

AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 24 - 07 - 2017

=====

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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 24-07-2017, 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 té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 17 de juliol de 2017.

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

2. Reconeixement d'obligacions

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

JUNTA DE GOVERN LOCAL	24-jul-17
IMPORT TOTAL	15.246,00
MARCAS VIALES MENORCA SL	15.246,00
SUBMINISTRAMENT 100 JARDINERES	
CM1 1711 6190211	

3. Contractació menor d'obres consistents en acabats al 2n pis de l'edifici municipal del carrer Sant Josep, 5, de Maó (Exp. E00012017000015)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor d'obres consistents en **ACABATS AL 2n PIS DE L'EDIFICI MUNICIPAL DEL CARRER SANT JOSEP, 5 DE MAÓ**, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambdós del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa per import de **13.352,33€** per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **CM1 1711 6220111** i **RC-48** del Pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor d'obres consistents en **acabats al 2n pis de l'edifici municipal del Carrer Sant Josep, 5 de Maó** a l'empresa **VALCARCEL Y MENDEZ, S.L.** amb **NIF J-57070419**, per un preu de 11.034,98€ més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 2.317,35€ fet que suposa un total de **13.352,33€**, segons pressupost de data de juliol de 2017 .

- El termini màxim d'execució serà **d'UN MES** i començarà a comptar a partir de la signatura de l'acta de replanteig.

QUART. Aquest contracte d'obra s'executarà conforme a les següents condicions:

1. El contractista adjudicatari entregarà el Pla d'obres
2. La direcció i coordinació de seguretat de l'obra serà a càrrec del Sr. Juan Giménez Meliá, Arquitecte Tècnic Municipal
3. El responsable del contracte serà el Sr. Juan Giménez Meliá, Arquitecte Tècnic Municipal
4. El contractista estarà obligat a col·locar les senyals de seguretat que la Policia Local indiqui per mantenir la zona d'influència de les obres amb totes les mesures de seguretat. El nombre de cartells d'obra serà fixat per la Direcció d'obra, així com el lloc d'ubicació. Totes les mesures de seguretat vial i específiques de l'obra seran a compte del contractista adjudicatari.
5. El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local per establir el pla de circulació viària i els talls de trànsit; complirà l'establert a la normativa d'horaris sobre contaminació acústica.
6. El contractista realitzarà totes les tramitacions davant les administracions que correspongui.

4. Contractació menor del subministrament dels focs artificials per a les festes del terme de Maó (Gràcia, Lluçmaçanes i Sant Climent) (Exp. SP2417CU0026)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor del subministrament dels focs artificials per a les festes del terme de Maó, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambdós del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa per import de 15.004,00 € per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària SP3 3380 2269901 del Pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor del citat subministrament al Sr. JUAN MIGUEL LLUCH NAVARRO, amb NIF xxxxxxxxP, per un import total de 15.004,00 € amb l'IVA inclòs.

QUART. Aquest contracte de subministrament s'executarà conforme a les següents condicions:

El contracte de subministrament s'executarà conforme a les següents condicions, que haurà de complir l'empresa adjudicatària :

- 1) Trasllat dels focs fins a l'illa de Menorca i emmagatzematge de tot el material, en compliment de la normativa vigent.
- 2) Recollida dels focs al lloc que servirà de magatzem i trasllat del material des d'aquest fins al punt concret del llançament.
- 3) Informació sobre quina persona farà aquests trasllats.
- 4) Dispar, a càrrec de la mateixa empresa, de tots els focs contractats, mitjançant personal tècnic adequat. Totes les despeses corresponents al personal tècnic que ha de disparar els focs seran per compte de l'empresa contractada.
- 5) Neteja posterior dels punts des dels quals es fa el llançament dels focs artificials; aquest apartat també s'inclourà en el pressupost i també serà per compte de l'empresa contractada.
- 6) Contractació d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys i perjudicis que els focs puguin potencialment ocasionar a persones o béns de qualsevol tipus.
- 7) Assumir totes les càrregues fiscals legals, així com efectuar la tramitació davant la Direcció General de l'Estat a Menorca, per aconseguir les oportunes autoritzacions legals.
- 8) Remissió de la documentació requerida, necessària per tramitar les autoritzacions pertinents per poder efectuar el llançament.

El preu d'aquesta contractació és de **15.004,00 € amb l'IVA inclòs**, i es pagarà per transferència bancària.

5. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i garatge, al c/ Ratolí, núm. 22, Sant Antoni, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Referència cadastral: 9470108FE0197S0001HA (Exp. CM2117LO0065)

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

Primero.- Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y

condiciones, con la advertencia expresa 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 vivienda y garaje como urbano y lo califica como Zona 4. “Casas aisladas”, subzona “e”, lado mar.
- b) Licencia municipal para construcción vivienda unifamiliar aislada y garaje, situada en C/Ratolí, número 22, en Sant Antoni, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por la arquitecto Lucía Millet Ferrater, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 810,00 m².
 - Ocupación: 29,41% (238,23m²)
 - Edificabilidad: 0,389 m²/m² (315,77 m²)
 - Volumen: 915,73 m³
 - Altura (ARM): 6,00 m.
 - Plantas: (PB+PP)
- d) Usos: Residencial.
- e) Presupuesto: **334.180,42 €**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 228,76 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.

j) Condiciones de la licencia:

- El solar de referencia NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por los artículos 25 y 30 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
- Se debe ceder al Ayuntamiento de Maó la zona gravada por el trazado viario, zona de aparcamiento previsto en la alineación de vial según lo definido en la Modificación número 42 del PGOU/1987.
- El cierre de la parcela se deberá ejecutar según lo establecido como normativo en el artículo 10.1 de las NNUU de la modificación número 42 del PGOU/1987 Sector Sant Antoni.
- Las ventilaciones en cubierta deben quedar dentro del ángulo de 30 grados y los muros de contención aparentes, deberán ajustarse a lo establecido y ser ejecutados de conformidad con el artículo 11.10 de las NNUU de ña Modificación número 42 del PGOU/1987.
- De conformidad con el artículo 140.5 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptivo en el plazo de máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
- De conformidad con el artículo 140.6 de la LOUS, 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.
- Junto con el proyecto ejecutivo deberá presentar contrato formalizado con un gestor de residuos, a efectos de cumplimentar lo previsto en el Plan Director Sectorial para la gestión de Residuos no peligrosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006), en su artículo 28.

- El promotor, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General de Catastro.
 - No podrá realizar obras en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre.
 - Deberá ejecutar las obras necesarias, en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
 - Deberá acreditar el cumplimiento de la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de acuerdo con el artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado por el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, presentado ante la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, en fecha 31.03.2017, registro entrada L30E7577.
- 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 otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- 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) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia

municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

Segundo.- Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca registral 19.670, situada en C/Ratolí, número 22, en Sant Antoni, del término municipal de Mahón, al amparo de lo que dispone el art. 65 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual 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 en la finca registral referida, en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento 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 la edificaciones ubicadas en la parcela de referencia.

6. Llicència d'obres per a la consolidació, reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, al c/ Sant Antoni, núm. 17, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8064129FE0186S0001JD (Exp. CM2116LO0115)

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

Primero.- Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa 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 reforma como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras para la consolidación, reforma y ampliación de vivienda en edificio entre medianeras, en C/Sant Antoni, nº 17, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Miguel Jiménez Robertson, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha

26.10.2016, número 12/01151/16 y documentación complementaria visada en fecha 02.06.2017, número 12/00607/17.

c) Parámetros urbanísticos:

- Ocupación 89,55% (68,06 m²)
- Edificabilidad 2,75 m²/m²; (173,42 m² ampl.43,20 m²;reforma 82,13 m²)
- Volumen 494,49 m³
- Número plantas 3 P
- Altura (ARM) 8,30 m

d) Presupuesto (PEM): **85.637,72 €**

e) Valoración de la gestión de residuos: 180,16 €

f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.

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) Prescripciones del arquitecto municipal:

- Se deben cumplir las normas de imagen de la ciudad, artículo 136 del PGOU/2012, rehabilitando la fachada, respetando terminación y tipo de carpinterías, con canalización de pluviales de fachada a calle bajo acera.

- El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies resultantes de edificación y usos ante la Dirección General de Catastro.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez finalizada la obra, se deberá solicitar la licencia de primera ocupación.

