

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**  
=====

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

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 02 - 07 - 2018**  
=====

**Assistents:**

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta  
Sr. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port  
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 i Transparència  
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Formació  
Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat  
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidats:**

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius  
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 02-07-2018, sota la Presidència de la Sra.

Conxa Juanola Pons

es van reunir els senyors i senyores membres de la Junta de Govern Local abans relacionats, assistits per la secretària de la corporació, que dóna fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

**1. Acta anterior**

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 25 de juny de 2018.

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

## **2. Reconeixement d'obligacions**

La Junta de Govern Local acorda per unanimitat dels membres presents el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>IMPORT TOTAL</b>  | <b>436.575,97</b> |
| <b>LORENZO GOMILA AMELLER</b><br>Remodelació xarxa sanejament i aigua potable<br>La Plana, Sant Guiem i Sant Carles de Maó<br>CM1 1610 6190217                         | <b>25.714,91</b>  |
| <b>GEOTECNIA Y CIMENTOS SA</b><br>Certificació nº 2 Consolidació de la UA2 de la zona 5Bis<br>plan director del Acantilado del Puerto de<br>Mahón.<br>CM2 1511 6190417 | <b>356.959,21</b> |
| <b>LA AUXILIAR DE RECAUDACION SLU</b><br>Gestió Recaptació maig<br>SG4 9340 2270601  | <b>53.901,85</b>  |

## **3. Projecte d'execució corresponent a la llicència urbanística per a les obres de reforma i ampliació d'un edifici entre mitgeres, situat al c/ sant Llorenç, núm. 63-65, del terme municipal de Maó. Entitat promotora: B2B Turyser, SL. Ref. cadastral: 8260933FE0186S0001XD (Exp. LO2018000039)**

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

**Primero.-** Aprobar el proyecto de ejecución para la reforma y ampliación de edificio entre medianeras, situado en la C/ Sant Llorenç, núm. 63-65, referencia catastral

8260933FE0186S0001XD, del término municipal de Mahón, redactado por la arquitecta Gloria Estrada Milano, visado COAIB 12/00306/18, de fecha 02.03.18, según proyecto básico redactado por Gloria Estrada Milano, sin visado colegial, expediente CM2117 LO 0025, otorgada por la Junta de Gobierno Local, en la sesión de 21.08.2017, con las siguientes condiciones que se ratifican:

a) Suelo urbano, Zona 2. Calle de casas. Casas de “trast”, del vigente PGOU de Maó, 2012, (Aprobado definitivamente el 30 de enero de 2012, por el Pleno del Consejo Insular de Menorca, publicado en el BOIB núm. 20 ext., De 08-02-2012, y que entraron 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 15-12-16.

b) Obras de reforma y ampliación de edificio entre medianeras, situado en la C/ Sant Llorenç, núm. 63-65, referencia catastral 8260933FE0186S0001XD, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por Gloria Estrada Milano, sin visado colegial y proyecto de ejecución redactado por Gloria Estrada Milano, visado COAIB 12/00306/18, de fecha 02-03.2018.

c) Parámetros urbanísticos:

- Ocupación: 100% (existente 109,45 m2)
- Edificabilidad: 3,00 m2/m2 (ampl.26,70 m2; reforma 311,65 m2)
- Altura (ARM): 10,00 m.
- Plantas: 3P.

d) Usos: Residencial.

e) Presupuesto: **100.286,00 €.**

f) Valoración de la gestión de residuos: 504,28 €.

g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual 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.

h) 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.

i) 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 42, de fecha 08.04.2017.

j) Prescripción arquitecto municipal:

- Se debe ejecutar la canalización de pluviales de la fachada a calle bajo acera según normativa.
- Finalizadas las obras, se deberá presentar documentación, Certificado Final de Obra, solicitar la licencia de primera ocupación y regularizar uso y superficies resultantes ante la Dirección General del Catastro.

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.

m) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

n) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.

ñ) El 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) Deberá comunicar el inicio de la ocupación de la vía pública, en caso de ser necesario.

p) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación. Así como regularizar uso y superficies resultantes ante la Dirección General del Catastro.

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

Según el artículo 154.2 de la LUIB, estos plazos se computan desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de 1 mes desde la presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 152.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, será requisito indispensable en todas las obras mayores, disponer, a pié 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 los promotores de las obras.

