

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 19 - 02 - 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. 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

Absents

Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies i Transparència
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 19-02-2018, 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 12 de febrer de 2018.

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

2. Reconeixement d'obligacions

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

| | |
|---------------------|------------------|
| IMPORT TOTAL | 93.333,13 |
|---------------------|------------------|

| | |
|--|------------------|
| LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN | 38.607,58 |
| GESTIÓ RECAPTACIÓ DESEMBRE SG4 9340 2270601 | |

| | |
|--|------------------|
| IRIS CONTROL SYSTEMS SL | 54.725,55 |
| GESTIÓ I COL. CONTROL TRÀNSIT 4t TRIMESTRE SG5 1300 2270601 | |

3. Contractació menor de subministrament d'un turisme per a la Policia Local (Exp. SG5018X40001)

S'acorda deixar l'expedient damunt la taula.

4. Contracte menor de subministrament d'un mòdul de salvament per a la platja des Grau (Exp. E00352018000001)

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

PRIMER. Aprovar el contracte menor de subministrament d'un mòdul de salvament per a la platja des Grau, d'acord amb l'art. 138.3 en relació a l'art. 111, ambdós del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa per al finançament d'aquesta inversió, per import de 17.975 euros sense IVA, 21.749,75 euros amb IVA inclòs, que compta amb crèdit suficient a la partida CM6.1721.6190212 i RC-247.

TERCER. Adjudicar el contracte a l'empresa Maderas Menur S.L, amb CIF B92068592, segons l'oferta núm. 160/2018, de dia 5 de febrer de 2018.

5. Contractació menor d'obres de la remodelació de la xarxa de sanejament i aigua potable del sector del carrer Ciutadella, entre l'avinguda de Josep M^a Quadrado i el carrer Vives Llull (Exp. E00012017000023)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de les obres de "REMODELACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE DEL SECTOR DE LA CALLE CIUTADELLA, ENTRE AV. DE JOSEP M^a QUADRADO Y CALLE VIVES LLULL", 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 60.415,32 €, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària 2017 CM1 1610 6270011 del Pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor de les obres de "REMODELACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE DEL SECTOR DE LA CALLE CIUTADELLA, ENTRE AV. DE JOSEP M^a QUADRADO Y CALLE VIVES LLULL", a ANTONIO Y DIEGO SA, amb NIF A07116122, per un preu de 49.917,36 €, més l'IVA al tipus impositiu del 21%, el que suposa un total de 60.400,01 €, segons pressupost de data 23 de gener de 2018.

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

- L'objecte d'aquest contracte consistirà en la "REMODELACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE DEL SECTOR DE LA CALLE CIUTADELLA, ENTRE AV. DE JOSEP M^a QUADRADO Y CALLE VIVES LLULL", segons el projecte d'obres aprovat per la Junta de Govern Local del dia 18 de desembre de 2017, que consta a l'expedient.
- El termini d'execució de l'obra serà de 8 setmanes, a partir de la signatura de l'acta de replanteig.

- El contractista adjudicatari lliurarà el Pla d'obres.
- La direcció i coordinació de seguretat de l'obra, així com la responsabilitat del contracte, serà a càrrec de la Sra. Beneta Orfila, enginyera tècnica d'obres públiques i cap de la Brigada de Manteniment.
- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i barreres de seguretat que la Policia Local consideri per mantenir la zona d'influència de l'obra en condicions de seguretat. El nombre de cartells d'obra serà fixat per la direcció de l'obra, així com el lloc d'ubicació. Totes aquestes mesures de seguretat del vial i específiques de l'obra seran per compte del contractista adjudicatari.
- El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local per establir el pla de circulació viària i els talls de trànsit, i complirà l'establert a la normativa d'horaris sobre contaminació acústica.
- El contractista realitzarà totes les tramitacions davant les administracions que correspongui.

