

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 25 - 06 - 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 25-06-2018, 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 18 de juny de 2018.

No havent-hi observacions, s'aprova l'acta anterior.

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	29.023,03
SERVEIS SOCIALS DE BALEARS SL	19.172,80
SERVEI SAD MAIG-JUNY SP1 2310 2279901	
ANTONIO Y DIEGO SA	9.850,23
1a CERT. REMODELACIÓ XARXA SANEJAMENTI AIGUA POTABLE VIVES LLULL, J. M. QUADRADO I CIUTADELLA CM1 1610 6230117	

3. Pròrroga del contracte d'arrendament d'uns terrenys situats a la parcel·la anomenada Sínia des Cuc, parcel·la cadastral 8460907FE0186S0001FD, destinats a aparcament públic (Exp. E00862018000004)

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

PRIMER. De conformitat amb l'establert a la clàusula 2 del plec clàusules particulars, APROVAR la pròrroga del contracte d'arrendament d'uns terrenys situats a la parcel·la anomenada Sínia des Cuc, parcel·la cadastral 8460907FE0186S0001FD, destinats a aparcament públic, durant el termini d'UN ANY, des del 8 de juliol de 2018 al 8 de juliol de 2019, amb les mateixes condicions que les establertes en el contracte inicial i en el seu modificat. L'import de la renda que es pagarà com a conseqüència d'aquesta pròrroga, per import total de 31.018,57 euros, amb l'IVA inclòs, serà de:

- Un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2018, més l'IVA al tipus impositiu del 21%, per import de 1.978,57 euros.
- Un pagament mensual de 2.000,00 euros, més l'IVA al tipus impositiu del 21%.

SEGON. De conformitat amb l'establert a l'art. 174 del TRLRLH, anotar en el registre de compromisos futurs la part de la despesa de la pròrroga que recaurà en l'exercici

2019, per import de 14.520,00 euros, l'autorització i compromís de la qual estarà subordinada al crèdit que s'aprovi en el pressupost de despeses d'aquest exercici.

4. Permís d'instal·lació i d'obres per a la legalització d'un canvi d'ús d'habitatge, per destinar-lo a hotel d'interior, a la costa d'en Deià, núm. 27, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat peticionària: Quintana Partners, SL. Ref. cadastral: 8161509FE0186S0001XD (Exp. SG8217IO0023)

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

PRIMER. Concedir a QUINTANA PARTNERS SL, 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), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Qualificat com 'Zona 2, carrer de cases, cases de trast', articles 54.3, 62, 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 d'instal·lació i obres per a la legalització d'un canvi d'ús d'habitatge a allotjament turístic d'interior, a la costa d'en Deià, número 27, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Miguel Ángel Jiménez Robertson, visat en data 13 de juliol de 2017, número 12/0813/17, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, i la documentació tècnica modificada visada en data 20 d'abril de 2018, número 12/00505/18, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.
- c) Ús: hoteler-turístic.
- d) No es modifiquen els paràmetres urbanístics de l'edifici.
- e) Pressupost Total: 25.288,08 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 69,40 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 % (86,75 €) 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, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 24 de maig de 2018:

1. La actividad a realizar se clasificará, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, como ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR.

2. Cumplimiento de la documentación técnica redactada por el arquitecto Miguel Jiménez Robertson, que se relaciona a continuación:

- *Proyecto integrado de cambio de uso de vivienda a hotel de interior, "Casa Telmo", visado núm. 12/00813/17, en fecha 13/07/2017*
- *Anexo a "proyecto integrado de cambio de uso de vivienda a hotel de interior, "Casa Telmo", visado numero 12/00505/18.*

3. En el momento de la comunicación de inicio y ejercicio de la actividad, se deberá disponer de:

- *Alta del IAE o declaración censal de la actividad a nombre del titular o concesionario/a de la explotación.*
- *Póliza de seguro de responsabilidad civil, con el documento que acredite su vigencia con una capital mínimo de 600.000 €, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 7/2013.*
- *Autorización de la Conselleria de Indústria de las siguientes instalaciones:*
 - 1. Autorización puesta en servicio de instalaciones de baja tensión.*
 - 2. Autorización puesta en servicio de instalaciones contra incendios, CTE.*
- *Inscripción en el Registro Insular y General de Empresas, Actividades y Establecimientos turísticos Turísticos de las Illes Balears, de nuevos hoteles, hoteles de ciudad, hoteles apartamentos, apartamentos turísticos y turismo de interior del Consell Insular de Menorca*

i) Compliment de les observacions fixades per l'arquitecte municipal en data 27 d'abril de 2018:

- Una vez finalizadas las obras, el técnico redactor deberá presentar el correspondiente CFO, así como su actualización de usos ante la Dirección General del Catastro.

j) 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.

k) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.

