

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 14 - 05 - 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 14-05-2018, 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 cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 7 de maig 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, per unanimitat dels membres presents, acorda el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

IMPORT TOTAL	41.146,91
GEOTECNIA Y CIMENTOS SA CERTIFICACIÓ N. 1, CONSOLIDACIÓ UA1 PENYA-SEGAT	13.299,10
COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD SL SUBMINISTRAMENT LLICÈNCIES	27.847,81

3. Contractació de les obres, segons projecte, d'instal·lació i obres de reforma de l'edifici anomenat Casa de ses Monges, de Maó, mitjançant procediment obert. Adjudicació (Exp. E00022018000002)

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

De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació, de data 08/05/2018, una vegada complimentat pel licitador UTE M Polo, SL – Domoelin, SL, íntegrament, el requeriment efectuat per la Junta de Govern Local, en sessió de data 09/04/2018, ADJUDICAR la contractació de les obres, segons projecte, d'instal·lació i obres de reforma de l'edifici anomenat Casa de ses Monges de Maó, mitjançant procediment obert, a l'empresa UTE M POLO, SL – DOMOELIN, SL, amb NIF B60108214 i B57465791, respectivament, conforme a l'oferta presentada, considerada l'econòmicament la més avantatjosa per a l'Ajuntament, segons la classificació de proposicions aprovada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 09/04/2018, per un preu de contracte de 335.232,89 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 70.398,91 euros, resultant un import total de contracte de QUATRE-CENTS CINC MIL SIS-CENTS TRENTA-UN EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (405.631,80 euros).

El termini d'execució del contracte serà de 183 DIES NATURALS i es començarà a comptar a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb l'establert a la clàusula 3 del plec de clàusules administratives particulars; l'inici de l'execució del contracte no podrà ser superior a un mes, a comptar a partir de la

seva formalització.

De conformitat amb el que estableixen l'article 156 del TRLCSP i la clàusula 23 del plec de clàusules administratives particulars, la formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació d'adjudicació; abans de la formalització del contracte, hauran d'aportar:

- Escritura pública de constitució de la UTE
- NIF assignat a la unió temporal
- Nomenament de persona representant o apoderada amb poder suficient

Abans de la formalització del contracte, l'adjudicatària haurà de presentar còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que correspongui, així com còpia del rebut de pagament de la seva prima, que n'acredita la vigència.

De conformitat amb el que disposen la clàusula 27 del plec de clàusules administratives particulars i l'art. 7 de l'RD 1627/97, el contractista presentarà el Pla de seguretat i salut en el treball, amb la finalitat que sigui aprovat per l'òrgan competent abans de l'inici de les obres, de conformitat amb la normativa d'aplicació.

De conformitat amb el que estableix la clàusula 9 del plec de clàusules administratives particulars, l'adjudicatària haurà de procedir al pagament dels anuncis de publicitat de licitació.

L'adjudicatària estarà obligada al compliment de totes i cada una de les prescripcions que es detallen en el plec de clàusules administratives particulars, en el de prescripcions tècniques, en el projecte i en la seva oferta, una còpia de tots els quals s'adjuntarà al contracte com annex.

El responsable del contracte serà el Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal, a qui, conforme al que estableix l'art. 52 del TRLCSP, 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.

Els directors de l'obra seran el Sr. Rafael García Hernández i la Sra. Cristina Farreny Riera, arquitectes; el director d'execució material de l'obra serà el Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal; el director de les instal·lacions serà el Sr. Josep Pons Benejam, enginyer tècnic; el coordinador de seguretat en fase d'execució serà el Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.

4. Contractació menor del servei de lloguer de dues furgonetes per a la Brigada Municipal d'Edificis (Exp. E00492017000029)

La Junta de Govern Local acorda deixar aquest expedient damunt la taula.