6. Contractació menor d'obra per a la instal·lació d'una pèrgola a la plaça Verge del Toro, del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E00012017000031)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra per a la instal·lació d'una pèrgola a la plaça Verge del Toro, del terme municipal de Maó, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambòs del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa, per import de 37.663,22 €, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària CM6-1721-6190212 del Pressupost municipal per a l'exercici 2018, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor per a la instal·lació d'una pèrgola a la plaça Verge del Toro, del terme municipal de Maó, a l'empresa GAIMO, MENORCA CONSTRUCCIONS, SL amb NIF B-57323081, per un preu de 31.126,63 €, més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 6.536,59 €, fet que suposa un total de 37.663,22 €, segons pressupost de data 19 de desembre de 2017.

- El termini del contracte serà de tres mesos 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:

- El contractista adjudicatari elaborarà el Pla de seguretat i salut, el qual se sotmetrà a l'aprovació per part de l'Ajuntament.
- El contractista adjudicatari entregarà el Pla d'obres per fases senceres, d'acord amb les indicacions del trànsit donades per la direcció tècnica i la Policia Local.
- El contractista, prèviament a l'inici de les obres, recollirà la informació de les companyies de servei amb instal·lacions que afectin les obres.
- El contractista disposarà d'aigua i energia elèctrica pròpia a peu d'obra.
- D'acord amb l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109, de data 3.8.2006), els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:
 - presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat,
 - presentar un document amb els següents continguts:
 - a) una avaluació de volum i les característiques dels residus que s'originen;
 - b) avaluació, si és el cas, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessitin tipus de tractament i que es puguin destinar directament a la restauració de pedreres;
 - c) les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra;
 - d) valoració econòmica del cost de gestió adequada dels residus generats: **13,31 €**;
 - e) import de la fiança: **16,64 €**, segons dades del projecte;
- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i tanques de seguretat que la Policia Local cregui necessari per mantenir la zona de influència de les obres amb totes les mesures de seguretat de l'obra i a tercers.
Igualment, disposarà de cartells d'obres d'acord amb la normativa dels Serveis Tècnics municipals. El número de cartells i la seva ubicació seran fixats per la direcció de l'obra. Totes les mesures de seguretat viària i específiques de l'obra seran per compte del contractista adjudicatari.
- La direcció de l'obra anirà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal i el coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució serà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
- La responsabilitat del contracte anirà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
- El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local en allò referent a la circulació viària i els possibles talls temporals de trànsit rodat a realitzar per motius de les obres. Complirà l'establert en la normativa de horaris i renous.

7. Permís d'instal·lació de l'activitat permanent major a l'institut d'ensenyança secundària Joan Ramis i Ramis, situat a l'avinguda Vives Llull, núm. 15, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals (IBISEC) (Exp. CM2105LR0024)

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

PRIMER. Concedir a l'IBISEC el permís d'instal·lació per a l'activitat d'ensenyança secundària a l'avinguda Vives Llull, número 15, de Maó, sobre la base del projecte redactat per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons, visat al Col·legi d'Enginyers Industrials de Balears en data 19 de maig de 2005, visat número 97120-1, i les modificacions introduïdes per la documentació visada en data 31 de maig de 2005, numero 97120-3, supervisat per la Conselleria d'Educació i Cultura del Govern de les Illes Balears en data 6 de maig de 2005, així com l'informe sobre el permís d'instal·lació per a l'activitat d'educació secundària a l'IES Joan Ramis i Ramis, de data 8 de febrer de 2018, la fitxa resum de les característiques de l'activitat, de data 8 de febrer de 2018, i la justificació del compliment CTE DB SUA a l'IES Joan Ramis i Ramis, de data 7 de febrer de 2018.

