

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 11 - 11 - 2019

=====

Assistents:

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

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

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. 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

Absents:

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

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

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes
(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 11-11-2019, 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 dóna fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 4 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 | 26.546,24 |
| SERVEIS SOCIALS BALEARS BB SERVEIS | 26.546,24 |
| SERVEI AJUDA A DOMICILI | |
| SP1 2310 2279901 | |

3. Contractació menor d'obra de reforma i millores de la instal·lació de reg i enllumenat de la pista d'atletisme (Exp. E00012019000033)

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

PRIMER- Aprovar la contractació menor de **REFORMA I MILLORES DE LA INSTAL·LACIÓ DE REG I ENLLUMENAT DE LA PISTA D'ATLETISME**. 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 per el **TINENT D'ALCALDIA D'ESPORTS, FORMACIÓ I OCUPACIÓ, Carlos Montes Vivancos**, en data **30/10/2019**, de conformitat amb el que disposen els articles 118.1, 118.3 i 131 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.

TERCER- Autoritzar i disposar la despesa per import de **47.061,95** euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a

l'aplicació pressupostària. **SP3-3400-6220318** conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient i la seva operació comptable 220190019538 aprovada, que consta a l'expedient

QUART- Adjudicar el contracte menor d'obra de **REFORMA I MILLORES DE LA INSTAL·LACIÓ DE REG I ENLLUMENAT DE LA PISTA D'ATLETISME a ANTONIO GOMILA S.A., amb CIF A07405681**, per un preu de **47.061,95** euros (*), al que li correspon per IVA la quantitat de **8.167,77** euros, segons pressupost de data **28/10/2019**, - El preu conforme a l' article 102 LCSP inclou l' IVA.

CINQUÈ-

-Termini d'execució del contracte (serà d'un mes i començarà a comptar a partir de l'Acta de replanteig. No serà superior a 1 any)

-Especificacions tècniques de la prestació: la necessitat de la adequació de la instal·lació de reg i enllumenat de la Pista d'Atletisme que inclou el camp de gespa per l'esport de Rugbi

-Lloc de la prestació: Zona esportiva del Poliesportiu de Maó

-Responsable del contracte: Joan Gimenez Melià

-Termini de garantia: 1 any

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

-Obligacions:

D'acord amb l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006), els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:

- presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat,
- presentar un document amb els següents continguts:
 - una avaluació de volum i les característiques dels residus que s'originen.
 - avaluació, si és el cas, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessitin tipus de tractament i que es pugin destinar directament a la restauració de pedreres.
 - les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra.
 - valoració econòmica del cost de gestió adequada dels residus generats: **52.92 €**
 - import de la fiança: **66.15 €**, segons dades de la fitxa adjunta.

- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i tanques de seguretat que la D.F cregui necessari per mantenir la zona d'influència de les obres amb totes les mesures de seguretat de l'obra i a tercers.
- En cas de tenir que tancar el carrer, es posaran d'acord amb policia, que els hi indicarà les senyals a posar i establirà horari de feines i límits.
- Igualment, disposarà de cartells d'obres d'acord amb la normativa dels Serveis Tècnics Municipals. El número de cartells i la seva ubicació seran fixats per la direcció de l'obra. Totes les mesures de seguretat viària i específiques de l'obra seran per compte del contractista adjudicatari.
- La direcció de l'obra i responsable del contracte anirà a càrrec del Sr. Juan Giménez Melià, arquitecte tècnic municipal. (Art. 62.2 LCSP)
- El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local en allò referent a la circulació viària i els possibles talls temporals de trànsit rodat a realitzar per motius de les obres. Complirà l'establert en la normativa de horaris i renous.

4. Devolució de la garantia definitiva corresponent al contracte del servei d'abalisament marítim de seguretat a quatre zones de bany del municipi de Maó (Exp. CM1413MA0016)

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

RETORNAR a l'empresa, MAR DE FONTS, SCP, amb NIF J57649469, la garantia definitiva que va constituir en el seu moment, per import de NOU-CENTS TRENTA-SET EUROS I CINQUANTA CÈNTIMS (937,50 €), en relació amb el *contracte del servei d'abalisament marítim de seguretat a quatre zones de bany del municipi de Maó*, per haver finalitzat el termini de garantia del referit contracte, havent complert el contractista les obligacions contretes.

5. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma parcial d'hotel interior, situat al c/ Infanta núm. 17, de Maó. Referència cadastral: 8362425FE0186S0001TD. Empresa peticionària: Atam Soluciones y Servicios, SL (Exp. SG8219IO0004)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'enginyer tècnic municipal, l'arquitecte municipal i l'Assessora Jurídica, 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 2, Carrers de cases de trast, articles 125 a 133, segons el vigent text refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de data 15-12-2016). La revisió del PGOU es va aprovar pel Ple del Consell Insular de Menorca el 30 de gener de 2012 i va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012.
- b) Projecte integrat d'instal·lacions i obres per la reforma parcial d'un turisme d'interior, situat al Carrer Infanta número 17, redactat per l'arquitecte Emma Martí Gomila, visat pel COAIB en data 23 de gener de 2019, visat número 12/00083/19, l'annex visat en data 29 d'octubre de 2019, número 12/01446/19, i la fitxa resum.
- c) Ús: Hoteler turístic
- d) Paràmetres urbanístics: No es modifiquen els paràmetres urbanístics de l'edifici existent. Obres de reforma i millora de la planta baixa. Superfície parcel·la: 316,00 m²; Ocupació: 125,00 m², 39,50%; Aprofitament: 1.17m²/m²
- e) Pressupost Total: 75.040,47 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 278,26 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats (347,82 €), corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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 i usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions, si escau (article 158 de la 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 la LUIB, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà en tot cas, comunicació al municipi amb al menys deu dies d'antelació.
- l) Haurà de complir amb allò que disposa 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 disposa 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 la 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 25 de juliol de 2019:
“• Una vegada finalitzada l'obra, es presentarà el certificat final s'obra”.

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 31 d'octubre 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 MENOR.

2.La modificació a realitzar té la consideració de MODIFICACIÓ IMPORTANT, d'acord amb l'establert a la Llei 7/2013, modificada per la Llei 6/2019.

3.Compliment de la documentació tècnica redactada per l'arquitecte Emma Martí Gomila, que es relaciona a continuació:

- *“PROYECTO INSTALACIONES Y OBRAS DE REFORMA PARCIAL DE TURISMO DE INTERIOR EN MAHÓN, visado número 12/00083/19 de 23 de enero de 2019. Inclou fitxa resum de les característiques de l'activitat.*
- *“ANEXO PROYECTO INSTALACIONES Y OBRAS DE REFORMA PARCIAL DE TURISMO DE INTERIOR EN MAHÓN, visado número 12/01446/19 de 29 d'octubre de 2019. Inclou fitxa resum de les característiques de l'activitat.*

4.El present permís d'instal·lació i obres només afecte a la planta Baixa de l'edifici, la resta de l'activitat ha de complir les condicions establertes als expedients CM2114IO0006 i CM2114ME0021.

5.S'ha eliminat l'activitat de cafeteria, per tant l'única activitat que es farà serà la d'hotel d'interior.

6.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 una capital mínim de 300.000€, 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 Tèrmiques.*
- *Inscripció en el Registre d'Establiments d'allotjament hoteler del CIME*
- *Inscripció en el Registre Sanitari de piscines públiques de la Conselleria de Salut del Govern de les Illes Balears.*

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.

6. Llicència urbanística (renovació) per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al Moll de Llevant, núm. 165-168, del Port de Maó. Referència cadastral: 8865710FE0186NXT0001. Empresa promotora: Menorquina de Contratas, SL (Exp. LO2019000063)

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

Primero. Acumular los expedientes LO 2018 000021 y LP 2019 000002 al expediente LO20190063, de conformidad con lo que dispone el artículo 57 de la Ley 39/2015, del procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, dada la identidad sustancial o íntima conexión.

Contra este acuerdo de acumulación no procederá recurso alguno.

Segundo. 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 la reforma como urbano y lo califica como "Subzona 2.M: Baixamar".

b) Licencia municipal (renovación) para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, en Moll de Llevant, núm. 165-168, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Joan Enric Vilardell Santacana, con visado colegial COAIB 12/00470/19, de fecha 11.04.2019 y documentación de subsanación con visado COAIB 12/01352/19, de fecha 11.10.2019.

c) Parámetros urbanísticos:

- Parcela 68,00 m2 (catastro)
- Ocupación 100,00% (68,00m2)
- Altura 10 m (altura reguladora máxima), cumple
- Núm. Plantas 3 (PB+2) y bajo cubierta
- Aprovechamiento 3 m2/m2, 204 m2
- Ocupantes 6 personas (3 dormitorios dobles)
- Plazas aparcamiento 2 plazas
- Liquidación licencia 204 m2

d) Presupuesto (PEM): **182.391,94 €.**

e) Valoración de la gestión de residuos: 254,83 €.

f) En este caso, se ha depositado la fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal CM2115LO0169, por importe del 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 por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).

h) 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.

i) Condiciones (arquitecto municipal):

- *En referencia a los colores y materiales de acabado de las fachadas se cumplirá íntegramente el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012, Normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.*
- *Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra y se solicitará el permiso de primera ocupación.*
- *Se regularizarán los datos ante la Dirección General de Catastro.*

j) Condiciones de regulación sectorial: que constan en el expediente CM2114LO0082:

-Resolución núm. 2015/28, del departamento de Ordenación del territorio del Consell Insular de Menorca.