- l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.
- m) Haurà de 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.
- n) El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.
- o) 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 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/a director/a 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)".

QUART. Donar trasllat de la present resolució al departament de Disciplina Urbanística, per tal d'incoar el corresponent expedient sancionador.

5. Llicència d'obres per a la construcció d'edifici plurifamiliar entre mitgeres (13 habitatges, 21 places d'aparcament i 13 trasters) i permís d'instal·lacions i obres per a la construcció de 21 aparcaments, a situar a l'avinguda Vives Llull, núm. 12,

del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Sanaclac 17, SL. Ref. cadastral: 7462519FE0176S0001UO (Exps. LO2017000053 - SG8217IO0019)

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

Primero. Acumular los expedientes **CM2117 LO 0053-SG 8217 IO 0019**, conforme al artículo 72 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, LPACAP, concentrando en un solo acto la resolución de los dos expedientes administrativos, de acuerdo con el principio de simplificación administrativa.

Segundo. Conceder la licencia de obras solicitada, para la construcción de un edificio plurifamiliar entre medianeras (13 viviendas, 21 aparcamientos y 13 trasteros), así como el permiso de instalaciones y obras para la construcción de un garaje para 21 vehículos, en la av. Vives Llull, núm. 12, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 134 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, LOUSIB, y el artículo 43 de la ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears (en adelante, LRJIAEAIB), los siguientes extremos y condiciones urbanísticas y técnicas:

a) Respecto a las obras (CM2117LO0053):

Suelo: urbano. El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio plurifamiliar como urbano y lo califica como 'Zona 3; manzanas con edificios entre medianeras'.

Obras consistentes en la construcción de edificio de viviendas plurifamiliar entre medianeras, a situar en la av. Vives Llull, núm. 12, del término municipal de Mahón, con referencia catastral 7462519 FE 0176S0001 UO, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Gisel·la Pérez Clavero, con visado colegial del COAIB 12/00655/18, de fecha 22/05/2018; además de los proyectos coordinados que desarrollan las partes técnicas del edificio y complementan el anterior, redactados por el ingeniero industrial Josep A. Gavalda Martínez: proyecto de electrificación del edificio de 13 viviendas y aparcamiento con visado colegial número 142820/0006; proyecto de instalaciones de climatización edificio de 13 viviendas, con visado colegial número 142820/0002, proyecto técnico de infraestructuras comunes de telecomunicaciones, edificio de 13 viviendas, con visado colegial número 142820/0001, de fecha 27/06/2017.

Parámetros urbanísticos:

Usos	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
Techo máximo	1.508,66 m2
Ocupación	328,84 m2
Altura reguladora (ARM)	16,00 m
Profundidad	16,00 m
Volumen total	4.868,62 m3
Presupuesto obras (PEM):	1.586.763,55 €.
Presupuesto ITC	29.004,40 €
Presupuesto electrificación	65.168,29 €
PEM climatización	190.031,90 €

Valoración de la gestión de residuos: 2.605,98 €.

b) Respecto a la actividad (SG8217IO0019):

Permiso de instalación y obras para construir un garaje subterráneo de 21 plazas, a situar en la Av. Vives Llull, núm. 12, del término municipal de Mahón, según proyecto de actividades e instalaciones redactado por el ingeniero industrial Josep A. Gavalda Martínez, visado núm. 12160264-01, en fecha 07.02.2017, y anexos al proyecto de actividad e instalaciones: anexo 1, visado por el COEIB núm. 142820-0002, en fecha 29.06.2017; ficha resumen de las características de la actividad, de fecha 29.06.2017; anexo I al proyecto de actividades e instalaciones, visado COEIB núm. 142820-0003, en fecha 22.11.2017; anexo II al proyecto de actividades e instalaciones, visado COEIB 142820-0004, en fecha 20.02.2018.

Las obras de construcción del garaje están incluidas en el expediente CM2117LO0053.

c) 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.

d) 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.

e) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):

- *Dada la afectación de los elementos de la vía pública, mobiliario urbano, iluminación pública, jardinería y plazas de aparcamiento regulados por el sistema AREA, la correcta resolución técnica de dichas afectaciones, así como la propuesta de modificación de los elementos necesarios que conforman este sistema vario, será motivo del expediente municipal de obras CM 2117 LO 0053, donde, para la correcta tramitación administrativa del expediente de obras, serán precisos los correspondientes informes de la Oficina Técnica, dada la afectación del sistema viario.*
- *El correcto desarrollo de la rampa de acceso hasta la planta sótano segunda será de conformidad a lo establecido en el artículo 73.5 de las NNUU del PGOU/2012, así como al D 145/1997.*

f) Condiciones del permiso de instalaciones y obras (ingeniero técnico municipal):

1. La actividad a realizar se clasificará, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, como ACTIVIDAD PERMANENTE MENOR.