Haurà de complir les condicions fixades per l'enginyer tècnic industrial en l'informe de data 13 de febrer de 2018:

- Compliment de la següent documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons:
 - o “Proyecto de actividades e instalaciones de un instituto de enseñanza secundaria”, visat número 97120-1, de 19 de maig de 2005.
 - o “Anexo C1 al proyecto de actividades e instalaciones de un instituto de enseñanza secundaria”, visat número 97120-3, de 31 de maig de 2005.
- Compliment de la documentació tècnica següent, signada pel cap de Servei d'Instal·lacions i Manteniment de l'IBISEC, Alfonso González Galmés:
 - o Informe sobre el permís d'instal·lació per a l'activitat d'educació secundària a l'IES Joan Ramis i Ramis, de data 8 de febrer de 2018.
 - o Fitxa resum de les característiques de l'activitat, de data 8 de febrer de 2018.
 - o Justificació del compliment CTE DB SUA a l'IES Joan Ramis i Ramis, de data 7 de febrer de 2018.
- Condicions tècniques:
 - o Compliment de l'apèndix II de l'RIPCI (RD 1942/1993), quant al manteniment de les instal·lacions i equips contra incendis.

- Compliment de la normativa sanitària, especialment l'RD 3484/2000 i el Reglament (CE) 852/2004.
- En el moment de la comunicació d'inici i exercici d'activitat, s'haurà de disposar de:
 - Inscripció en el Registre Insular i General d'Empreses, Activitats i Establiments turístics de les Illes Balears dels establiments que conformen l'oferta de restauració.
 - Comunicació previa per a la inscripció d'establiments de menjars preparats, tipus restaurants, cafeteries, bars i similars, de la Conselleria de Salut.
 - Autorització de la Conselleria d'indústria de les següents instal·lacions
 - Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió
 - Autorització posada en servei d'instal·lacions tèrmiques en edificis
 - Autorització posada en servei d'instal·lació de productes petrolífers
 - Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis en edificis del CTE.

SEGON. Haurà de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, en el termini de temps indicat i abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

- a) Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
- b) 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 99, de 22 de juliol de 2014. (En cas d'adjuntar al certificat el plànol o plànols indicatius de les modificacions realitzades, serà necessari que s'hi indiquin literalment totes les modificacions introduïdes i que aquestes no afecten substancialment el projecte aprovat, ni la normativa aplicada.)
- c) Certificat de solidesa estructural, subscrit per tècnic/a competent i visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, o final d'obra de construcció de l'edifici, si aquest té menys de 10 anys.

8. Llicència per a la legalització d'obres d'ampliació d'habitatge i execució de substitució de bigues de forjat d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al carrer Cigala, núm. 11, de sa Mesquida, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 0188514FE1108N0001KL (Exp. CM2113LO0057)

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

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

- a) El PGOU/1987 de Maó classifica el sòl com a urbà i el qualifica de Zona 4 d, sa Mesquida, Sectors de Consolidació, mentre que el PGOU/2012 el qualifica de Subzona 7.9 "Es Grau/es Murtar/sa Mesquida".
- b) Llicència municipal per a la legalització d'obres d'ampliació a la planta soterrani i d'execució per a la substitució de bigues de forjat en un habitatge unifamiliar aïllat, situat al c/ Cigala, 11, de sa Mesquida, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu amb visat col·legial núm. 12/01354/17, de data 2.11.2017, redactat per l'arquitecte Guillermo Carreras Pons.
- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: no modifica; edificabilitat: no modifica (63 m², habitatge objecte de reforma); volum: no modifica; altura màxima: no modifica (6,70 m); plantes: no modifica 2 (PB+PL1).
- d) Usos: residencial, no modifica.
- e) Pressupost: 34.941,40 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 145,69 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a 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 d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Condicions (arquitecte municipal):
 - *A la finalització, es presentarà el certificat de final d'obra i el certificat de primera ocupació.*
 - *El promotor, prèviament a l'obtenció de llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar les superfícies i usos davant la Direcció General del Cadastre.*
- i) 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.
- j) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.

- k) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- l) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- m) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.
- 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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

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

SEGON. Traslladar la present resolució a l'òrgan competent, perquè incoï el procediment sancionador per la infracció urbanística comesa.

TERCER. Traslladar el present acord als Serveis Econòmics de l'Ajuntament, als efectes de procedir, si és el cas, a la regularització tributària de l'immoble de referència.

