

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 25 - 11 - 2019

=====

Assistents

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

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

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

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

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

Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes

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

Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat

(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 25-11-2019, 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 dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

1. 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 18 de novembre de 2019.

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

2. Reconeixement d'obligacions

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

IMPORT TOTAL	118.456,97
BANDA MÚSICA DES MIGJORN GRAN PARTICIPACIÓ FESTES DE GRÀCIA 2019 SP3 3380 2269901	12.200,00
JUAN MORA SA 7a CERTIFICACIÓ I LIQUIDACIÓ OBRES SEPARATA URBANITZACIÓ POLIGON III DEL PPOU PASSEIG DE CIRCUMVAL·LACIÓ DE MAÓ CM2 1511 6190211	59.195,02
ANTONIO GOMILA SA 1a I ÚNICA CERTIFICACIÓ REFORMA I MILLORES REC I ENLLUMENAT PISTA ATLETISME SP3 3400 6220318	47.061,95

3. Contractació del servei de retirada de vehicles de la via pública del terme municipal de Maó, mitjançant procediment obert simplificat i tràmit urgent. Declarar desert (Exp. E00362018000001)

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

PRIMER. Declarar deserta la licitació de la contractació del servei de retirada de vehicles de la via pública del terme municipal de Maó, mitjançant procediment obert simplificat i tràmit urgent, atès que el licitador, Grúas Torres Menorca, SL, que era l'únic licitador que s'havia presentat a aquesta licitació, no va complimentar adequadament el requeriment efectuat per la Mesa de Contractació, en sessió de data

23/10/2019, perquè no va presentar cap tipus de documentació dins el termini atorgat amb aquesta finalitat, que va finalitzar el 06/11/2019; per tant, s'entén que el licitador ha retirat la seva oferta.

SEGON. De conformitat amb l'informe del director dels Serveis Jurídics, de data 14/11/2019, que consta a l'expedient, no exigir al licitador Grúas Torres Menorca, SL l'import del 3% del pressupost base de licitació (IVA no inclòs), en concepte de penalització, per no complimentar adequadament el requeriment en el termini assenyalat, al qual es refereix la clàusula 22 del PCAP, conforme als articles 159.4.f) i 150.2, en relació amb l'art. 159.4.h), tots ells de l'LCSP, tenint en compte l'establert a la resolució del TACRC 747/2018, perquè de l'escrit presentat per Grúas Torres Menorca, SL, en data 12/11/2019, registre d'entrada núm. 17871, es desprèn que el licitador ha actuat de bona fe i es descarta la concurrència de dol, culpa o negligència rellevants.

4. Contracte menor d'obres de construcció de 25 columbaris al 4t eixample lateral del Cementeri Municipal de Maó (Exp. E06162019000014)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra de **CONSTRUCCIÓ DE 25 COLUMBARIS AL 4t EIXAMPLE LATERAL DEL CEMENTERI MUNICIPAL DE MAÓ**, de conformitat amb el que disposa l'article 118, en relació amb l'article 131, ambdós de l'LCSP.

SEGON. Ratificar i assumir l'informe proposta quant a la necessitat del contracte i compliment dels requisits i límits aplicables als contractes menors, emès pel **regidor de Serveis Socials, Gent Gran i Habitatge, Sr. Enric Mas Martínez**, en data **15/11/2019**, 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 **23.000,00** euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a la **partida (SP1 1640 6260201)**, conforme a la proposta de despesa, **la seva operació comptable 220190023847** aprovada, que consta a l'expedient.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obra consistent en **LA CONSTRUCCIÓ DE 25 COLUMBARIS AL 4t EIXAMPLE LATERAL DEL CEMENTERI MUNICIPAL DE MAÓ** a favor de l'empresari **LOZANO OBRAS CONTRATAS Y SERVICIOS, SL.**, amb NIF/DNI **B-16613986**, per un preu de **22.983,49** euros, al

qual correspon, per IVA, la quantitat de **3.988,87** euros, segons pressupost de data **12/11/2019**.

