

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 25 - 04 - 2016

=====

Assistents

Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica
Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu
Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat
Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies, Transparència i Participació
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidats

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

Absents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat
(Excusan la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 25-04-2016, sota la Presidència del Sr.

Vicenç Tur Martí

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 algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 18 d'abril de 2016.

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

2. Contratación de las obras, según proyecto básico y de ejecución, de consolidación y reparación en el puente de Sant Roc, de Maó-Mahón. Mediante procedimiento abierto y trámite urgente (Exp. CM2616CO0008)

Visto el expediente y los informes que figuran, se acuerda, por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO. Aprobar el inicio del expediente para la contratación de las obras, según proyecto básico y de ejecución, de consolidación y reparación en el pont de Sant Roc, de Maó, mediante procedimiento abierto, de conformidad con las motivaciones contenidas en el pliego de prescripciones técnicas, de fecha 09/03/2016, en cuanto a la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir con este contrato, así como en cuanto a la idoneidad del objeto del contrato y su contenido, exigido por el artículo 109.1 en relación al art. 22 del TRLCSP, que se remite a la memoria del proyecto.

SEGUNDO. Declarar la **urgencia en la tramitación** de la presente contratación, de conformidad con los art. 112 y 144 del TRLCSP, teniendo en cuenta lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, de fecha 09/03/2016, donde se motiva la urgencia en la tramitación indicando que se trata de una razón de interés público, dado que la financiación de estas obras se llevará a cabo, en parte, con la aportación del Ministerio de Fomento, y se tienen que cumplir los plazos de justificación establecidos en la resolución de concesión definitiva, de fecha 18/12/2015, correspondiente a la Orden FOM 1932/2014, de 30 de septiembre, de las Bases Regulatoras para la concesión de ayudas para actuaciones de conservación y enriquecimiento del Patrimonio Histórico Español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas

financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas.

TERCERO. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas.

CUARTO. Autorizar el gasto para la financiación de este contrato de obras, por importe total de 323.683,58 euros, que cuenta con crédito adecuado y suficiente, según se dispone en los art. 167 y 172 del TRLRHL, y en los art. 24 y siguientes del RD 500/1990, conforme al documento RC2706 que consta en el expediente, donde se detalla la reserva de crédito efectuada en la aplicación presupuestaria CM1.1522.6220111, del presupuesto municipal para el ejercicio 2016, por este importe.

QUINTO. Aprobar el expediente para la contratación de las obras, según proyecto básico y de ejecución, de consolidación y reparación en el pont de Sant Roc, de Maó, mediante procedimiento abierto, por un valor estimado de 267.507,09 euros, más 56.176,49 euros en concepto de IVA al tipo impositivo del 21%, siendo, por tanto, el importe total de licitación de 323.683,58 euros.

SEXTO. Convocar licitación pública, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el BOIB y en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Maó, para que, en el plazo de **13 días naturales**, contados a partir del día siguiente a la fecha de publicación del correspondiente anuncio en el BOIB, los candidatos puedan presentar sus ofertas, de conformidad con las prescripciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el de prescripciones técnicas.

SÉPTIMO. Aprobar, conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda, apartado 10, del TRLCSP, art. 320 del mencionado Texto refundido y art. 21 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, la composición de la Mesa de Contratación que se indica a continuación, sin perjuicio de que pueda ser asistida por los técnicos y el personal de asesoramiento que se consideren necesarios:

Presidenta: Sra. Dolores Antonio Florit, teniente de Alcaldía de Urbanismo, Obra Pública y Movilidad, o concejal/a en quien delegue

Vocales: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretaria municipal, o persona que la substituya

Sr. Manuel Velarte Pérez, interventor municipal, o persona que lo substituya

Sr. Xavier Tolós Petrus, arquitecto municipal, o persona que lo substituya

Secretaria: Sra. Mónica Carreras Pons, técnica de Contratación, o persona que la substituya