5. Permís d'instal·lació i d'obres per a la construcció d'una sala d'intervencions a l'Hospital Mateu Orfila, situat a la ronda de Malbúger, núm. 1, del terme municipal de Maó-Mahón. Institució promotora: IbSalut, Àrea de Menorca. Ref. cadastral: 7151906FE0175S0001OG (Exp. SG8217IO0034)

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

Concedir el permís d'inici 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 134 de la Llei 2/2014, de 25 de març, LOUSIB, els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Zona Eq-S+Ss (equipament sanitari i de serveis socials), del vigent PGOU 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 data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012).
- b) Permís d'instal·lació i obres per a la construcció d'una sala d'intervencions a l'Hospital Mateu Orfila, situat a la ronda de Malbúger, núm. 1, del terme municipal de Maó, segons projecte d'activitat i instal·lacions redactat per l'enginyer tècnic industrial, Gabriel Pérez Aguilar, amb visat COETI, núm. 12160823-01, de data 5.05.2017 i annex amb visat COETI, núm. 12160823-02, de 29-12.2017. I projecte tècnic de reforma interior de l'Hospital Mateu Orfila, redactat pel arquitecte tècnic Jordi Gordillo, amb visat COAAT núm. 37.948, de data 10.05.2017, i annex amb visat COAAT núm.37.948, de data 22.12.2017.
- c) Ús: Equipament sanitari i serveis socials. Assistencial.
- d) Parcel·la: 54.161 m²; ocupació: 22.820 m², 42,13 %; plantes: 3 (PB+P2+P3); superfície intervenció: 133,00 m².
- e) Pressupost: PEM: 271.271,80 euros (88.244,59 € activitats + 129.027,21 € obra)
- f) Valoració gestió de residus: 286,38 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.

- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat (enginyer tècnic):
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, com ACTIVITAT PERMANENT MAJOR.
 2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer tècnic industrial Gabriel Pérez Aguilar que es relaciona a continuació:
 - "PROYECTO ACTIVIDAD E INSTALACIONES NUEVA SALA DE INTERVENCIONES", visat núm. 12160823-01, en data 05.05.2017.
 - ANEXO AL "PROYECTO ACTIVIDAD E INSTALACIONES NUEVA SALA DE INTERVENCIONES", visat núm. 12160823-02, en data 29.12.2017.
 - Fitxa resum de les característiques de l'activitat, en data Gabriel Pérez Aguilar.
 3. Compliment de les condicions establertes en l'autorització d'instal·lació de la Direcció General d'Accreditació, Docència i Recerca, de data 07.03.2018.
 4. Condicions tècniques:
 - La zona modificada s'ajustarà a les condicions d'ús hospitalari d'acord amb l'establert al DB SI.
 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 un capital mínim de 600.000 €, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.
 - Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
 - a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions tèrmiques en edificis, RITE.
 - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis, CTE.
 - d) Autorització posada en servei instal·lacions de gasos medicinals.
 - Inscripció en el Registre autonòmic de productor de residus perillosos de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca.
 - Autorització de funcionament de l'hospital de la Conselleria de Salut (modificació).
 6. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:
 - a) Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
 - b) Certificat del tècnic director o tècnica directora, 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 d'obres: (arquitecte)
 - Una vegada adjudicada l'obra, es presentarà el nomenament del constructor encarregat de l'execució de l'obra (fet).
 - Es presentaran totes les autoritzacions sectorials requerides en l'àmbit normatiu per portar a terme la instal·lació de la nova activitat (consta autorització sanitària).
 - Una vegada finalitzada l'obra, es presentarà el certificat final d'obra (CFO).
- k) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.
- l) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.
- m) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracion, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- n) Haurà de presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització, sense la qual no podrà ocupar el local, ni exercir-hi qualsevol tipus d'activitat. I haurà de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre.