2. Las obras de construcción del edificio están incluidas en el expediente CM2117LO0053; por lo tanto, la documentación técnica de ambos expedientes se corresponderá en cuando a distribución, características, etc.

3. Cumplimiento de la documentación técnica redactada por el ingeniero industrial José Antoni Gavaldà Martínez que se relaciona a continuación:

PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE UN APARCAMIENTO DE 21 VEHÍCULOS, visado núm. 142820-0002, en fecha 29/06/2017.

· FICHA RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD, de fecha 29/06/2017.

· ANEXO 1 AL PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE UN APARCAMIENTO DE 21 VEHÍCULOS, visado núm. 142820- 0003, en fecha 22/11/2017.

· ANEXO 2 AL PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE UN APARCAMIENTO DE 21 VEHÍCULOS, visado núm. 142820-0004, en fecha 20/02/2018.

4. Cumplimiento de las condiciones impuestas en el informe emitido por la Policía Local en fecha 28.11.2017:

a) Se contempla una modificación en obra de un tramo de la acera que recientemente se ha efectuado en el entorno de los contenedores de reciclaje, aunque dicha modificación no tendría porque causar incidencia en las maniobras de entrada y salida del garaje.

Que se observa, en los planos obrantes en el expediente, la existencia de una farola de alumbrado público, la cual deberá ser desplazada a una nueva posición en la que no cause, como mínimo, incidencia alguna a la entrada y salida de los vehículos del garaje, así como al tránsito peatonal viario.

c) Que se observa que el funcionamiento de dicho garaje implica la eliminación de tres plazas de aparcamiento regulados por el sistema ÁREA.

d) Que la anchura del acceso a la cochera debería ser tal que facilite la entrada y salida de vehículos sin necesidad de invadir cualquier tipo de elementos mobiliario o de obras ya existentes en la vía.

e) Que, antes de iniciar las obras, deberán ponerse en contacto con este departamento, a los efectos de establecer las medidas de seguridad a tener en cuenta en la vía pública, durante las distintas fases de la obra, así como tramitar la ocupación de vía pública, de ser ésta necesaria, y aceptar el protocolo establecido.

f) Que, de ser necesaria la construcción de vado en la acera, deberá diseñarse de forma que tanto el itinerario de peatones que lo atravesase como las demás actuaciones a ejecutar en la vía pública cumplan lo establecido sobre la mejora de accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas, u otra norma que la complemente.

g) Que, en su momento, y a fin de tramitar la concesión de placa de vado permanente que autorice la entrada y salida de vehículos, deberá tramitar la oportuna solicitud al respecto.

5. Condiciones técnicas:

a) Se dispondrá de la autorización de la empresa distribuidora por la ubicación de la centralización de contadores al emplazamiento indicado.

b) Se dispondrá de un itinerario accesible de acuerdo con lo establecido en el CTE.

6. En el momento de la comunicación de inicio y ejercicio de la actividad, se deberá disponer de:

· Póliza de seguro de responsabilidad civil, con el documento que acredite su vigencia con un capital mínimo de 300.000 €, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 7/2013.

· Autorización de la Consejería de Industria de las siguientes instalaciones:

a) Autorización puesta en servicio de instalaciones de baja tensión.

b) Autorización puesta en servicio de instalaciones contra incendios del CTE.

7. Deberá comunicar el inicio y ejercicio de la actividad, antes de la apertura, adjuntando los siguientes documentos:

· *Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad.*
· *Certificado del técnico director o de la técnica directora y visado por el colegio correspondiente, en su caso, redactado de acuerdo con los modelos oficiales de la Ley 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de julio de 2014).*
(En todo caso, si hay variaciones respecto del proyecto presentado por el permiso de instalación y obras, y el realmente ejecutado, el técnico/a director/a está obligado a informar que las variaciones no implican un nuevo permiso de instalación y obras de la actividad, y se deberá presentar una memoria y unos planos de lo realmente ejecutado).

g) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.

h) El otorgamiento de la autorización 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 presente autorización se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

j) El otorgamiento de la presente autorización 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 autorización 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.

l) Deberá presentar certificado final de obras 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 145 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo).

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 l'LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'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”.

Tercero. Deberá comunicar el inicio y ejercicio de la actividad, antes de la apertura, adjuntando los siguientes documentos:

- Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad.
- Certificado del técnico director o de la técnica directora y visado por el colegio correspondiente, en su caso, redactado de acuerdo con los modelos oficiales de la Ley 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de julio de 2014).
(En todo caso, si hay variaciones respecto del proyecto presentado para el permiso de instalación y obras, y el realmente ejecutado, el técnico/a director/a está obligado a informar que las variaciones no implican un nuevo permiso de instalación y obras de la actividad, y se deberá presentar una memoria y unos planos de lo realmente ejecutado)”.