3. Pròrroga del contracte del servei de telefonia fixa i mòbil a l'Ajuntament de Maó-Mahón. (Exp. SG2116AD0007)

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

PRIMER. De conformitat amb la clàusula 3 del plec de clàusules administratives particulars que regeixen el contracte del servei de telefonia fixa i mòbil a l'Ajuntament de Maó, s'acorda prorrogar aquest contracte durant un termini d'1 ANY, a partir del 12/05/2016 i fins al 12/05/2017, mantenint les mateixes condicions que les establertes en el contracte inicial; el preu màxim anual durant el termini de pròrroga serà de VINT-I-SET MIL CENT TRENTA-CINC EUROS amb DOTZE CÈNTIMS (27.135,12 euros), al qual s'aplicarà la variació anual de l'IPC, de conformitat amb el que disposa la clàusula 18 del plec de clàusules administratives particulars, i posteriorment s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21%. Es fa constar que existeix crèdit adequat i suficient pel que fa a la part del contracte que recau en l'exercici 2016, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

SEGON. Assumir el compromís d'incorporar crèdit adequat i suficient en el pressupost municipal de l'exercici 2017, per tal de fer front a la despesa que suposarà la present pròrroga durant l'exercici 2017.

TERCER. Notificar aquest acord a l'adjudicatària del contracte, UTE TdE – TME CCCVIII, amb NIF U86913324.

4. Devolució de la garantia definitiva corresponent al contracte mixt de subministrament i obra, segons projecte de millores, a la urbanització de sa Mesquida, del terme municipal de Maó-Mahón. (Exp. CM3113CO0003)

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

RETORNAR a l'empresa M. POLO, SL, amb NIF B60108214, la garantia

definitiva que va constituir en el seu moment, per import de MILT SET-CENTS SETANTA-DOS EUROS I VINT-I-TRES CÈNTIMS (1.772,23 €), en relació amb el *contracte de mixt de subministrament i obra, segons projecte de millores, a la urbanització de sa Mesquida*, perquè ha finalitzat el termini de garantia del referit contracte i el contractista ha complert les obligacions concretes.

5. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació en un habitatge entre mitgeres, al c/ Sant Llorenç, núm. 67, de Sant Climent, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR) (XxxxxxxxY). Ref. cadastral: 3243307FE0134S0002WY (Exp. CM2115LO0014)

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

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'avertiment exprés que de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 7.7. Conjunt d'Ordenació Nucli de Sant Climent.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge a la planta pis, entre mitgeres, situada al carrer Sant Llorenç, núm. 67, de Sant Climent, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Miguel Sintés Coll, amb visat COAIB, núm. 12/00934/14 de data 30.12.2014. A. Urb. i plànol COAIB núm. 12/00934/14, de data 9.02.2016, i annex i plànols 3,4,5,6,7, amb visat COAIB, 12/00934/14, de data 6.11.2015.
- c) Paràmetres urbanístics. Ocupació: 143,00 m² (p. edif. 14,00 m); edificabilitat: 258,27m² total (ref. P1 3,25 m², ampl. PC 31,58 m² ; total hab. pis 1r, 154,86m² = PB: 4,48m²; PP1r, 118,40 m², PC, 31,58 m²); volum: 774,85 m³; altura: 6,00 m plantes: (PB+P1).
- d) Usos: residencial i aparcament.
- e) Pressupost: 21.859,87€
- f) Valoració gestió residus: 45,58 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per

l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.

La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.

- h) Condicions de la llicència (arquitecte):
"Se debe solicitar la licencia de primera ocupación; el promotor debe regularizar todas las superficies y usos (total vivienda piso 1º: 154,86 m2 = PB: 4,48 m2 PP1º 118,40 m2 PC 31,58 m2) ante la Dirección General del Catastro."
- i) 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.
- j) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- k) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- l) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- m) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- n) Haurà de presentar certificat final d'obres.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient."

Surt el Sr. Carlos Montes.