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

- **TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE:** serà d'3 mes i començarà a comptar a partir de l'acta de replanteig.

- **ESPECIFICACIONS TÈCNiques DE LA PRESTACIÓ:** CONSTRUCCIÓ DE 25 COLUMBARIS AL 4t EIXAMPLE LATERAL DEL CEMENTERI MUNICIPAL DE MAÓ.

- **LLOC DE LA PRESTACIÓ:** Cementeri Municipal de Maó

- **RESPONSABLE DEL CONTRACTE:** Juan Giménez Melià

- **TERMINI DE GARANTIA:** 1 any

- **FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:** Ex. (OPCIÓ A). Mitjançant la presentació d'una única factura, a la finalització de la prestació, expedida per l'entitat adjudicatària i conformada pel responsable del contracte.

▪ **Obligacions:**

- El contractista adjudicatari elaborarà el Pla de seguretat i salut o avaluació de riscos, que se sotmetrà a l'aprovació de l'Ajuntament.
- El contractista tancarà i protegirà tota la zona d'obra, per minimitzar la pols, i utilitzarà eines que minimitzin la formació de pols.
- El contractista adjudicatari entregarà el Pla d'obres per fases senceres en el que pugui afectar el mínim l'activitat existent.
- D'acord amb l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3-8-2006), els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:
 - presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat
 - presentar un document amb els següents continguts:
 - a) una avaluació de volum i les característiques dels residus que s'originen
 - b) avaluació, si és el cas, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessitin tipus de tractament i que es pugin destinar directament a la restauració de pedreres
 - c) les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra
 - d) valoració econòmica del cost de gestió adequada dels residus generats: **26.05 €**
 - e) import de la fiança: **32.56 €**, segons dades de la fitxa adjunta

- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i tanques de seguretat que la DF cregui necessari per mantenir la zona de influència de les obres amb totes les mesures de seguretat de l'obra i a tercers.

En cas d'haver de tancar el carrer, es posaran d'acord amb Policia, que els indicarà els 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 responsabilitat del contracte anirà a càrrec del Sr. Juan Giménez Melià, arquitecte tècnic municipal (art. 62.2 de l'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.

5. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, al moll de Llevant, núm. 51, del port de Maó. Promotora: Bonaigua Enterprise, SLU. Ref. cadastral: 8464317FE0186S0001RD (Exp. LO2018000072)

S'acorda deixar aquest expedient sobre la taula.

6. Llicència urbanística per a la legalització de divisió horitzontal de l'edifici plurifamiliar entre mitgeres situat al carrer de Sant Joan, núm. 28, del terme municipal de Maó-Mahón. Finca registral núm. 2346, dividida en sis elements privatis (finques registrals núms. 23662, 23664, 23666, 23668, 23670 i 23672). Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8660101FE0186S (Exp. LO2019000004)

Vist l'expedient i els informes emesos per 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 la divisió en règim de propietat horitzontal de la finca registral núm. 2.346, realitzada sense títol urbanístic 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 2 (Carrers de cases. Cases de trast) del TRPGOU.
- b) Legalització de la divisió en règim de propietat horitzontal de la finca registral núm. 2.346, que va donar lloc a les finques registrals núm. 23.662, 23.664, 23.666, 23.668, 23.670 i 23.672, referència cadastral 8660101FE0186S, atorgada el 18 de març de 2010 davant el notari Sr. Enrique Garí Munsuri, d'un edifici plurifamiliar de 4 habitatges i 2 locals, al carrer de Sant Joan, núm. 26-28-30, de Maó, el projecte tècnic modificat, redactat per l'arquitecte Sr. Manuel Sintés Riutort, visat núm. 12/00267/19, de 26-02-2019, del COAIB, i annex visat núm. 12/01375/19, de 17-10-2019, del COAIB.
- c) Ús: residencial-habitatge (1.3. Habitatge plurifamiliar): 4 unitats d'habitatge i 2 locals.
- d) Altura: 7,50 m (cornisa carrer); núm de plantes: 3 (PB+2PP+1PS); ocupació: 46,06% (107,32 m² planta baixa); aprofitament/sostre edificat: 2,19 m²st/m²s (514,02 m² sostre); núm. d'habitatges: 4; núm. de locals: 2.
- e) Condicions de la llicència:
 - El promotor, prèviament a l'obtenció de llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar la superfície i usos de l'edificació i parcel·la davant la Direcció General del Cadastre.
- f) 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.
- g) Haurà de sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació dels habitatges i locals, sense la qual no podrà ocupar, ni usar els habitatges i els locals, 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).