Cuarto. Notificar esta resolución a todas las personas interesadas.

6. Llicència urbanística per a la construcció de bassa i canalització de recollida per a l'emmagatzematge d'aigües pluvials, per a l'explotació agropecuària de la finca Morella Vell, polígon 19, parcel·la 3, situada a la carretera de Maó a Favàritx, Cf-1, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Morella Vell, CB (Exp. CM2114LO0110)

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, fent constar, als efectes previstos a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del 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 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i del 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 (en endavant, TRPGOU), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl rústic protegit, en la categoria de Parc Natural de s'Albufera des Grau, Illa d'en Colom i Cap de Favàritx, segons el 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). A més de les següents qualificacions: ANEI Me-6 d'Addaia a s'Albufera, àrea de protecció de riscos (APR) d'erosió (grau mitjà), àrea d'aprofitament condicionat a la conservació segons el PORN de 16 de maig de 2003, i les següents afectacions: Xarxa Natura 2000, ES000233 i zona de policia de torrents.

b) Construcció d'una bassa de recollida d'aigües pluvials, annexa a l'activitat agropecuària, a la finca Morella Vell, parcel·la 3 del polígon 19 del Cadastre rústic de Maó, finca registral núm. 3.788/2, carretera de Maó a Favàritx, Cf-1, s/n, segons el projecte tècnic redactat per l'enginyer agrònom Sr. Antonio Roca Martínez, visat núm. 201400936, de 27-11-2014, del COIAL, i documentació complementària visat núm. 201800773, de 21-05-2018, del COIAL, i estudi d'impacte ambiental redactat pel mateix projectista el febrer de 2016.

c) Ús: agrari.

d) Ocupació: 1.150 m²; sostre: 1.150 m²; i volum: 1.190,50 m³.

e) Pressupost: 104.592,66 euros.

f) Valoració gestió de residus: 209,99 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 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 de llicència:

1. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat.

2. Compliment de les condicions establertes a l'informe de 9 de juny de 2015, del tècnic superior del Servei d'Estudis i Planificació favorable al projecte de bassa i canalització de pluvials a la finca Morella Vell, parcel·la 3 del polígon 19 del terme municipal de Maó, amb dos condicions.

3. Compliment de les condicions establertes a la Resolució de 21 d'agost de 2015 de la directora general de Recursos Hídrics, per la qual va atorgar a Morella Vell, CB autorització prèvia per a les obres de construcció d'una bassa i canalització per a la recollida i emmagatzematge d'aigües pluvials a la finca

Morella Vell, al camí de Favàritx, km 2.5, a la parcel·la 3, polígon 19, a zona de domini públic hidràulic, servitud i policia de torrents, terme municipal de Maó, amb vuit condicions.

4. Compliment de les condicions establertes a la Resolució núm. 2015/47, de 14 d'octubre de 2015, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera, per la qual es va informar favorablement el projecte esmentat, als efectes previstos a l'article 34 de la Llei del sòl rústic de les Illes Balears i a l'article 102, en relació a l'article 100.1, de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears.

5. Compliment de les condicions establertes a la Resolució núm. 2016/74, de 16 de juny de 2016, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca, que va informar favorablement el projecte de legalització de camí agrícola, bassa i recollida d'aigües pluvials al lloc de Morella Vell, TM de Maó.

6. Compliment de les condicions establertes a la Resolució núm. 2016/230, de 20 de juny de 2016, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera, per la qual es va informar favorablement el projecte, en considerar que la instal·lació és prou justificada des del punt de vista agrícola, s'ajusta a les necessitats de l'explotació, tal com estableixen l'article 21.2. de la Llei del sòl rústic de les Illes Balears i l'article 100 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears, i compleix l'article 102 d'aquesta.

7. Compliment de les condicions establertes a la Resolució de la directora general de Biodiversitat i Espais Naturals, d'1 de juliol de 2017, que remet l'informe tècnic favorable als projectes de legalització d'un camí agrícola i d'execució d'una bassa i canalització de recollida per a l'emmagatzematge d'aigües pluvials, així com l'estudi d'impacte ambiental i els estudis d'avaluació de les repercussions ambientals respectius, a la finca Morella Vell a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau, sempre que es compleixin les següents condicions:

- Si es vol fer un tancament del perímetre de la bassa, s'haurà de fer amb paret seca de litologia concordant amb la zona.
- Les aigües sobrants de la bassa no podran vessar cap al torrent proper.
- No es podran introduir espècies al·lòctones, ni de flora, ni de fauna, a la bassa.

8. Compliment de la declaració d'impacte ambiental favorable aprovada pel Ple de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, de 25 de maig de 2017.

- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 del TRPGOU.
- j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.

- k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) Haurà presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització, moment en el qual haurà d'acreditar el compliment de totes les condicions de la llicència d'obres. Mentre no s'acrediti el compliment d'aquestes condicions, no es poden ocupar ni utilitzar les construccions i instal·lacions.

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

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. Comunicar l'anterior acord a l'entitat promotora (amb trasllat de còpia dels informes i autoritzacions de les administracions públiques esmentades) i a la Direcció General de Recursos Hídrics.

Tercer. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 3.788-2, parcel·la 3 del polígon 19 del Cadastre rústic, finca Morella Vell, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 51.1.d del text refós de la Llei de sòl de 2008, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, en la redacció donada pel Reial decret llei 8/2011, d'1 de juliol, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada; en especial, la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada, i les condicions especial d'atorgament de la llicència.

7. Llicència urbanística per a la reforma i ampliació d'edifici entre mitgeres, per a un habitatge unifamiliar, al carrer Anuncivay, núm. 17, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Mos-G Investments, SLU. Ref. cadastral: 8363819FE0186S0001XD (Exp. LO2017000187)

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 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, Calles de casas. Casas de *trast*".
- b) Licencia municipal para la reforma y ampliación de edificio entre medianeras para vivienda unifamiliar, en c/ Anuncivay, núm. 17, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Fernando Pons Vidal, con visados COAIB nº 12/01624/17, de fecha 21.12.2017, y 12/00709/18, de fecha 31.05.2018.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Techo máximo 440,85 m²
 - Ocupación 163,89 m²
 - Altura 10 m
 - Régimen de usos 1 Ud. VIVIENDA
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **384.862,50 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 459,55 €.
- 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.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación por ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- 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) 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.
- n) Deberá presentar certificado final de obras, así como su actualización ante la Dirección General de Catastro, 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 Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo).
- o) Condiciones de la licencia (arquitecto)
 - Una vez finalizadas las obras, el técnico redactor deberá presentar el correspondiente CFO, así como su actualización ante la Dirección General de Catastro, si procede.
 - Los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas, utilizados para la ejecución de la obra, deberán de ser conformes con el artículo 136 de las NNUU del PGPO/2012 vigente, así como cumplir con los preceptos establecidos en el articulado de las Ordenanzas del Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico/1997.

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 a la entidad promotora de las obras.

8. Llicència urbanística per a la construcció de 2 habitatges entre mitgeres, segons projecte bàsic, al carrer Sant Llorenç, núm. 38, de Sant Climent, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8359832FE0185N0001AA (Exp. LO2018000002)

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 urbanística solicita, 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 construcción como urbano y lo califica como "Zona 2, Calles de casas. Casas de *trast*".
- b) Licencia municipal para la construcción de dos viviendas entre medianeras, a situar en la c/ Sant Llorenç, número 38, de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Joan Martí Fernández, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela: 112,00 m2 (catastro)
 - Ocupación: 76,42% (85,60 m2)
 - Aprovechamiento: 2,29 m2/m2, 256,80 m2
 - Alzada 9,10 m (10,00 m máx.) cubierta inclinada, terraza central
 - Núm. Plantas 2 (PB+1)
 - Ocupantes: VIVIENDA A: 4 personas (2 dormitorios dobles)
VIVIENDA B: 4 personas (2 dormitorios dobles)
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **194.790,46 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 745,73 €.
- 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.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- j) 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 preceptiva, en el plazo 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.
- 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 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 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 Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo).

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, desde la aprobación del proyecto ejecutivo 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. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2018 000002, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia.

Tercero. Notificar este acuerdo a los promotores de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de las edificaciones ubicadas en la parcela de referencia.

9. Resolució de l'expedient per infracció en matèria d'activitats (article 104.2 de la Llei 7/2013, del règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears), a la finca Sant Antoni, carretera ME-3, Maó a la Mola (Exp. E0343201700001)

Vist l'expedient i els informes emesos per la Policia Local i l'assessora jurídica, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Desestimar les alegacions presentades per l'entitat LASCA LONGE SL, d'acord amb els arguments que consten a l'informe de l'assessora jurídica de data 20/06/2018.

SEGON. Imposar a la societat LASCA LONGE SL, titular i promotora de l'activitat d'organització d'esdeveniments socials a la finca Sant Antoni, carretera Me-3, de Maó a la Mola, una sanció de 55.001 euros, com a responsable d'instal·lar i exercir l'activitat permanent major d'organització d'esdeveniments socials a la finca Sant Antoni, carretera Me-3, de Maó a la Mola, sense disposar del corresponent títol habilitant; infracció tipificada a l'article 104.2 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés, i exercici d'activitats a les Illes Balears, i qualificada com a molt greu, d'acord amb l'article 107.1.c de la citada Llei 7/2013, així com la suspensió de l'activitat d'esdeveniments, festes i noces que s'exerceix a la finca Sant Antoni, de Maó.