El termini màxim per a iniciar la instal·lació i començar l'obra és de 6 mesos i el termini màxim per a instal·lar-la i executar l'obra és de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb els articles 38.3 de l'LRJIAEAIB i l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

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

6. Llicència d'obres per a la rehabilitació de coberta i evacuació d'aigües pluvials, al carrer Santiago Ramón y Cajal, núm. 7, del terme municipal de Maó-Mahón (edifici Telefónica). Entitat promotora: Telefónica de España, SAU. Ref. cadastral: 8159669FE0185N0001KA (Exp. LO2016000119)

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

Primero. Conceder la licencia de obras 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 rehabilitación como urbano y lo califica como “Sistema de Equipamientos, Cívico + Cultural + Administrativo”.
- b) Licencia municipal de obras para la rehabilitación de cubierta y evacuación de aguas pluviales en edificio situado en c/ Santiago Ramón y Cajal, número 7, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Alfonso Ramírez Vera, visado COAIB en fecha 13.03.2018, número 12/00356.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 835,00 m2 (catastro)
 - Ocupación 78,47 % (655,25 m2 existentes)
 - Altura 6,10 m existente (7,00m máxima)
 - Número plantas 3 (PB+2) y sótano.
 - Volumen 8.518,25 m3 existente-aprox.
 - Edificabilidad 10,20 m3/m2 existente-aprox.
 - Aprovechamiento 3,02 m2/m2, 2.527 m2 existente
- d) Presupuesto (PEM): **30.890,25 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 41,04 €.
- 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.
- g) 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 42, de fecha 08.04.2017.
- 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) Prescripción del arquitecto municipal:
- *Contactará con los Servicios Técnicos de Obra Pública del Ayuntamiento de Mahón, antes de iniciar las obras, sobre la modificación de la acera de la c/ Ramón y Cajal.*
 - *Una vez finalizadas las obras, se presentará el certificado final de obra.*
- k) Prescripción del ingeniero de C. C y P. municipal:
- *“Dichas aguas, procedentes del bombeo interior, sean conducidas con la impulsión bajo la acera situada en el lado del edificio de Telefónica y vertidas en el imbornal más cercano anexo a dicha acera, sin afectar a la calzada”.*
- l) Las licencias se otorgarán 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) 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) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obra.

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 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

Surt el Sr. Carlos Montes.

7. Llicència d'obres per a la modificació de projecte bàsic i executiu per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, a la urbanització des Canutells, núm. 75-76, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Westron Holding, SL. Ref. cadastral: 0218801FE0101N00010E/0218809FE0101N0001SE (Exp. LO2017000110)

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

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

- a) Sòl: el vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble d'urbà i el qualifica com Zona 4, Cases unifamiliars aïllades en parcel·les, subzona 4.3. (costat mar).
- b) Llicència municipal d'obres per a la modificació del projecte bàsic i executiu per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, situat a la urbanització des Canutells, núm. 75-76, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Ramon Esteve Cambra, visat col·legial núm. 02/00048/17, de data 3.08.2017.
- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: 17,86 % (317,15 m²); edificabilitat: 0,249 m²/m² (443,65 m²); volum: 1.331,95 m³; altura: 6,85,m; plantes: PB+PP.
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 260.067,90 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 4.959,14,€.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions: (arquitecte municipal)
° Al finalizar las obras, el director de obra certificará las condiciones técnicas y ubicación en el frente de parcela de la acometida a la futura red de saneamiento, de conformidad con el BOIB nº 130, de 13 de octubre de 2016, y de acuerdo con la disposición final 5ª de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación de impacto ambiental de las Illes Balears.
° El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General del Catastro."
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal Reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.

- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

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

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, és obligatòria l'exhibició 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.

8. Llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, al carrer Sàhara, núm. 43-45, UP-2, polígon 3.1, Jardins de Malbúger. Promotor: (PARTICULAR) Ref. cadastral: 7352216FE0175S0001PG (Exp. LO2018000035)

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

Primero. Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el 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 (BOIB 15/12/2016) clasifica el suelo donde se realiza la construcción como urbano y lo califica como "SECTOR UP-2, PPO Jardins de Malbuger. Zona 1B, manzanas extensivas".
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en la c/ Sáhara, número 43-45, de Mahón, según proyecto básico y

ejecutivo redactado por el arquitecto José María Villalonga Bordes, con visado COAIB número 12/00221/18, de fecha 13.02.2018.