6. Llicència d'obres per a la construcció de piscina d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat a la parcel·la núm. 126, de la urbanització Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: Gare Comercio y Construcción, SA. Ref. cadastral: 0969405FE1106N0001GI (Exp. CM2116LO0039)

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

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'avertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 4. Cases unifamiliars aïllades en parcel·les , PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la construcció de piscina en habitatge unifamiliar aïllat, a la parcel·la núm. 126, de la Urbanització Cala Llonga, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu redactat per l'enginyer de l'edificació, Marc Camps Camps, amb visat COAAEE, núm. 0-37696, de data 03/03/16. I documentació complementària amb visat COAAEE núm. 0-37696, de data 7.04.2016.
- c) Paràmetres urbanístics. Ocupació: 24,80% (201,3 m²); edificabilitat: 1,19 m³/m²; aprofitament: 0,40 m²/m² (324,44 m²); piscina: 26,44 m² (làmina); terrassa: 77,03 m².
Parcel·la: 812,00 m².
- d) Usos: residencial; piscina.
- e) Pressupost: 16.311,82 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 76,99 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.

- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):
“Finalitzades les obres, es presentarà certificat de final d'obra pertinent.”
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades. El promotor es compromet a l'execució de les obres necessàries per a la connexió a la xarxa de sanejament, si aquesta és efectivament implantada i està en funcionament.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- o) Haurà de regularitzar l'ús i totes les superfícies resultants de l'edifici davant la Direcció General del Cadastre.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, “serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient.”

7. Projecte d'execució corresponent a la llicència urbanística per a la modificació del projecte bàsic que va obtenir llicència urbanística d'obres d'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, a les parcel·les 229 i 12 del polígon 9 del Cadastre rústic, finques registrals núm. 5.285/2 i 6.430/2, situades al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. CM2116LO0046) (Exp. anterior: CM2116LO0010)

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

Primer. Aprovar el projecte d'execució per a l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, a les parcel·les 229 i 12 del polígon 9 del Cadastre rústic, finques registrals núm. 5.285/2 i 6.430/2 agregades, situades al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, visat núm. 12/00262/16, de 22-03-2016, del COAIB, i plànols núm. 11, 15, 18 i 1 i 2 ESS , redactat pel mateix tècnic, visat núm. 12/00355/16, de 14-04-2016, del COAIB, corresponent a la llicència urbanística atorgada segons projecte bàsic expedient CM2116LO0010, atorgada per la Junta de Govern Local, l'11 d'abril de 2016, amb les següents condicions, que es ratifiquen:

- a) Sòl rústic d'especial protecció, en la categoria d'àrea d'interès paisatgístic (AIP), en una àrea de protecció de riscos (APR) de contaminació d'aqüífers i d'incendi de nivell baix, del vigent PGOU de Maó de 2012 i de la Norma territorial transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, publicada en el BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015.
- b) Obres d'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, a una parcel·la d'una superfície total de 130.931,00 m², resultant de l'agregació a la finca registral núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic), d'una superfície de 120.931,00 m² (una vegada practicada la segregació autoritzada a l'expedient CM2115PN0002, és a dir, una superfície inicial de 122.926 m², de la qual se segreguen 1.995,00 m²), la finca registral núm. 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic), d'una superfície de 10.000 m², expedient CM2116PN0001, situada

al camí de sa Volta des Milord, s/n, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic modificat redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, presentat l'11 de gener de 2016 (RE 269) i memòria modificada i plànol 2b presentats el 16 de març de 2016 (RE 3.475), i projecte d'execució visat núm. 12/00262/16, de 22-03-2016 del COAIB , i plànols núm. 11, 15, 18 i 1 i 2 ESS , redactat pel mateix tècnic visat núm. 12/00355/16, de 14-04-2016, del COAIB.

- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 normes urbanístiques del PGOU de Maó).
- d) Altura reguladora màxima: 4,77 m; núm. de plantes: 1 (PB); ocupació: 2,27% (2.978,37 m²); edificabilitat: 257,34 m²; i volum: 857,15 m³.
- e) Pressupost d'execució material: 432.397,51 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 255,47 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, els promotors hauran de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus en el moment de la presentació del projecte d'execució.
La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Condicions de llicència:
 - 1. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar) en una edificació existent destinada a habitatge unifamiliar, amb una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, de la superfície total de la parcel·la de 130.931,00 m², resultant de la llicència urbanística CM2116PN0001, en què s'efectuen les obres, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.
 - 2. El projecte presentat ha de mantenir l'ús, la tipologia arquitectònica i constructiva de l'edificació, així com l'estructura de les tanques, el sistema de vessaments, la vegetació i els camins, així com la resta de determinacions sobre la protecció del paisatge en sòl rústic que estableix l'article 273 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.

3. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 268 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.
 4. Les excavacions s'han de limitar al mínim imprescindible; l'altura màxima en el garatge serà de 2,30 m; i s'haurà de respectar l'estat natural de la resta de la parcel·la on no s'ubiquen edificacions.
 5. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant la Direcció General de Recursos Hídrics sobre la instal·lació dels sistemes de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi de les característiques recollides a l'annex 4 del Pla hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears, segons l'article 81.3 del Reial decret 684/2013, de 6 de setembre, pel qual es va aprovar el citat Pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.
 6. Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant de la Direcció General del Cadastre, mitjançant la declaració prevista als articles 13, 15 i 16 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.
- 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 PGOU de Maó de 2012.
 - j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas que sigui necessari.
 - k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
 - l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, 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.
 - m) 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 ampliat i de la resta de construccions que s'autoritzen, sense la qual no podrà ocupar-los ni usar-los, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de l'LOUS).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes

urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

Segons l'article 142.2 de l'LOUS, aquests terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'1 mes des de la seva presentació, a què es refereix l'apartat 6 de l'article 140 de l'LOUS.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

Segon. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a les finques registrals núm. 5.285/2 (parcel·la 229 del polígon 9 del Cadastre rústic, d'una superfície de 120.391 m², una vegada practicada la segregació prevista a la llicència urbanística CM2115PN0002) i 6.430/2 (parcel·la 12 del polígon 9 del Cadastre rústic, d'una superfície de 10.000 m²), que seran objecte d'agregació segons l'expedient CM2116PN0001, l'acord de concessió de la llicència urbanística CM2116LO0010, d'obres d'ampliació de l'habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, una pèrgola, una pista de tennis i una pista de bàsquet particulars, amb una superfície total de la parcel·la de 130.931,00 m², a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a les finques registrals esmentades, en especial, la indivisibilitat de la finca, la vinculació dels edificis i activitats a les parcel·les cadastrals que constitueixen les finques registrals esmentades i les condicions especial d'atorgament de la llicència.

Tercer. Notificar aquest acord als promotors de les obres i a l'Àrea Econòmica de l'Ajuntament de Maó, amb la finalitat de regularitzar la situació tributària de les edificacions ubicades a les parcel·les de referència.

Entra el Sr. Carlos Montes

8. Resolució de recurs de reposició contra la primera multa coercitiva per no complir l'ordre de demolició a l'immoble situat al port de Maó, moll de Llevant, núm. 140, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: Hermanos Oliva Ferrer, SL. (Exp. CM2116RR0003)

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

PRIMER. Desestimar el present recurs potestatiu de reposició interposat, en data 1.04.2016, re, 4.271, per la societat Hermanos Oliva Ferrer, SL, B07768351, pels motius assenyalats en l'informe jurídic de data 19 d'abril de 2016, que es transcriu a continuació com a motivació de la present resolució i, en conseqüència, ratificar allò disposat a l'acord de la Junta de Govern Local (punt 8) de data 25.01.2016 (imposició d'una primera multa coercitiva, per import de 600 euros, per l'incompliment del termini de 3 mesos per demolir).

SEGON. Notificar-ho als interessats.

A continuació es transcriu l'informe jurídic que fonamenta la present resolució:

Informe jurídic:

“ASSUMPTE: RESOLUCIÓ DE RECURS DE REPOSICIÓ CONTRA LA PRIMERA MULTA COERCITIVA PER NO COMPLIR AMB L'ORDRE DEMOLICIO EN IMMOBLE SITUAT AL PORT DE MAO, CARRER MOLL DE LLEVANT, NÚM. 140, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ.