**4. Complimentació de condició de la llicència urbanística per a la demolició d'edifici situat al c/d'Artrutx, núm. 1 i 2, de Poima, del terme municipal de Maó. Promotora: Lidl Supermercados, SA. Referències cadastrals: 6860704FE0166S0001DT i 6860705FE0166S0001XT (Exp. CM2117SV0011)**

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

Estimar la proposta presentada per l'entitat promotora Lidl Supermercados, SA, per a la reposició de 12 palmeres de la mateixa espècie i tamany, i tenir per complimentada la condició establerta a la llicència urbanística per a les obres de demolició d'una nau industrial i un edifici situats al carrer d'Artrutx, núm. 1 i 2, POIMA, Maó, atorgada el 21 de desembre de 2015, expedient CM2115LO0138, per la Junta de Govern Local, de que *“El proyecto con visado número 12/00746/15 no hace referencia alguna a las especies vegetales existentes en el linde de la finca. Estas palmeres que conforman el paisaje urbano del sector deben ser mantenidas en las presentes obras de derribo del conjunto edificado.”*

El pressupost d'aquesta actuació és de 18.000 euros.

**5. Contractació menor d'obra consistent en la instal·lació de plaques fotovoltaïques a la coberta de l'E.I Passerells (Exp. E00012018000001)**

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

**PRIMER-** Aprovar la contractació menor de l'obra CONTRACTACIÓ INSTAL·LACIO PLAQUES E.I. ES PASSERELLS, de conformitat amb el que disposa l'article 118, en relació amb l'article 131, ambdós de la 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 pel TINENT D'ALCALDIA Sr. Rafael Muñoz Campos en data 26 de juny de 2018, 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 27.104 euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària CM1-1650-6220312 del Pressupost Municipal per a l'exercici 2018, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient

**QUART-** Adjudicar el contracte menor d'obra consistent en instal·lació de plaques fotovoltaïques a l'EI Es Passerells a favor de l'empresa Electrotècnia Balear S.L. i CIF número B57299976, per un preu de 27.104 euros (\*), al que li correspon per IVA la quantitat de 4.704 euros, segons pressupost de data 22 de febrer de 2018

(\*)- El preu conforme a l'article 102 LCSP inclou l'IVA.

Aquest contracte s'executarà conforme a les següents condicions :

- El termini d'execució serà de tres mesos a partir de la data de recepció de la notificació de l'adjudicació del mateix.
- A la finalització de la instal·lació s'haurà d'entregar còpia de la posada en Servei davant la UDIT o de la Direcció General d'Energia i Canvi climàtic de la documentació tècnica de la instal·lació de producció d'energia elèctrica.
- El termini de garantia de la instal·lació serà de dos anys
- Responsable del contracte és Gemma Garcia Querol
- Forma de pagament, mitjançant la presentació d'una única factura, a la finalització de la prestació, expedida per l'entitat adjudicatària i conformada pel responsable del contracte.

**6. Bases d'actuació i estatuts de la Junta de Compensació de la unitat d'actuació UE4 Sínia des Muret, del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó. Promotors: Altamira Santander Real Estate, SA i Estudi d'Arquitectura Vigma SL (E04662017000001)**

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

*Bases d'actuació i estatuts de la Junta de Compensació de la unitat d'actuació UE4 Sínia des Muret, del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó. Promotors: Altamira Santander Real Estate, SA i Estudi d'Arquitectura Vigma SL (E04662017000001)*

Consistent en:

En relació a l'assumpte de referència, atès que consta informe jurídic favorable i que es considera d'interès públic l'actuació urbanística que impulsen els promotors de les bases d'actuació i estatuts de la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació UE4 Sínia des Muret del PGOU de Maó, perquè és una actuació de transformació urbanística per a posar al mercat un nombre importat d'habitatges -se'n podrien arribar a construir fins a un número màxim de 100-, proposo que aquest expedient es tracti per urgència a la propera reunió de la Junta de Govern Local, convocada pel dilluns 2 de juliol de 2018;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**Primer.-** Aprovar inicialment el projecte de bases d'actuació i estatuts de la Junta de Compensació de la unitat d'actuació UE4 Sínia des Muret del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó, promogut per les societats Altamira Santander Real Estate, SA i Estudi d'Arquitectura Vigma, SL, presentat el 21 de juny de 2018, de conformitat amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 83 (La Junta de Compensació) de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

L'aprovació definitiva del projecte de bases d'actuació i estatuts esmentat queda condicionada a la inscripció en el Registre de la Propietat de Maó de les modificacions del projecte de reparcel·lació (expedient CM2110PR0001), i a l'aprovació definitiva del canvi de la modalitat de cooperació a compensació dintre del sistema de reparcel·lació (expedient CM2115SV0071).