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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

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

7. Llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge en un edifici entre mitgeres, al c/ Santa Cecília, núm. 49 2n B, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8764703FE0186S00010KL (Exp. CM2116LO0134)

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

Primero.- Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa 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 reforma como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma de vivienda en edificio entre medianeras, en C/Santa Cecilia, nº 49-2ºB, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto José Jordá Florit, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 13.12.2016, número 12/01305/16.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - o Ocupación: No modifica
 - o Edificabilidad: No modifica (total I/z.c.viv:123,00 m2; reforma:43,00 m2)
 - o Volumen: No modifica
 - o Altura (ARM): No modifica (14,20 m.)
 - o Plantas: PB+P1+P2+P3
 - o Usos: Residencial. No modifica
- d) Presupuesto: **17.504,42 €**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 26.09 €
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- 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:
- La terminación de fachada debe corresponderse con los materiales y tipología existentes, rehabilitando la fachada respetando terminación y tipos de carpinterías.
 - Las bocas de expulsión deben situarse en la cubierta del edificio separadas de cualquier elemento de entrada de ventilación.
 - El promotor, deberá regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General del Catastro.
 - Finalizadas las obras, el promotor deberá presentar el Certificado Final de Obra.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez finalizada la obra, se deberá solicitar la licencia de primera ocupación.

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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se

aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

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

8. Llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge en un edifici entre mitgeres, al c/ Infanta, núm. 12, del terme municipal de Maó. Promotora: Happy House Menorca, SL. Ref. cadastral: 8262805FE0186S0001KD (Exp. CM2116LO0140)

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

Primero.- Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa 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 reforma como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma y ampliación de vivienda en edificio entre medianeras, en C/Infanta, nº 12, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Daniel Serra Nogales, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 23.12.2016, número 12/01358/16 y documentación complementaria visada en fecha 06.06.2017, número 12/00611/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 171,82, m2
 - Ocupación: 69%
 - Aprovechamiento 424,39 m2, 2,47 m2/m2
 - Volumen interior 1.710,82 m3
 - Número plantas 2 (PB+1) bajocubierta y sótano
 - Profundidad edificada 16 m. existente
 - Nº de ocupantes 14 (7 dormitorios dobles)
 - Altura reguladora máxima 10 m, cumple
- d) Presupuesto (PEM): **194.964,93 €**

- e) Valoración de la gestión de residuos: 213,10 €
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- 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:
- Para todo lo referente a los acabados superficiales de la fachada del edificio (colores, de fachada, carpintería, etc) se cumplirá lo especificado en el artículo 131 de las NNUU del PGOU “*Normas específicas para la imagen de ciudad histórica*”.
 - Finalizadas las obras se presentará certificado final de obra.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

- n) Una vez finalizada la obra, se deberá solicitar la licencia de primera ocupación.

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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

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

9. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar en filera, a l'av. Josep Anselm Clavé, núm. 233, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7851101FE0175S0001FG (Exp. CM2117LO0008)

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

Primero.- Conceder la licencia de obras solicitada, 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 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 reforma como urbano y lo califica como “Zona 5. Casas unifamiliares en hilera”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en hilera, en Avda. José Anselmo Clavé, nº 233, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Luis Villalonga Sánchez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 26.01.2017, número 12/00071/17 y documentación complementaria visada en fecha 19.05.2017, número 12/00539/17.

c) Parámetros urbanísticos:

- Ocupación PE 13,92 M<16 52,39% (77,02 m2)
- Edificabilidad 0,83 m2/m2; (122,04 m2); (ampl.29,80 m2: reforma 35,73 m2)
- Altura (ARM) 7,89 m. (existente)
- Número plantas 2 P (+ sótano)
- Usos Residencial

d) Presupuesto (PEM): **51.379,12 €**

e) Valoración de la gestión de residuos: 71,18 €

f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.

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) Condiciones de la licencia (del arquitecto municipal):

- Se debe ejecutar la canalización de pluviales de la fachada a calle bajo acera, según normativa.
- La terminación de fachada debe corresponderse con los materiales y tipología existentes, ordenada y vertical.

- El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies de construcción nueva, auxiliar y parcela ante la Dirección General de Catastro.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez finalizada la obra, se deberá solicitar la licencia de primera ocupación.

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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la promotora de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón, a los efectos de regularización de la situación tributaria de la edificación ubicada en la parcela de referencia.

10. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, al c/ Falconera, núm. 74, es Canutells, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 0119404FE0101N0001PE (Exp. CM2117LO0035)

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

Primero.- Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de las NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expés que de no cumplimentarse dichas condiciones la licencia quedará sin efectos:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma y ampliación como urbano y lo califica como “Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma y ampliación de vivienda en vivienda unifamiliar aislada en C/ Falconera, número 74 de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Javier Soto Jiménez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 22.06.2017, número 12/00682/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 1.027,00 m² (catastro)
 - Ocupación 21,03% 215,99 m²). Existente-artículo 167 de las NNUU PGOU/2012.
Garaje obligatorio 31,96 m², no computa a efectos urbanísticos
 - Altura: 6,30m (7,00 m máxima) cubierta plana.
 - Número plantas: 2 (PB+1) 7m alzada.
 - Volumen:831,43 m³
 - Edificabilidad: 0,80m³/m²
 - Aprovechamiento: 0,29m²/m², 307,94 m². cumple 0,30m²/m², máximo 308,10 m²
 - Ocupantes: 10 personas (5 dormitorios dobles)
 - Verde integral: 388,00 m² (41,45%>40% normativo-374,40m²)
 - Plazas de aparcamiento obligatorias: 2 interiores (cumple)
- d) Presupuesto: **128.911,00 €**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 529,76 €
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes

estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.

- 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:
 - El promotor presentará documentación gráfica complementaria justificando el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, Ahorro energético, DB-HE4, contribución solar mínima de ACS (placas solares)
 - Finalizadas las obras, el promotor deberá presentar el Certificado Final de Obra.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez finalizada la obra, se deberá solicitar la licencia de primera ocupación.

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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la promotora de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón, a los efectos de regularizar la situación tributaria de las edificaciones ubicadas en la finca de referencia

11. Subvenció nominativa a l'Asociación Cicloturista de Menorca, per a l'organització de la 17a Volta Cicloturista Internacional a Menorca (Exp. E05582017000023)

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

Aprovar una subvenció nominativa per a l'organització de la 17^a Volta Cicloturista Internacional a Menorca, per un import de DOS MIL CINC-CENTS EUROS (2.500,00 €) a la Asociación Cicloturista de Menorca amb NIF G57067928.

Aquesta Subvenció s'imputarà a la partida pressupostària SP3 3400 4800114.

12. Permís d'instal·lació i d'obres per la rehabilitació d'edifici per a ús administratiu situat a Es Castellet (conjunt Sa Granja), carretera des Grau 80, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: Consell Insular de Menorca. Ref. cadastral: 002200100FE01H001ZE (Exp. SG8216IO0032)

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

Permís d'instal·lació i d'obres per la rehabilitació d'edifici per a ús administratiu situat a Es Castellet (conjunt Sa Granja), carretera des Grau 80, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: Consell Insular de Menorca. Ref. cadastral: 002200100FE01H001ZE (Exp. SG8216IO0032)

Consistent en:

MOTIU DE L'URGÈNCIA:

La tramitació de l'expedient ha excedit el compliment del termini de resolució del permís d'instal·lació i obres establert a l'article 39 de la llei 7/2013, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les illes balears.

Per la qual cosa, es demana que dit expedient sigui tractat a la sessió que celebrarà la Junta de Govern Local el dia 24 de juliol de 2017;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

PRIMER.- Concedir el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, fent constar als efectes previstos a l'article 43 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (en endavant, LRJIAEAIB), i a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Text Refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de data 15-12-2016), fent constar els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl Classificat com a Rústic Protegit. Qualificació Àrea Rural Interés Paisagístic (ARIP), qualificació Sistema General d'Equipaments Educatiu, Cívic, Cultural i Administratiu, articles 53 i 80 TR/PGOU 2012, i articles 280, 281 i 294, Fitxa T-16/2 del Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic, 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) Instal·lació i obres per la rehabilitació de l'edifici existent "Es Castellet", situat a la Carretera des Grau 80, per dotar-lo d'ús administratiu (oficines del departament Menorca Reserva de Biosfera), conforme estableix el Projecte d'instal·lació i obres redactat per l'arquitecte Ignacio Romera Gonzalo, format pel projecte bàsic i executiu visat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, de data 26 de juliol de 2016, número 12/00914/16, el projecte d'activitats amb visat col·legial COAIB data 5 de maig de 2017, i número 12/00482/17, i els projectes d'instal·lació, climatització, renovació d'aire, fontaneria, instal·lació elèctrica en

BT, i producció d'energies renovables redactat per l'enginyer tècnic industrial, Jesús Àngel Liger Rangil, visat al CETIB en data 2 d'agost de 2016, numero visat 12160514-00 i 12160516-00.