Segon. Deixar sense efecte la declaració d'edifici en situació de fora d'ordenació de l'edifici situat al carrer de Sant Joan, núm. 26-28-30, de Maó, finca registral núm. 2.346, que va donar lloc a les finques registrals núm. 23.662, 23.664, 23.666, 23.668, 23.670 i 23.672, referència cadastral 8660101FE0186S, perquè s'ha atorgat la llicència urbanística de legalització de la divisió de la finca.

Tercer. 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 l'LUIB, en relació amb els apartats 1.b), 3 i 5 de l'article 164 (Persones responsables) de l'LUIB.

Quart. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 2.346, i les finques registrals núm. 23.662, 23.664, 23.666, 23.668, 23.670 i 23.672, referència cadastral 8660101FE0186S, els acords anteriors d'atorgament de llicència urbanística per a la legalització de la divisió en règim de propietat horitzontal de l'edifici situat al carrer de Sant Joan, núm. 26-28-30, de Maó, efectuada sense títol habilitant, i deixar sense efecte la declaració de l'edifici en situació de fora d'ordenació, a l'empara del que disposa l'article 65.1.a), b), c) i d) del TRLSRU, 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.

Cinquè. Notificar aquest acord a totes les persones interessades (persones propietàries de les finques registrals núm. 23.662, 23.664, 23.666, 23.668, 23.670 i 23.672 de Maó).

7. Projecte d'execució, segons projecte bàsic, corresponent a la llicència urbanística per a les obres de reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Sant Josep, núm. 27, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7960163FE0176S0001KO (Exp. LO2019000051)

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

Primero. Comunicar al promotor que el proyecto de ejecución presentado se adecua al proyecto básico que obtuvo la licencia urbanística, expediente LO 2018 000136, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 37 (contenido de las licencias) de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Mahón de 2012 (aprobado definitivamente el 30 de enero de 2012, por el Pleno del Consell Insular de Menorca, publicado en el BOIB núm. 20, ext. de fecha 08.02.2012, con entrada en vigor el 25.02.2012), y el Texto refundido aprobado por el Pleno del Consell Insular de Menorca, de 20 de junio de 2016, publicado en el BOIB núm. 157 de 15.10.2016 (TRPGOU), los siguiente extremos y condiciones de la licencia urbanística:

- a) Suelo urbano; "Zona 2. Casas de trast".
- b) Obras de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, en c/ Sant Josep, núm. 27, del término municipal de Maó, según proyecto básico redactado por el arquitecto Lorenzo Seguí Triay, sin visado colegial, proyecto de ejecución redactado por el mismo arquitecto, visado núm. 12/00407/19, de fecha

01.04.2019; y hoja de asume de dirección de obras, del arquitecto Guillem Coll Pons, con visado COAIB núm. 12/01292/19, de fecha 27.09.2019.