TERCER. Si és el cas, i si, una vegada adoptat l'acord suspensió de l'activitat, l'entitat titular no paralitza l'activitat en el termini de 48 hores, i continua exercint

l'organització d'esdeveniments socials, s'ha de procedir per via d'execució forçosa, d'acord amb el que disposa l'article 100 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, a la citació prèvia de les persones responsables i s'ha de precintat l'activitat o les instal·lacions tècniques o els elements auxiliars de l'activitat, o part d'aquests.

QUART. Així mateix, en cas de perill per a la seguretat o salut de les persones, s'han de retre comptes de l'acord de suspensió de l'activitat a les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua potable, telecomunicacions i altres, perquè interrompin immediatament el subministrament en el termini màxim de 48 hores.

CINQUÈ. La paralització i la clausura de l'activitat es mantindran mentre persisteixi la irregularitat que va motivar l'adopció de la suspensió de l'activitat.

SISÈ. Si l'entitat infractora incompleix l'acord de suspensió de l'activitat o trenca els precintes, obligarà a fer que l'òrgan actuant ho comuniqui al Ministeri Fiscal, amb la finalitat de determinar les responsabilitats penals que hi pugui haver i, independentment, s'iniciarà el procediment sancionador.

SETÈ. Comunicar el present acord a les persones interessades en el present expedient.

10. Contractació menor per a la rehabilitació i reforç del mirador parc Rochina-costa de ses Voltes del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E00012018000013)

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

Contractació menor per a la rehabilitació i reforç del mirador parc Rochina-costa de ses Voltes del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E00012018000013)

Consistent en:

- Atès que, en aquests moments, s'està duent a terme l'obra de consolidació del penya-segat, en el primer tram de la costa de ses Voltes – parc Rochina, del terme municipal de Maó;
- Atès que s'ha detectat un imprevist durant l'execució de l'obra, que no estava contemplat en la contractació inicial de la consolidació del penya-segat, i que és urgent i necessari realitzar aquesta actuació, per poder seguir les obres de consolidació contractades;

Sol·licit que el citat expedient es tracti a la Junta de Govern Local del dia 25 de juny de 2018, **amb caràcter d'urgència**;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMERO. Aprobar la contratació menor de la obra *REHABILITACIÓ I REFORÇ DEL MIRADOR PARC ROCHINA-COSTA DE SES VOLTES DE MAÓ*, de conformidat con lo que dispone el artículo 118, en relación con el artículo 131, ambos de la LCSP.

SEGUNDO. Ratificar y asumir el informe propuesta, en cuanto a la necesidad del contrato y el cumplimiento de los requisitos y límites aplicables a los contratos menores, emitido por la TENIENTA DE ALCALDÍA DE URBANISMO, OBRA PÚBLICA Y MOVILIDAD en fecha 19 de junio de 2018, de conformidat con lo que disponen los artículos 118.1, 118.3 y 131 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

TERCERO. Autorizar y disponer el gasto, por importe de 48.314,74 euros, para la financiación de esta contratación, que cuenta con crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria **CM2 1511 6190417 RC-220170006122** del Presupuesto municipal para el ejercicio 2018, conforme a la propuesta de gasto que consta en el expediente.

CUARTO. Adjudicar el contrato menor de obra, consistente en *REHABILITACIÓ I REFORÇ DEL MIRADOR PARC ROCHINA-COSTA DE SES VOLTES DE MAÓ*, a favor de la empresa GEOCISA (GEOTECNIA Y CIMENTOS SA), con NIF número A28208874, por un precio de 48.314,74 euros (*), al que le corresponde, por IVA, la cantidad de 8.385,20 euros, según presupuesto de fecha 13/06/2018.

11. Llicència urbanística per a les obres d'adequació dels accessos al supermercat situat al carrer d'Artrutx, núm. 1 i 2, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Lidl Supermercados, SA. Ref. cadastrals: 6860704FE0166S0001DT / 6860705FE0166S0001XT (Exp. CM2117LO0159)

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

Llicència urbanística per a les obres d'adequació dels accessos al supermercat situat al carrer d'Artrutx, núm. 1 i 2, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Lidl Supermercados, SA. Ref. cadastrals: 6860704FE0166S0001DT / 6860705FE0166S0001XT (Exp. CM2117LO0159)

Consistent en:

MOTIU DE LA URGÈNCIA

A la vista del projecte d'adequació d'accessos al citat supermercat, expedient CM2117LO0159, i atesos els informes favorables de l'arquitecte municipal i de l'advocat d'Urbanisme, i amb la finalitat que es pugui aprovar com més prest millor i, així, concloure tots els expedients referents al supermercat Lidl, propòs a la Junta de Govern Local que aquest expedient sigui tractat, amb caràcter d'urgència, a la propera reunió, convocada per al dilluns 25 de juny de 2018;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Concedir la llicència urbanística sol·licitada, 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, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 9 (Naus i grans establiments per a l'activitat no residencial), subzona POIMA del TRPGOU.
- b) Obres d'adequació dels accessos al supermercat situat al carrer d'Artrutx, núm. 1 i 2, POIMA, de Maó, segons el projecte tècnic per a les obres d'adequació d'urbanització en el entorn d'accessos a la nau aïllada per a botiga, redactat per l'arquitecte i enginyer de camins Sr. Ernesto Vert Valls, al febrer de 2016.
- c) Superfície: 861 m².
- d) Pressupost d'execució material: 48.892,71 euros.
- e) Valoració gestió de residus: 1.556,97 euros.
- f) 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 a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte

- i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.
- g) 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) Condició de llicència:
- 1) S'haurà de considerar el que disposa l'informe del departament de Mobilitat de la Policia Local de Maó, de 10 de febrer de 2016, on es prohibeixen les maniobres de camions pesants a la via pública.
 - 2) Una vegada acabades les obres de conservació de les obres d'urbanització autoritzades, s'haurà de presentar el certificat final d'obres i hauran de ser recepcionades de conformitat amb el que disposa l'article 116 (Recepció de les obres d'urbanització) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS).
- i) 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 vigent PGOU de Maó de 2012.
- j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
- k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.
- m) Haurà presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la recepció de les obres d'urbanització, segons disposa l'article 116 de l'LOUS.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 del text refós de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

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.

12. Projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per connectar el parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça (Exp. E04682017000001)

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

Projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per connectar el parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça (Exp. E04682017000001)

Consistent en:

En relació a l'expedient de referència, atesos els informes tècnic i jurídic que consten incorporats, i atès l'interès general de l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per connectar el parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça, així com el compliment del conveni amb l'Autoritat Portuària de Balears, propòs que la Junta de Govern Local, de 25 de juny de 2018, tracti l'assumpte per via d'urgència;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Primer. Desestimar les al·legacions presentades el 5 de febrer de 2018, pel Sr. (PARTICULAR), en nom i representació de l'entitat Inversiones Porto Real, SL, pels motius que consten a l'informe jurídic del 20 de juny de 2018, del qual se li remetrà còpia.

Segon. Desestimar les al·legacions presentades el 24 d'abril i el 14 de maig de 2018, pel Sr. (PARTICULAR), en nom i representació de la Sra. (PARTICULAR), pels motius que consten a l'informe de l'arquitecte municipal de 15 de juny de 2018 i a l'informe jurídic de 20 de juny de 2018, dels quals se li remetrà còpia.

Tercer. Aprovació definitiva del projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per connectar el parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça, redactat per l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, el 14 de juliol de 2017, que conté: a l'apartat 9, el full d'apreupament de les dues finques; a l'apartat 11, els criteris de valoració i justificació de la valoració dels béns afectats –informe de l'arquitecte municipal del 28

de juny de 2017–; i, a l'apartat 12, el plànol de la delimitació de les finques a expropiar.

La relació de béns i drets afectats per l'expedient, així com la relació de titulars i drets a expropiar, segons consta al projecte, és la següent:

Relació dels béns i drets a expropiar, i la relació de titulars:

FINCA 1

Referència cadastral: no consta.

Titular segons cadastre: no consta.

Dades registrals: finca registral 881- Maó, tom 2017, llibre 680, foli 17.

Titular segons registre: Meitat indivisa, a favor de (PARTICULAR); i l'altra meitat indivisa, a favor de (PARTICULAR) (usdefruit vitalici) i (PARTICULAR) i (PARTICULAR) (nua propietat resoluble).

Delimitació de l'àmbit territorial i descripció de la finca

Descripció i ubicació: delimitada en els plànols del projecte.

Superfícies

Superfície cadastral total: no consta.

Superfície registral total: 48,96 m2.

Superfície segons amidament: 217,78 m2.

Superfície inclosa a la unitat d'actuació: 217,64 m2.

Dret afectat Propietat i usdefruit.

Altres drets: No consten.

Situació jurídica (servituds, càrregues i gravàmens): Sí consten.

Està afecta a la demolició del mur de marès que existeix davant les coves del passadís que hi ha darrere el bar Mirador i sota el solar de Transportes Menorca, SA, segons nota al marge de la inscripció 9a, de data 13 de juliol de 1999.