-Resolución núm. Rdp/IO/2015/010 de la Autoridad Portuaria de Illes Balears.

- 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 empresa titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Deberá presentar certificado final de obras, solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, así como la actualizar los datos de la finca 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.

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. Archivar los expedientes CM2114LO0082, CM215LO0169, LO201800021 y LP2019000002.

Tercero. Notificar este acuerdo a la empresa promotora de las obras.

7. Llicència d'obres de modificació en el transcurs de les obres del projecte bàsic i d'execució de reforma d'habitatge entre mitgeres, situat al c/ Sant Jaume, núm. 67-69, de Maó. Referència cadastral: 7965805FE0176N0001PQ. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. LO2019000111)

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 de modificación, durante el transcurso de las obras, del proyecto que ya había obtenido licencia en el marco del expediente núm. CM2117 LO 0179, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como "Zona 2, Calles de casas. Casas de *trast*".
- b) Modificación en el transcurso de las obras del proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda entre medianeras, en c/ Sant Jaume, núm. 67-69, de Mahón (Exp. CM2117 LO 0179), según documentación de modificación redactada por los arquitectos Rafael García Hernández y Cristina Farreny Riera, con visado COAIB 12/00915/19, de fecha 04.07.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 112,00 m² (catastro)
 - Ocupación 86,37% (96,74 m²)
 - Altura 10 m. AR máxima, cubierta inclinada con terraza plana
 - Núm. Plantas 3 (PB+2) y altillo de acceso a terraza plana
 - Volumen 833,72 m³
 - Edificabilidad 7,44 m³/m²
 - Aprovechamiento 2,45 m²/m², 275,37 m²
 - Número viviendas 1
 - Ocupantes vivienda 7 personas (3 dormitorios dobles y 1 sencillo)
 - Superficie de intervención 275,37 m² -liquidación licencia

- d) Presupuesto (PEM): **155.039,66 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 2.079,19 €.

Consta en el Ayuntamiento el depósito de la fianza, de fecha 29.03.2018, por importe de 2.598,99 €, en el momento de obtener la licencia municipal del proyecto CM 2117 LO 0179, cuyo importe es 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.

- f) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- g) 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.
- h) Condiciones (arquitecto municipal):
- *En referencia a los colores y materiales de acabado de las fachadas se cumplirá íntegramente el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012, Normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.*
 - *Una vez finalizadas las obras se presentará el correspondiente certificado final de obra.*
 - *Se regularizarán los datos ante la Dirección General de Catastro.*
- i) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- j) 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.

- k) La empresa 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.
- l) Deberá presentar certificado final de obras, solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, así como la actualizar los datos de la finca 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. Dado el plazo concedido en la licencia CM2117LO179, el promotor dispone hasta el 26.03.2020 para acreditar la finalización de las obras y solicitar la primera ocupación. Transcurrido este plazo 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.

8. Llicència d'obres de modificació en el transcurs de les obres per a la reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat a la Pl. Constitució núm. 14, de Maó. Referència cadastral: 8164204FE0186S0001ED. Empresa promotora: Elidalbo Spain SL (Exp. LO2019000145)

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 de modificación, durante el transcurso de las obras, del proyecto que ya había obtenido licencia en el marco del expediente núm SG8217IO0043, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 1, Núcleo antiguo”.
- b) Modificación en el transcurso de las obras del proyecto básico y de ejecución de reforma de vivienda entre medianeras, en pl. Constitució, número 14, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Miguel Sintés Coll, Minerva Sánchez Bisbal y Biá Garriga Sánchez, con visado COAIB 12/0044/19, de fecha 09.04.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
- No se modifican los parámetros urbanísticos
 - Superficies afectadas 941,72 m²
 - Edificabilidad 2,86 m²/m²
 - Altura máxima > 10 m
- d) Usos: Residencial (cambio de uso)
- e) Presupuesto: **399.735,21 €** (anterior 304.656,21 euros).
- f) Valoración de la gestión de residuos: 304,44 €.