- c) Parámetros urbanísticos:
- Techo máximo 379,53 m²
 - Ocupación total 149,71 m²
 - Altura 9,37 m
 - Régimen de usos 2 unidades de vivienda
3 plazas de aparcamiento
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **289.339,44 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 340,49 €.
- 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. La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77, de fecha 23.06.2018.
- i) Condiciones de la licencia (arquitecto):
- *“Una vez finalizadas las obras, los técnicos directores de la obra deberán presentar el correspondiente CFO, así como su actualización del bien ante la Dirección General del Catastro.*
 - *Las máquinas exteriores del sistema de climatización se ejecutarán de conformidad con el artículo 72.10 de las NNUU del PGOU/2012; así, una vez finalizadas las obras, el director de las mismas deberá presentar la certificación sobre la correcta colocación de las máquinas exteriores.*
 - *Los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas, utilizados para la ejecución de la obra deberán ser de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012 vigente...”.*
- j) Se deberá tener en cuenta lo contenido en el informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local, emitido el 27.02.2019:
- “En su momento, y a fin de tramitar la concesión de la placa de vado permanente que le autorice a la entrada y salida de vehículos, deberá tramitar el interesado la oportuna solicitud al respecto que será informada por la Policía Local.*
- Ello no obstante, se indican a modo enunciativo algunas de las consideraciones que deberán tenerse en cuenta en el proyecto presentado:*
- *La puerta del garaje, en sus maniobras de apertura y cierre, no deberá invadir el espacio público y que la anchura del acceso a la cochera deberá ser tal que facilite la entrada y salida de vehículos sin dificultad de maniobra y sin necesidad de invadir la acera contraria...”.*
- k) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.

- l) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- n) La persona titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- o) Deberá comunicar el inicio de la ocupación de la vía pública, en caso necesario.
- p) De acuerdo con el artículo 151.5 de la LUIB, el inicio de cualquier obra o uso al amparo de esta licencia urbanística requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos diez días de antelación.
- q) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y actualizar los datos de la finca ante la Dirección General del Catastro.
- r) El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del vigente PGOU/2012 de Mahón, en relación con el artículo 154 de la Ley 12/2017 de urbanismo de las Illes Balears. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de la licencia.
De acuerdo con el artículo 154.2, párrafo 2º, estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.
- s) 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 un cartel informativo del título habilitante de la actuación, la identificación de la persona promotora y cualquier otro dato que se fije de forma reglamentaria o en el Plan general. La información contenida en el cartel informativo se ha de poder leer claramente durante el tiempo que dure la ejecución de la actuación.

8. Rectificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 21.10.2019, punt de l'ordre del dia número 7, d'aprovació de la llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge aparellat, segons projecte bàsic, al carrer de la Pampa, núm. 22, urbanització Jardins de Malbúger, del terme municipal de Maó-Mahón. Ref. cadastral: 7353111FE0175S0001SG. Promotor: (PARTICULAR) (Exp. LO2018000168)

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

Rectificar el punto 7 del orden del día adoptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión realizada el 21.10.2019, expediente LO 2018 000168, en el sentido de que:

Donde dice:

“7. Licencia urbanística para la construcción de una vivienda pareada, según proyecto básico, en c/ la Pampa, núm. 22, urbanización de Malbúger, del término municipal de Mahón. Referencia catastral: 7353111FE0175S0001SG. Promotor: (Particular) (Exp. LO2018000168)”

Visto el expediente y los informes emitidos por el arquitecto municipal y la abogada de Urbanismo, se acuerda, por unanimidad de los miembros presentes:

Primero. Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como “Zona 5.1. Subzonas con normas propias anteriores. Jardins de Malbúger (Polígono 3.1, PGOU 1987), Zona 1-B: Manzana de casas extensiva”.
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda entre medianeras, en c/ de la Pampa, núm. 22, Urbanización Malbúger, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado colegial 12/01380/18, de fecha 02.11.2018, y documentación de subsanación con visado COAIB 12/01099/19, de fecha 30.07.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 306,00 m²
 - Ocupación 20,07% (61,41 m²)
 - Aprovechamiento 0,40 m²/m² (122,40 m²) parámetro agotado
 - Altura 7 m edif. principal; 4 m edif. auxiliar
 - Núm. Plantas 2
 - Ocupantes 6 (3 dormitorios dobles)
 - Piscina 22 m²
 - Liquidación licencia 122,40 m²
- d) Usos: residencial.