- c) Parámetros urbanísticos:
- Parcela 593,70 m²
 - Techo 237,31 m²
 - Volumen 711,16 m³
 - Altura 5,14 m
 - Régimen de usos Residencial unifamiliar
- d) Presupuesto (PEM): 418.420,12 €
- e) Valoración de la gestión de residuos: 514,77 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- g) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- 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) 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) El 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) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obra y solicitar la primera ocupación, así como la regularización catastral de la finca.

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 y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de las edificaciones ubicadas en las parcelas de referencia.

Entra el Sr. Carlos Montes.

9. Resolució del recurs de reposició interposat contra l'acord de Junta de Govern Local de data 12 de març de 2018, que ordenava el restabliment de la realitat física alterada per instal·lació de publicitat a l'edifici situat a la plaça Reial, núm. 4, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat recurrent: Fincas y Casas Menorca, SL. Representant: (PARTICULAR) (Exp. E06712017000004)

La Junta de Govern Local acorda deixar aquest expedient damunt la taula.

10. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i l'Associació Musical de Maó, per a la promoció i foment de la música de la Banda de Música de Maó al llarg de tot l'any 2018 (Exp. E06622018000001)

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

Primer. Atorgar una subvenció nominativa a l'Associació Musical de Maó, amb NIF G57571572, per import de **57.000 €**, per a la promoció i foment de la música de la Banda de Música de Maó al llarg de tot l'any 2018, amb càrrec a la partida SP3 3344 3 4800114 i de forma fraccionada, en quatre trimestres (4), a parts iguals, previ informe del Servei Municipal de Cultura sobre el compliment dels acords convinguts.

L'incompliment de l'obligació de justificació de la subvenció o la justificació insuficient comportaran el reintegrament de la subvenció (art. 30.8 de la Llei 38/2003, general de subvencions).

Règim jurídic aplicable:

- Llei 38/2003, general de subvencions, de 17 de novembre de 2014

- Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Maó (BOIB 101, de 20 de juliol de 2013)

Segon. La present subvenció es formalitzarà mitjançant conveni de col·laboració, el text del qual consta a l'expedient.

11. Modificació durant el transcurs de les obres del permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici, per destinar-lo a allotjament turístic d'interior, al carrer Sant Roc, núm. 2, del terme municipal de Maó. Entitat peticionària: Fincas Biniarroga Vell, SL. Ref. cadastral: 8164205FE0186S0001SD (Exp. SG8217IO0008)

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

Modificació durant el transcurs de les obres del permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici, per destinar-lo a allotjament turístic d'interior, al carrer Sant Roc, núm. 2, del terme municipal de Maó. Entitat peticionària: Fincas Biniarroga Vell, SL. Ref. cadastral: 8164205FE0186S0001SD (Exp. SG8217IO0008)

Consistent en:

MOTIU DE LA URGÈNCIA:

Projecte per a la realització de reforma d'un edifici, per destinar-lo a allotjament turístic d'interior; atès que en breu s'inicia la temporada turística, es demana que el citat expedient sigui tractat a la sessió que realitza la Junta de Govern Local el dia 14 de maig de 2018;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMER. Aprovar les modificacions del permís d'inici d'instal·lació i obres original, (acord de la Junta de Govern Local de data 14.08.2017, punt 6; per tant, segueixen vigents totes les condicions indicades en aquell permís, excepte les que explícitament s'anul·lin o se substitueixin en aquesta resolució.), presentades en data 15.03.2018, 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), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Qualificació zona 1, nucli antic, articles 116 a 124 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).
- b) Projecte bàsic i executiu d'obres i projecte d'activitats i instal·lacions per a la reforma d'un edifici entre mitgeres, per convertir-lo en allotjament turístic d'interior, al carrer Sant Roc, número 2, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Nicolás Faedo Sáez, visat en data 18 d'abril de 2017, número 12/00413/17, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, per l'enginyer industrial Miguel González Deyá, visat al Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials de les Illes Balears, en data 10 d'abril de 2017, número 142377/0001, i annex a la memòria del projecte d'activitat, visat número 142377/0002 de data 26 de juliol de 2017. **I modificacions** presentades durant el transcurs de les obres per l'arquitecte Nicolas Faedo Saez en data 15.03.2018, amb visat COAIB, núm. 12/00375/18, de data 15.03.2018.
- c) Ús: hotel·ler.
- d) Parcel·la=137,47 m², segons projecte (141 m² segons Cadastre); ocupació = 92,70%, 127,47 m²; aprofitament = 2,89 m²/m², 398,44 m² totals; volum = 1487,69 m³; edificabilitat =10,82 m³/m²; número plantes = 3 (PB+2) + soterrani + altell, coberta inclinada/plana (instal·lacions); alçada lliure = 10,25 existent, no es modifica.
- e) Pressupost total: no es modifica.
- f) Valoració gestió de residus: no es modifica.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat: les mateixes de l'acord de la Junta de Govern Local de data 14.08.2017, punt 6, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal, amb signatura electrònica de data 31 de juliol de 2017.

- i) Compliment de les condicions de l'informe favorable de l'arquitecte municipal, de data 22 de maig de 2017, que consten en el permís atorgat per la Junta de Govern Local de data 14.08.2017, i, a més, per les següents condicions establertes per l'arquitecte municipal en el seu informe favorable de data 7.05.2018:
- “- Se deberán cumplir las prescripciones incluidas en la resolución número 2017/85, de fecha 04-07-2017, que autoriza las obras definidas en el proyecto con visado número 12/00413/17, emitida por el conseller executiu de Cultura i Educació del CIME.
- La instalación de la actividad deberá atender a las condiciones establecidas en el informe de viabilidad emitido por el Departament de Turisme del CIME, expediente 35/2017/0287.
 - Los acabados de fachada del edificio, colores texturas, carpinterías, etc., deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012; asimismo, vista la cornisa decorativa que presenta la fachada, se debe dar solución a su acabado con la medianera vecina (acabado total de la medianera).
 - Los carteles de publicidad se instalarán de conformidad con las condiciones establecidas en el BOIB núm. 78, de 31-05-2012, DT primera, anuncios, cartells retolls i tendals d'establiments comercials, donde se deberá solicitar licencia de instalación de cartel, de conformidad al artículo 45.c de las NNUU del PGOU/2012.
 - Una vez finalizadas las obras, se presentará el correspondiente CFO, se solicitará la licencia de primera ocupación, todo ello acompañado de la regularización catastral del inmueble.
- j) L'informe de viabilitat del Consell Insular de Menorca, amb signatura electrònica de data 4 de maig de 2017, sobre el compliment de la normativa turística del projecte d'activitat i instal·lacions per a l'establiment d'allotjament de turisme d'interior al carrer Sant Roc, número 2, que informa favorablement, amb condicions, el projecte d'activitat i instal·lacions, redactat per l'enginyer industrial Miguel González Deyá, de data 10 d'abril de 2017, número 142377/0001.
- k) La Resolució 2017/85, de data 4 de juliol de 2017, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació que autoritza, amb condicions, l'obra de reforma d'un edifici per a allotjament turístic d'interior, al carrer Sant Roc, número 2.
- l) Finalitzats els treballs, el promotor lliurarà al Departament de Cultura del CIM l'informe elaborat i signat per l'arqueòleg/a responsable de les intervencions arqueològiques.
- m) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.

El termini màxim per a iniciar la instal·lació i començar l'obra i el termini màxim per a instal·lar-la i executar l'obra és l'establert en l'acord de la Junta de Govern Local de data 14.08.2017 (punt 6), segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb els articles 38.3 de l'LRJIAEAIB i l'article 142 de l'LOUSIB.

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

SEGON. 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 del local, sense la qual no podrà ocupar-lo, ni usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

TERCER. 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 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).

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 14-05-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.