**Segon.-** Sotmetre a informació pública per un termini de 15 dies hàbils el projecte de bases i estatuts de la Junta de Compensació de la unitat d'actuació UE4 Sínia des Muret del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó, en compliment de l'article 83.4 de la LUIB, en relació amb l'article 161.3 del Reglament de Gestió Urbanística, aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost (RGU), mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en la corresponent adreça o el punt d'accés electrònic municipal, en la qual constarà la documentació completa del projecte de bases i estatuts de la Junta de Compensació.

**Tercer.-** Atorgar un termini d'audiència de 15 dies hàbils a les altres persones propietàries de terrenys inclosos dintre de l'àmbit de la unitat d'actuació UE4 Sínia des Muret del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó, en compliment del que disposa l'apartat 4 de l'article 83 de la LUIB, en relació amb l'article 161.3 i 162.1 del RGU.

Durant el termini d'audiència els propietaris podran examinar el contingut del projecte de bases i estatuts de la Junta de Compensació, formular davant de l'Ajuntament de Maó les al·legacions que al seu dret convingui i, en el seu cas, sol·licitar la incorporació a la Junta de Compensació.

**Quart.-** Notificar aquest acord a les persones interessades –tots els propietaris de finques incloses dintre la unitat d'actuació UE4 Sínia des Muret-.

Contra aquest acord, en quant acte de tràmit que no posa fi a la via administrativa, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici del dret a formular les al·legacions que es considerin pertinents.

**7. Projecte de reparcel·lació de la unitat de gestió a la unitat d'actuació DT UA9 Colàrsega del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó. Entitat promotora: Club Náutico Puerto de Mahón SL (Exp. CM2115PR0001)**

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

*Projecte de reparcel·lació de la unitat de gestió a la unitat d'actuació DT UA9 Colàrsega del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó. Promotor. Club Náutico Puerto de Mahón SL (Exp. CM2115PR0001)*

Consistent en:

En relació a l'assumpte de referència, atès que consten informes tècnic i jurídic favorable i que es considera d'interès públic l'actuació urbanística que impulsen els promotors de la unitat de gestió A de la unitat d'actuació DT UA9 Colàrsega del PGOU de Maó, perquè és una actuació de transformació urbanística per a una actuació de nova urbanització, per al desenvolupament d'un sector destinat a activitats econòmiques vinculades amb el port de Maó, proposo que aquest expedient es tracti per urgència a la propera reunió de la Junta de Govern Local, convocada pel dilluns 2 de juliol de 2018;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**Primer.-** Sotmetre a informació pública durant 1 mes, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal, amb citació personal de les persones interessades el projecte de reparcel·lació de la unitat de gestió A de la unitat d'actuació DT UA 9 Colàrsega del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó, promogut per l'entitat Club Náutico Puerto de Mahón, SL, redactat per l'arquitecte Sr. Javier Soto Jiménez, presentat el 24 de novembre de 2016 i la documentació complementària presentada el 19 de juny de 2018.

**Segon.-** Notificar aquest acord a les persones interessades (societat promotora i propietaris de les finques incloses tant a la unitat de gestió A com a la unitat de gestió B de la unitat d'actuació DT UA 9 Colàrsega)

**8. Conveni entre l'Ajuntament de Maó, el Consell Insular de Menorca i l'Institut Menorquí d'Estudis per a la realització de la UIMIR 2018 (Exp. E01122018000052)**

Prèvia justificació de la urgència per part de la tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu, Sra. Obrador, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Conveni entre l'Ajuntament de Maó, el Consell Insular de Menorca i l'Institut Menorquí d'Estudis per a la realització de la UIMIR 2018 (Exp. E01122018000052)*

Consistent en:

Atès que s'ha de procedir a l'aprovació del conveni de referència, es demana que aquest expedient es tracti per la via d'urgència a la propera sessió de la Junta de

Govern Local de dia 2 de juliol de 2018;

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:

1. Aprovar el nou conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Maó, l'Institut Menorquí d'Estudis i el Consell Insular de Menorca, per a la realització de la UIMIR 2018 (EXP. E0112 2018 000052).
2. Autoritzar la signatura del nou conveni a l'alcaldesa.
3. Notificar l'acord al Consell Insular de Menorca i a l'Institut Menorquí d'Estudis.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 02-07-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.