- e) Presupuesto (PEM): **131.034,38 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 51,66 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77 de fecha 23.06.2018.
- i) Condiciones de la licencia:
- De conformidad con el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptivo en el plazo de máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
 - De conformidad con el artículo 152.6 de la LUIB, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.

- m) 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.
- n) Una vez ejecutadas las obras, deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la LUIB).

Debe decir:

“7. Licencia urbanística para la construcción de una vivienda pareada, según proyecto básico y ejecutivo, en c/ la Pampa, núm. 22, urbanización de Malbúger, del término municipal de Mahón. Referencia catastral: 7353111FE0175S0001SG. Promotor: (Particular) (Exp. LO2018000168)”

Visto el expediente y los informes emitidos por el arquitecto municipal y la abogada de Urbanismo, se acuerda, por unanimidad de los miembros presentes:

“**Primero.** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como “Zona 5.1. Subzonas con normas propias anteriores. Jardins de Malbúger (Polígono 3.1, PGOU 1987), Zona 1-B: Manzana de casas extensiva”.
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda entre medianeras, en c/ de la Pampa, núm. 22, Urbanización Malbúger, del término municipal de Mahón, según **proyecto básico y ejecutivo** redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado colegial 12/01380/18, de fecha 02.11.2018, y documentación de subsanación con visado COAIB 12/01099/19, de fecha 30.07.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 306,00 m²
 - Ocupación 20,07% (61,41 m²).
 - Aprovechamiento 0,40 m²/m² (122,40 m²) parámetro agotado
 - Altura 7 m edif. Principal; 4 m edif. auxiliar

- Núm. Plantas 2
 - Ocupantes 6 (3 dormitorios dobles)
 - Piscina 22 m2
 - Liquidación licencia 122,40 m2
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (P.E.M.): **131.034,38 €**.
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 51,66 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77 de fecha 23.06.2018.
- i) 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 otorga 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) 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.
- m) Una vez ejecutadas las obras, deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la LUIB).

9. Projecte de rehabilitació del carrer Fornells, del nucli urbà de Maó. Promotor: Ajuntament de Maó (Exp. E05932019000006)

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:

Projecte de rehabilitació del carrer Fornells, del nucli urbà de Maó. Promotor: Ajuntament de Maó (Exp. E05932019000006)

Consistent en:

MOTIVO DE LA URGENCIA: En relación al expediente de referencia, se propone que se trate en la sesión de la Junta de Gobierno Local del día 25.11.2019, por vía de urgencia, dado el interés municipal en la pronta contratación y ejecución de las obras, al estar incluido dentro de las actuaciones del Plan Insular de Cooperación para la redacción de proyectos, la ejecución de obras o la adquisición de equipamientos municipales y mejora de zonas turísticas para el año 2019 (PIC);

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Primero. Aprobar el proyecto de obras solicitado, 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 como urbano y lo califica como Zona V-2 Sistema viario.
- b) Proyecto municipal de obras para rehabilitación de la c/ Fornells, según proyecto redactado por la Oficina de Proyectos del Ayuntamiento de Mahón.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - No se modifican los parámetros urbanísticos del entorno afectado por las obras del proyecto.
 - Obra de rehabilitación y mejora de la urbanización de la c/ Fornells.
 - Área de intervención 4.033 m².
- d) Presupuesto:

PEM:	329.304,57 €
PEC+IVA:	474.165,64 €
- e) Valoración de la gestión de residuos: 3.073,50 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por

medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.

La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.