PROMOTORA: HERMANOS OLIVA FERRER, SL.

ANTECEDENTS

1.- En data 30.06.2009 la Junta de Govern local va acordar concedir llicència municipal d'obres, a l'entitat “HERMANOS OLIVA FERRER, SL” per la reforma i ampliació de l'habitatge situat en la planta alçada de l'immoble, segons projecte tècnic redactat per l'arquitecte Miquel Sintés Coll, visat pel COAIB en data 28.05.2009 i núm. 12/00528/09.

2.- En data 26.05.2010 el Tècnic de Gestió d'Inspecció d'obres municipal va informar que “segons inspecció realitzada, les obres realitzades no s'ajusten a la llicència concedida, en quant a alçada màxima que passa a ser de 10 metres incrementant-se

el volum de l'edifici; Com a conseqüència d'aquesta major alçada, la superfície construïda de la planta tercera o altell segons projecte ocupa la pràctica totalitat de l'espai sota coberta, i s'ha construït a més un altell dos no contemplat en el projecte”.

3.- En data 26.05.2010, mitjançant decret d'alcaldia es va acordar instruir expedient de disciplina urbanística (CM2110DU0006), en el que s'ordenà la suspensió immediata de les obres que s'estaven executant en Moll de Llevant 140, de Maó, consistents en reforma i ampliació d'habitatge excedint-se de la llicència concedida (CM3003LO0314), donat que es va incrementar l'alçada i volum de l'immoble; la superfície construïda de la planta altell o tercera ocupa la pràctica totalitat de l'espai sota coberta i s'ha construït una segona planta altell; i l'edifici incompleix la normativa de conservació de visuals; i es requerí al propietari - promotor per què en el termini de dos mesos procedís a sol·licitar la oportuna llicència municipal d'obres i formalitzes fiança o aval bancari equivalent al 20% del valor de les obres executades.

4.- En data 20.10.2010, re 14799, l'Arquitecte director facultatiu de les obres va presentar proposta de legalització d'aquelles actuacions d'edificació no autoritzades, aportant a l'efecte plànol de seccions sense visat col·legial.

5.- En data 18.07.2011, la Junta de Govern local va acordar denegar la proposta de legalització de reforma i ampliació de l'habitatge situat al Moll de Llevant, núm.140, de Maó, redactada per l'Arquitecte Miquel Sintès Coll, i que consta en el plànol de data de setembre de 2010, pel fet de no ajustar-se a la normativa urbanística d'aplicació.

6.- En data 2.09.2011, re 11269, el propietari - promotor presenta instància en virtut de la qual sol·licita que es tingui en consideració el temps de redacció del projecte de legalització que s'ha encarregat a l'arquitecte Miquel Sintès.

7.- En data 21.05.2012, per decret d'alcaldia es va decretar la substitució de l'òrgan instructor de l'expedient de disciplina urbanística, i es requerí al propietari - promotor per a que en el termini últim i improrrogable d'un mes, contat a partir de la notificació, sol·licités la oportuna llicència d'obres d'adequació de l'edifici (obtingut com a resultat de les obres executades en l'any 2010 per les que s'incoà l'expedient CM2110DU0006) al contingut de la llicència atorgada per acord de la junta de Govern local de data 30.06.2009 (exp. 3003LO0314), a fi i efecte de restablir la realitat física alterada.

Aquest Decret va ser notificat al propietari - promotor en data 5.06.2012, rs 7311.

8.- En data 4.02.2013, la Junta de Govern Local va acordar incoar expedient de demolició núm. CM2111DD0002 a les persones responsables.

9.- En data 8.06.2013, re 9826, per el promotor es presenta sol·licitud de llicència d'obres i legalització.

10.- En data 28.11.2013, la inspecció d'obres emet informe en el que assenyala que es tracta d'una renovació de les obres autoritzades en la llicència inicial i davant la sol·licitud de legalització de l'excés d'obra executat, què en part implica la seva demolició.

11.- En data 24.10.2014, re 13.985, el promotor presenta documentació requerida.