Condicció suspensiva: l'exercici de la facultat de disposició per part de la

usufructuària (PARTICULAR) resta sotmesa a la condició suspensiva d'haver procedit al lliurament de la legítima a l'herència, als legitimaris (PARTICULAR) i (PARTICULAR), segons la inscripció 13a.

S'expropia la totalitat de la finca.

FINCA 5

Referència cadastral: 8363202FE0186S0001PD.

Titular segons cadastre: Inversiones Porto Real, SL.

Dades registrals: finca registral 3.885, tom 2126, llibre 726, foli 101.

Titular segons registre: Inversiones Porto Real, SL.

Delimitació de l'àmbit territorial i descripció de la finca

Descripció i ubicació: delimitada en els plànols del projecte.

Superfícies

Superfície cadastral total: 1.763 m2.

Superfície registral total: 1.646,20 m2.

Superfície segons amidament: 1.646,82 m2.

Superfície inclosa a la unitat d'actuació: 1.646,82 m2.

Dret afectat: Propietat.

Altres drets: No consten.

Situació jurídica (servituds, càrregues i gravàmens): Sí consten.

Està afectada a una hipoteca a favor de Banco de Sabadell, SA, segons la inscripció 5a, de data 2 de desembre de 2003.

S'expropia parcialment, en concret, una superfície de sòl de 264,53 m2, que inclou una edificació en estat ruïnós, d'una superfície de 91,70 m2.

Fixar el preu just de l'expropiació en la quantitat conjunta de 208.637,19 euros –que inclou el 5% del premi d'afecció–, que es desglossen de la següent manera:

- Full d'apreuament de la finca 1: 37.412,27 euros corresponen al valor del sòl de la finca i 1.870,61 euros, al 5% de premi d'afecció; és a dir, un total de 39.282,88

euros.

- Full d'apreuament de la finca 5: 151.797,23 euros corresponen al valor del sòl de la finca 5; 9.492,59, al valor del vol de la finca 5; i 8.064,49 euros, al 5% de premi d'afecció; és a dir, un total de 169.354,31 euros.

Quart. De conformitat amb l'apartat 7 de l'article 124 (Tramitació del procediment de taxació conjunta) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), la resolució definitiva del projecte d'expropiació ha de ser notificat individualment a les persones titulars de béns i drets afectats, per tal que puguin manifestar per escrit la seva disconformitat amb la valoració establerta en l'expedient aprovat. La notificació ha d'advertir a les persones interessades que la manca de pronunciament en el termini dels 20 dies següents es considera com una acceptació de la valoració fixada, cas en el qual s'entén que l'apreuament ha estat definitivament determinat. Si les persones interessades, en el termini esmentat, manifesten la seva disconformitat amb la valoració aprovada, l'òrgan competent de l'Ajuntament de Maó ha de trametre l'expedient al Jurat Provincial d'Expropiació, perquè en fixi l'apreuament, que, en tot cas, es farà d'acord amb els criteris de valoració establerts en la legislació general aplicable.

Cinquè. De conformitat amb l'apartat 1 de l'article 125 (Aprovació i efectes de la taxació conjunta) de l'LOUS, la resolució aprovatòria de l'expedient tramitat pel procediment de taxació conjunta implica la declaració d'urgència de l'ocupació dels béns i drets afectats.

Segons l'apartat 2 del citat article 125 de l'LOUS, el pagament o dipòsit de l'import de la valoració establerta per l'òrgan competent en aprovar el projecte d'expropiació produirà els efectes que preveu l'article 52 de la Llei d'expropiació forçosa, sens perjudici que puguin continuar tramitant els oportuns procediments respecte a la fixació del preu just.

L'apartat 3 del citat article 125 de l'LOUS disposa que, arribat el moment del pagament del preu just, només es procedirà a fer-lo efectiu –i es consignarà en cas contrari– a aquelles persones interessades que aportin certificació registral al seu favor, a la qual consti haver-se estès la nota de l'article 32 del Reglament hipotecari o, si no, els títols justificatius del seu dret, completats amb certificacions negatives del Registre de la Propietat, referides a la mateixa finca descrita en els títols. Si hi ha càrregues, també hauran de comparèixer les persones titulars d'aquestes.

Segons l'apartat 4 del repetit article 125 LOUS, quan hi hagi pronunciaments registrals contraris a la realitat, es podrà pagar el preu just a les persones que els hagin rectificat

o desvirtuat, mitjançant qualsevol dels mitjans assenyalats en la legislació hipotecària o amb acta de notorietat tramitada conforme a l'article 209 del Reglament notarial.

Sisè. Anotar aquests acords al Registre de la Propietat de Maó, a les finques registrals núm. 881 i 3.885, de conformitat amb el que disposa la lletra h) de l'apartat 1 de l'article 65 (actes inscrivibles), text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 25-06-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.