- g) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- h) La institución titular del proyecto aprobado 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.
- i) Se deberá presentar el certificado final de obra.
- j) La aprobación del proyecto no exime a la empresa constructora (en su caso) del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Maó, 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”.

10. Llicència urbanística per a la reforma i rehabilitació d’habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Sant Bartomeu, núm. 26, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7964528FE0176S0001IO (Exp. LO2019000028)

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 reforma i rehabilitació d’habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Sant Bartomeu, núm. 26, del terme municipal de Maó-Mahón.

Promotor: (Particular). Ref. cadastral: 7964528FE0176S000110 (Exp. LO2019000028)

Consistent en:

MOTIVO DE LA URGENCIA: En relación al expediente de referencia, se propone que se trate en la sesión de la Junta de Gobierno Local de día 25.11.2019, por vía de urgencia, puesto que tiene subvención concedida para la campaña “Millorant ca teva, milloram Maó-2019” y está sujeta al cumplimiento de los plazos señalados en las bases de la subvención;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Primero. Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2, Casas de trasti”.
- b) Licencia municipal para la reforma y rehabilitación de vivienda entre medianeras, en c/ Sant Bartomeu, núm. 26, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Vicente Luís Jordi Manent y Lluís Jordi Taltavull, con visado COAIB 12/00188/19, de fecha 07.02.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 34,00 m2 (Catastro)
 - Profundidad edificable 14,00 m preexistentes (10 m. máximo aprox.)
 - Ocupación 83,63 % (28,45 m2)
 - Aprovechamiento 2,85 m2/m2, 97 m2
 - Número plantas 3 (PB, 1ª y 2ª) y bajo cubierta
 - Altura reguladora 9,45 m cornisa existente calle
 - Liquidación licencia 73,44 m2
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **50.555,51 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 104,11 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por

medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.

La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.

- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- i) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
 - *Una vez finalizadas las obras, el técnico redactor deberá presentar el correspondiente CFO.*
 - *En referencia a los colores y materiales de acabado de las fachadas se justificará el cumplimiento íntegro del artículo 131 de las NNUU del PGOU/22012, normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.*
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) 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.
- n) Deberá presentar certificado final de obras, así como su actualización ante la Dirección General de Catastro y acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

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

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

11. Contractació de l'arrendament d'uns terrenys situats a la parcel·la anomenada Sínia des Cuc, parcel·la cadastral 8460907FE0186S0001FD, mitjançant adjudicació directa (Exp. E00722019000001)

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

ADJUDICAR la contractació de l'arrendament d'uns terrenys que formen part de la parcel·la cadastral 8460907FE0186S0001FD, anomenada Sínia des Cuc, destinats a aparcament públic, per adjudicació directa, a la SRA. (Particular), amb DNI -----84V, i al SR. (Particular), amb DNI -----97J, propietaris d'aquests terrenys, conforme a l'oferta econòmica presentada, que és del detall següent:

- **Primer any de contracte:** un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2020, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.300,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.
- **Segon any de contracte:** un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2021, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.400,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.
- **Tercer any de contracte:** un únic pagament equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2022, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.500,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.
- **Quart any de contracte:** un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2023, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.600,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.

El termini del contracte serà de QUATRE ANYS i començarà a comptar a partir del dia de la signatura del contracte; aquest contracte es podrà prorrogar, anualment, fins a 4 anys més. Conforme a l'establert a l'art. 29.2 de l'LCSP, les pròrrogues s'acordaran per l'òrgan de contractació i seran obligatòries per al contractista, sempre que el seu preavís es produeixi, almenys, amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini del contracte.

De conformitat amb el que estableixen l'article 153 de l'LCSP i la clàusula 10 del plec de clàusules particulars, el contracte es formalitzarà en document administratiu en el

termini màxim de 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació.

El responsable del contracte serà el subinspector Sr. Rafael Fernández de la Rica, a qui correspondrà supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 25-11-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.