12.- En data 6.11.2014, l'arquitecte municipal emet informe favorable amb condicions.

13.- En data 17.11.2014, la Junta de Govern Local acorda concedir llicència (renovació) d'obres sol·licitada per a legalització i demolició de les obres a l'edifici situat al Moll de Llevant, núm. 140, de Maó, llicència sol·licitada per la societat Hnos. Oliva Ferrer, SL. (CM2113LO0077).

14.- Entre les condicions exigides en l'anterior llicència, es troba la següent: "...de conformitat amb l'acord de demolició de la Junta de Govern Local de data 4.02.2013, el termini màxim per a començar les obres corresponents a la demolició acordada serà d'1 mes i el termini màxim per acabar-les, de 3 mesos."

15.- En data 20.07.2015, mitjançant decret d'alcaldia núm. 2015/1216, es va concedir a la promotora, societat Hermanos Oliva Ferrer,SL, B07768351, una pròrroga de l'inici del començament de les obres (exp. CM2115SV0052) en les mateixes condicions que les contingudes en la llicència municipal d'obres, exp. CM2113LO0077, per un període de 3 mesos per l'inici de les obres.

Dit acord es comunicat a la promotora en data 3.08.2015, rs 6.783.

16.- En data 13 de novembre de 2015, re 14.654, la promotora presenta escrit en el que manifesta que ha contractat una empresa constructora i que les obres s'inicien en 25 dies.

17.- En data 18 de desembre de 2015, re 16.684, la promotora presenta altre escrit manifestant un canvi de constructor.

18.- En data 7 de gener de 2016, el tècnic de gestió municipal informa que no s'han iniciat les obres de legalització i demolició parcial de la coberta de l'immoble situat al Moll de Llevant, núm. 140 de Maó, exp. CM2113LO0077, adjuntant fotografia.

19.- En data 25.01.2016, la Junta de Govern Local va acordar; .- Imposar una primera multa coercitiva a la societat Hermanos Oliva Ferrer, SL, B07768351 , per import de 600,00 €, per l'incompliment del termini de 3 mesos per demolir les obres consistents en planta entresolat o tercera, i segona planta entresolat de l'edifici situat al Moll de Llevant, núm. 140, de Maó. Demolició que va ser ordenada per acords de la Junta de Govern local de dates 4.02.2013 i 17.11.2014 que ordenaven la demolició de dites obres pel fet d'haver estat executades contravenint la preceptiva llicència

municipal d'obres.

Dit acord va ser notificat a l'interessada en data 23 de març de 2016.

20.- En data 1 d'abril de 2016, re, 4.271, la promotora presenta recurs contra l'acord d'imposició de multa coercitiva de 600 euros.

21.- En data 15 d'abril de 2016, re 5.903, la promotora presenta documentació complementària al recurs presentat en data 1 d'abril de 2016.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- En el present cas, l'interessada al·lega contra la imposició de la multa coercitiva , per import de 600,00 €, per l'incompliment del termini de 3 mesos per demolir les obres consistents en planta entresolat o tercera, i segona planta entresolat de l'edifici situat al Moll de Llevant, núm. 140, de Maó, per tant, las al·legacions han de ser tractades com a recurs potestatiu de reposició.

Així mateix l'article 116.1 LRJPAC, que determina que els actes administratius que posen fi a la via administrativa podran ser recorreguts potestativament en reposició davant del mateix òrgan que els hagués dictat o ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional Contenciós-Administratiu.

L'article 117 del mateix cos legal regula que el termini per a la interposició del recurs de reposició serà d'un mes, si l'acte fos exprés, i que el termini per dictar i notificar la resolució d'aquest també serà d'1 mes. Contra dita resolució, no podrà interposar-se de nou aquest recurs.

L'acte que se impugna va ser notificat a l'interessada en data 23.03.2016, pel que disposant del termini d'1 mes per recórrer, en data 1.04.2016, re, núm. 4.271, es procedeix a interposar el recurs de reposició davant d'aquest Ajuntament. En conseqüència, el recurs ha estat interposat en temps i forma.