- c) Ús: Oficines i Administració
- d) Altura = No modifica; Superfície Parcel·la = 13.640 m²; Ocupació = 181,95 m², 1,3% existent sobre la superfície de parcel·la; Volum = No modifica; Plantes = 2 (PB + 1 i sotacoberta).
- e) Pressupost Total: 120.564,81 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 294,60 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 % (368,25 €) dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca.

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 13 de juliol de 2017:

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'arquitecte Ignacio Romera Gonzalo, que es relaciona a continuació:

- "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN EDIFICIO PATRIMONIAL, visat núm. 12/00914/16, en data 26.07.2016.
- "FITXA RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTIVITAT de data 29.03.2017.
- "MEMORIA DE ACTIVIDAD DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PATRIMONIAL, visat núm. 12/00482/17, en data 05.05.2017

3. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer tècnic industrial Jesús Ángel Ligeró Rangil, que es relaciona a continuació:

- “PROYECTO INSTALACIÓN ELÉCTRICA EN BAJA TENSIÓN Y PRODUCCIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PATRIMONIAL, visat núm. 12160514/00, en data 02.08.2016.
- “PROYECTO INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN, RENOVACIÓN DE AIRE Y FONTANERÍA EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PATRIMONIAL, visat núm. 12160516/00, en data 02.08.2016.

4. Condicions tècniques:

- L'escala ha de complir amb les condicions establertes al DB SUA quan ampla, petjades, contrapetjades, etc.

5. En el moment de la comunicació d'inici i exercici de l'activitat, s'haurà de disposar de:

- Alta de l'IAE o declaració censal de l'activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l'explotació.
- 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.

i) Compliment de les observacions fixades per l'arquitecte municipal en data 7 de juny de 2017:

- Es notificarà a l'Ajuntament el nomenament del constructor.
- Un cop finalitzades les obres, es presentarà el Certificat de Final d'Obra.

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 la LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà en tot cas, comunicació al municipi amb al menys deu dies d'antelació.

- m) Haurà de complir amb allò que disposa l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions; i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- n) 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 la 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 la 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 i 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 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)"

13. Llicència urbanística per a la substitució de forjat de coberta a l'edifici situat al carrer des Frares, núm. 24, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7765611FE0176N0002MW (Exp. CM2117LO0064)

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

Llicència urbanística per a la substitució de forjat de coberta a l'edifici situat al carrer des Frares, núm. 24, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7765611FE0176N0002MW (Exp. CM2117LO0064)

Consistent en:

MOTIVO DE LA URGENCIA: NECESIDAD DE EJECUTAR LAS OBRAS CON CELERIDAD, POR PELIGRO DE DERRUMBE DEL FORJADO DE LA CUBIERTA.

En relación al expediente reseñado de solicitud de licencia municipal de obras, ruego que el mismo sea tratado por urgencia en la sesión que celebrará la Junta de Gobierno Local el día 24.07.2017;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

Primero.- Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa 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 reforma como urbano y lo califica como "Zona 2. Calles de casas. Casas de trast".
- b) Licencia municipal de obras para la sustitución de forjado de cubierta en edificio entre medianeras, en C/d'es Frares, número 24, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto técnico Diego Florit Martínez, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:

- No se modifican los parámetros urbanísticos del edificio existente (volumen, ocupación, aprovechamiento)
- d) Presupuesto: **9.840,81€**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 58.89 €
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el importe del cual será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- 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:
- Una vez finalizadas las obras, con el certificado final del obra se presentará presupuesto de ejecución material (PEM) que refleje el coste real de la intervención constructiva, en cumplimiento del artículo 4 de la ordenanza fiscal nº 6 del Ayuntamiento de Mahón, publicada en el BOIB nº 135 de 4 de octubre de 2014. Se considera como precio real mínimo de obra lo establecido en la instrucción 1/2016, de 8 de junio, de la directora de la Agencia Tributaria de las Islas Baleares, por la que se establecen los criterios que los órganos competentes de la Agencia Tributaria de las Islas Baleares han de considerar para la comprobación del valor real de los bienes inmuebles.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.

- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez finalizada la obra, se deberá solicitar la licencia de primera ocupación.

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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

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

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 24-07-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.