Consta en el Ayuntamiento el depósito de la fianza por importe de 384,30 €, en fecha 20.08.2018, en el momento de obtener la licencia municipal SG8217IO0043, cuyo importe es 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 por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- h) Condiciones licencia (arquitecto municipal)

“Una vez realizado el cambio de uso los técnicos directores del proyecto deberán presentar el correspondiente CFO y solicitar la preceptiva licencia de primera ocupación del edificio, así como la consecuente actualización del bien inmueble Dirección General del Catastro.

▪ Junto con el CFO los técnicos directores del proyecto deberán certificar la correcta colocación de las máquinas exteriores del sistema de climatización que se deben ejecutar de conformidad al artículo 72.10 de las NNUU del PGOU/2012.

• Los materiales y los colores de las carpinterías exteriores así como materiales y colores de las fachadas utilizados para la ejecución de la obra deberán ser de conformidad con las Ordenanzas del CPPA/1997 así como con el artículo 122 de las NNUU del PGOU/2012 vigente”.

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

Dado el plazo concedido en la licencia SG8217IO0043, el promotor dispone hasta el 16.08.2020 para acreditar la finalización de las obras y solicitar la primera ocupación. Transcurrido este plazo 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. Dejar sin efecto y proceder al archivo del expediente SG8217IO0043.

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

9. Llicència urbanística per a la modificació del projecte de construcció d'un edifici plurifamiliar destinat a 19 habitatges i 19 places d'aparcament, al c/ Borja Moll, núm. 22, 24 i 26, de Maó, finca registral núm: 18.654. Referència cadastral: 8557608FE0185N0001EA. Empresa promotora: Prohabit Fort de l'Eau, SL (Exp. LO2019000072)

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 la modificació del projecte de construcció d'un edifici plurifamiliar destinat a 19 habitatges i 19 places d'aparcament, al c/ Borja Moll, núm. 22, 24 i 26, de Maó, finca registral núm: 18.654. Referència cadastral: 8557608FE0185N0001EA. Empresa promotora: Prohabit Fort de l'Eau, SL (Exp. LO2019000072)

Consistent en:

Atès que les obres ja estan acabades des de principis de gener de 2019, que interessa que, el més prest possible, es puguin ocupar els 19 habitatges construïts, i obrir al públic el pas peatonal de connexió entre el carrer Borja Moll i el carrer Ferrer Aledo, es proposa que aquest procediment es resolgui, per urgència, a la reunió de la Junta de Govern Local de dilluns 11 de novembre de 2019;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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.- Concedir la llicència urbanística sol·licitada per a la legalització de les modificacions executades sense títol habilitant, fent constar als efectes previstos 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell

Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (TRPGOU), els següents extrems i condicions:

a) Sòl urbà, zona 6 (Edificis plurifamiliars aïllats i en parcel·les), subzona 6.3 (Amb normes pròpies anteriors), DT1a (planejament anterior), apartat 2, Pla parcial d'ordenació del sector UP1a/Up1b, Passeig de Circumval·lació, illeta 3.3. del polígon 2, zona 3 volumetria específica i, en part, com a sistema d'espais lliures (P), en la categoria d'espais lliures complementaris, subcategoria de sòls privats de servitud pública (Sp) del TRPGOU.

b) Legalització de les modificacions executades sense títol habilitant per a la construcció d'un edifici plurifamiliar de 19 habitatges, 19 places d'aparcament i trasters, al carrer Borja Moll, núm. 22-24-26, de Maó, finca registral núm. 18.654, referència cadastral 8557608FE0185N0001EA, segons el projecte tècnic modificat, redactat per l'arquitecta Sra. Giselle Pérez Clavero, visat 12/00675/19, de 22-05-2019 del COAIB, i el projecte d'instal·lació del garatge modificat, visat 12180148-00, de 23-02-2018 del COETIB, i un annex sense visar, redactats per l'enginyer tècnic industrial Sr. Moisés Borrás Tejedor.

c) Ús: residencial-habitatge (1.3. Habitatge plurifamiliar): 19 unitats d'habitatge.

d) Altura: 12,95m; núm de plantes: 4 (PB+3PP+1PS); ocupació: 574,06 m² (planta baixa) i 822,45 m² (planta soterrani); sostre edificat: 2.296,24 m²; núm. d'habitatges: 19; núm. de places d'aparcament: 19 cotxes.

e) Pressupost d'execució material: no varia respecte al pressupost inicial.

f) Valoració gestió de residus: no varia respecte a la valoració inicial.

g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.

