Iluminaciones Granja, SL, atès que el baix cost aportat pel licitador no és degut a cap dels supòsits previstos a l’article 149 de l’LCSP, com podrien ser estalvi en el procés de fabricació, solucions i/o condicions excepcionalment favorables per al subministrament o execució de les obres, innovació de solucions adoptades, obtenció d’ajuda de l’Estat, entre d’altres, i no es considera justificat el baix nivell del preu ofert per aquesta empresa, ja que es tracta d’una solució tècnicament inferior a la prevista en projecte; i, per tant, l’oferta no pot ser complerta com a conseqüència de la inclusió de valors anormals.

TERCER. De conformitat amb l’informe de la tècnica de Contractació, de data 21/10/2019, una vegada complimentat íntegrament pel licitador Riemar, Projectes i Instal·lacions, SL, el requeriment efectuat per la Mesa de Contractació, en sessió de data 03/10/2019, ADJUDICAR la contractació de les obres segons projecte de renovació de la il·luminació de la pista d’atletisme, mitjançant procediment obert simplificat abreujat, a l’empresa RIEMAR, PROJECTES I INSTAL·LACIONS, SL, amb NIF B17798521, de conformitat amb la proposta d’adjudicació aprovada per la Mesa de Contractació, en sessió de data 03/10/2019, conforme a l’oferta presentada, considerada la millor oferta per a l’Ajuntament, per un import de 57.860,08 euros, que s’incrementarà amb l’IVA al tipus impositiu del 21% amb 12.150,62 euros, resultant un preu total de contracte de SETANTA MIL DEU EUROS AMB SETANTA CÈNTIMS (70.010,70 euros).

El termini d’execució del contracte serà de TRES MESOS i es començarà a comptar a partir de la signatura de l’acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb l’establert a la clàusula 3 del PCAP; l’inici de l’execució del contracte no podrà ser superior a un mes, a comptar a partir de la seva formalització, conforme a l’establert a l’art. 237 de l’LCSP.

De conformitat amb el que estableixen l’article 159.6.g) de l’LCSP i la clàusula 23 del PCAP, la formalització del contracte s’efectuarà mitjançant la firma d’acceptació pel

contractista de la resolució d'adjudicació, que es rebrà mitjançant comunicació a través de la PLACSP.

Abans de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, l'adjudicatari haurà de presentar còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil corresponent al rebut de pagament inclòs en el sobre únic presentat.

De conformitat amb el que disposen la clàusula 28 del PCAP i l'art. 7 de l'RD 1627/97, el contractista presentarà el Pla de seguretat i salut en el treball, amb la finalitat que sigui aprovat per l'òrgan competent abans de l'inici de les obres, de conformitat amb la normativa d'aplicació.

De conformitat amb l'establert a la clàusula 25 del PCAP, s'estableix la següent condició especial d'execució, de caràcter mediambiental, vinculada a l'objecte del contracte:

- L'empresa adjudicatària estarà obligada a realitzar una acció formativa, a peu d'obra, al personal vinculat al contracte, sobre bones pràctiques ambientals per reduir la contaminació acústica i mediambiental provocada per l'obra i promoure la recollida selectiva prèvia dels residus no perillosos. La formació, que tindrà una durada mínima de 2 hores, es durà a terme durant les quatre primeres setmanes, a comptar a partir de la signatura de l'acta de replanteig, i s'acreditarà, mitjançant un certificat d'acció formativa, durant la setmana següent a la seva realització.

L'empresa adjudicatària estarà obligada al compliment de totes i cada una de les prescripcions que es detallen en el plec de clàusules administratives particulars, en el de prescripcions tècniques, en el projecte i en la seva oferta.

La responsable del contracte serà la Sra. Gemma Garcia Querol, enginyera tècnica municipal, a qui, conforme al que estableix l'art. 62 de l'LCSP, correspondrà supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries, amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada; la direcció i coordinació de seguretat i salut de l'obra també anirà a càrrec de la Sra. Gemma Garcia Querol.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 21-10-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.