SEGON.- En quan al contingut del recurs i de la documentació complementària aportada, les argumentacions assenyalades per la recurrent poden sintetitzar-se en el sentit que segueix:

- Que les obres de demolició es van executar abans de la data de la reunió que va aprovar la sanció 27.01.2016.
- Que acredita el fet anterior mitjançant la factura del constructor i el rebut de data 18.01.2016.

TERCER.- Que si bé es cert que part de les obres de demolició es van executar abans de la data de la reunió de la Junta de Govern Local 27 de gener de 2016, i que

acredita fefaentment el fet (factura i rebut), no és menys cert que segons els documents que es troben a l'expedient, també es cert:

- a) Que en data 4.02.2013, la Junta de Govern Local va acordar atorgar un termini de 3 mesos per procedir a la demolició ordenada. Dit termini finalitzà el 14.05.2013. No es va complir per part de l'interessada.
- b) Que en data 17.11.2014, La Junta de Govern Local va acordar atorgar un nou termini de 3 mesos per procedir a al demolició ordenada. Dit termini finalitzà el 17.02.2015. No es va complir per part de l'interessada.
- c) Que en data 20.07.2015, la Junta de Govern Local va acordar atorgar un últim termini de 3 mesos per procedir a la demolició ordenada. Aquest acord, va ser comunicat a l'interessada en data 3.08.2015, per tant, dit termini finalitzà el 3 de novembre de 2015. Tampoc ha complert l'interessada.
- d) En dates 13 de novembre i 18 de desembre (RE14.654-16.684), la promotora encara presenta escrits en els que comunica nomenament de constructor i canvi del mateix per procedir a l'execució d'unes obres que haurien d'estar finalitzades el dia 3 de novembre de 2015.
- e) En data 7 de febrer de 2016, la inspecció d'obres informa que no s'han iniciat les obres demolició.
- f) En data 1 d'abril de 2016, re 4.271, la pròpia promotora afirma en el seu escrit (últim paràgraf) que les obres de demolició encara no estan finalitzades.

QUART.- L'article 153.1 de la LOUSIB, Llei 2/2014, de 25 de març, d'Ordenació i Ús del Sòl de les Illes Balears, estableix que l' incompliment de les ordres de reposició de la realitat física al seu estat anterior donarà lloc, mentre duri a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima de 1 mes i quantia, en cada ocasió del 10% del valor de les obres realitzades i, en tot cas, com a mínim de 600 euros.

En el present cas, la promotora ha incomplert el terminis establerts en les resolucions que si li han comunicat en diferents dates, la última en data 3.08.2015, rs 6.783 de pròrroga de llicència d'obres per l'inici de les mateixes, exp. CM2115SV0052., que hauria de ser complida abans del dia 3 de novembre de 2015.

En data 25.01.2016, la Junta de Govern Local va acordar; .- Imposar una primera multa coercitiva a la societat Hermanos Oliva Ferrer, SL, B07768351 , per import de 600,00 €, per l'incompliment del termini de 3 mesos per demolir les obres consistents en planta entresolat o tercera, i segona planta entresolat de l'edifici situat al Moll de Llevant, núm. 140, de Maó.

Per tot l'exposat, **ES PROPOSA** l'adopció d'una resolució que podria tenir el següent contingut:

PRIMER.- Desestimar el present recurs potestatiu de reposició interposat en data 1.04.2016, re, 4.271, per la societat Hermanos Oliva Ferrer, SL, B07768351, pels

motius assenyalats en l'informe jurídic de data 19 d'abril de 2016, que es transcriu a continuació com a motivació de la present resolució i, en conseqüència, ratificar allò disposat en l'acord de la Junta de Govern Local (punt 8) de data 25.01.2016. (imposició d'una primera multa coercitiva per import de 600 euros per l'incompliment del termini de 3 mesos per demolir)

SEGON.- Notificar-ho als interessats.

Maó a 19 d'abril de 2016.
Urbanisme. Advocat.
Félix Fernández Terrés.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 25-04-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.