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 la llicència establertes a l'informe de l'arquitecte municipal:

- *Previo a la concesión de la licencia de primera ocupación el promotor deberá obtener la correcta resolución de las obligaciones urbanísticas sobre la parcela con referencia catastral número 8557608FE0185N0001EA, que están establecidas en el PGOU/2012, Zona Sp o servitud pública de paso, y en los antecedentes obrantes en los archivos municipales CM 2106 LO 0149 dado que el promotor deberá ejecutar y ceder a la corporación la servitud pública de paso.*
- *Dado que la JGL en fecha 06-03-2017 acuerda la concesión de la licencia municipal de obras y permiso de instalación y obras para la construcción de un edificio plurifamiliar de*

volumetria específica, destinado a 19 unidades de vivienda, aparcamientos en las plantas sótano, al amparo de los expedientes CM 2116 LO 0028 y SG 2216 IO 0029, dado que la documentación técnica debe tener la consideración de proyectos coordinados, dado que la eliminación de una planta sótano debe tener la consideración de modificación sustancial de conformidad al artículo 11 de la Ley 7/2013, la autorización del presente expediente precisa de la presentación de la modificación de proyecto de instalación de actividad coordinado, de conformidad a la Ley nº38/1999 y su correspondiente tramitación administrativa.

- *El local técnico propuesto, en el proyecto con visado número 12/01598/18 no justifica y no se ajusta a las previsiones técnicas establecidas para los locales sin uso adscrito definidas en la Ley 7/2013, sobre ventilaciones, en consecuencia el promotor deberá presentar su corrección o su limitación de uso junto con el correspondiente certificado final de obras del edificio.*
- *Si procede se debería considerar el trámite administrativo a la propuesta de no construcción de la piscina en la planta cubierta del edificio del Proyecto modificado con visado colegial número 12/01598/18, que implica que esta modificación ejecutada comporta la alteración de las condiciones del uso del suelo, ocupación máxima autorizada y el volumen del edificio, de conformidad al artículo 143 de la Ley 12/2014.*

i) **Condicions de la llicència establertes a l'informe de l'enginyer tècnic municipal:**

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 MENOR.

2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Moisès Borrás Tejedor abans indicada.

3. D'acord amb el principi d'exclusivitat que regeix la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, s'ha de deixar sense efecte el permís d'instal·lació i obres concedit en data 06.03.2017, Exp. SG8216IO0029.

4. Consideracions tècniques:

- *S'ha de disposar d'un extintor en planta baixa.*
- *L'escala d'evacuació complirà les condicions d'escala especialment protegida.*

5. 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 una capital mínim de 300.000€, 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.*

6. 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).

j) Condicions de la llicència de l'informe jurídic:

- El promotor, prèviament l'obtenció de llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar la superfície i usos de l'edificació i parcel·la davant de la Direcció General del Cadastre.
- Quant a la servitud pública de pas, cal tenir en compte que una vegada autoritzat el projecte modificat, s'haurà de signar l'acta de recepció de les obres entre la direcció facultativa de les obres i el tècnic municipal.

k) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del text refós del TRPGOU de Maó.

l) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.

m) Haurà de complir amb allò que disposa 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.

n) Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència urbanística d'obres i d'activitat, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici, i la declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat de garatge, sense la qual no podrà ocupar i usar els habitatges i l'aparcament, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 158.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, en endavant, LUIB).

No s'estableix termini màxim per a començar les obres, ni per a acabar-les, perquè l'obra ja està executada segons va comunicar el 7 de gener de 2019, registre d'entrada núm. GE/000207/2019, l'arquitecta Sra. Giselle Pérez Clavero.

Segon.- Comunicar aquest acord a l'òrgan municipal competent per a la incoació de procediments sancionadors per infracció urbanística, als efectes oportuns i de conformitat amb el que disposa l'apartat 3 de l'article 163 (Concepte, classes i conseqüències legals de les infraccions urbanístiques) de la LUIB, en relació amb els apartats 1.b), 3 i 5 de l'article 164 (Persones responsables) de la LUIB.

Tercer.- Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 18.654, els acords anteriors d'atorgament de llicència urbanística per a la legalització

de les modificacions efectuades sense títol habilitant, la constitució de la servitud del pas públic descobert i la infracció urbanística comesa, a l'empara del que disposa l'article 65.1.a), b), c) i d) del TRLSRU, i l'article 1.4 del Real 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, la inscripció de l'acord d'atorgament de la llicència urbanística per a la legalització de les modificacions respecte al projecte inicial, la constitució de la servitud de pas sense cobrir i la infracció urbanística.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 11-11-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.