9. Llicència urbanística per a les obres de construcció d'un edifici agrícola, a la finca Ses Vinyes, polígon 10, parcel·la 70, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A01000070000UJ (Exp. CM2117LO0026)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'assessora jurídica, 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 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 data 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) En part sòl rústic comú, en la categoria d'àrea d'interès agrari (AIA), i Àrea de Transició (AT); i, en part, Sòl Rústic Protegit, Àrea Natural d'Interès Territorial (ANIT), afectat per l'àrea de prevenció de riscos (APR) de contaminació d'incendi baixa, per la Norma territorial transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, publicada en el BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015, i en les mateixes categories del vigent PGOU de Maó de 2012.
- b) Obres de construcció d'un edifici agrícola a la finca Ses Vinyes, polígon 10, parcel·la 70, del Cadastre rústic, finca registral número 16.353, tom 1898, foli 176, del terme municipal de Maó, segons el projecte tècnic redactat per l'enginyer agrònom Sr. Antonio Roca Martínez, visat pel COIAL, en data 22 de febrer de 2017, número 201700269.
- c) Ús: agrícola-ramader (article 100 de la Llei 14/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears).
- d) Superfície parcel·la del Cadastre rústic: 90.345,00 m²; altura reguladora màxima: 5,54 m; núm. de plantes: 1 (PB); ocupació: 0,22% (204,72 m²); edificabilitat: 174,72 m² (0,19%); volum: 647,34 m³.
- e) Pressupost d'execució material: 76.266,29 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 118,95 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % (148,69 euros) dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a 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, els promotors hauran de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus en el moment de la presentació del projecte d'execució. En aquest l'import de la fiança serà de 98,18 euros.
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 fixades per l'arquitecte municipal en el seu informe de data 27 de setembre de 2017:
 - El proyecto debe mantener la tipología arquitectónica y constructiva tradicional así como las “tanques”, el sistema de esorrentías, la vegetación y los caminos.
 - Con la primera utilización se debe presentar documento que acredite la adquisición y mantenimiento de fosa séptica.
 - El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y usos resultantes de todas las edificaciones ante la Dirección General del Catastro.

- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent 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 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 dels edificis, 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 LOUS).
- 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. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, al polígon 10, parcel·la 70, del cadastre rústic, finca registral número 16.353, tom 1898, foli 176, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència urbanística d'obres de construcció d'un edifici agrícola a la finca Ses Vinyes, polígon 10, parcel·la 70, redactat per l'enginyer agrònom Antonio Roca Martínez, visat al COIAL en data 22 de febrer de 2017, número 201700269, a l'empara del que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de sòl rústic de Balears, i l'article 56.1.d) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, 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, la vinculació dels edificis i activitat agrària a la parcel·la cadastral que constitueix la finca registral número 16.353, tom 1898, foli 176, del Registre de la Propietat de Maó, i les condicions especial d'atorgament de la llicència.

10. Llicència urbanística per a les obres de rehabilitació de la coberta i l'espadanya de l'església de Sant Climent, a la plaça de Sant Climent, núm. 12, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Parròquia de Sant Climent. Ref. cadastral: 3344813FE0134S0001XT (Exp. CM2117LO0086)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, 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, sistema d'equipaments comunitaris, en la categoria de cívic, cultural i administratiu (Eq. C+C+A), del TRPGOU. Edifici inclòs al Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, aprovat definitivament el 24 de juliol de 1992 per la Comissió Insular d'Urbanisme de Menorca, fitxa SC-3/3.
- b) Obres de rehabilitació de la coberta i l'espadanya de l'església de Sant Climent, situada a la plaça de Sant Climent, núm. 12, del terme municipal de Maó, referència cadastral 3344813FE0134S0001XT, segons el projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecte Sr. Daniel Serra Nogales, visat núm. 12/00667/17, de 16-06-2017, del COAIB.
- c) Ús: religió, no varia (equipament cívic, cultural i administratiu).
- d) Altura; ocupació; aprofitament; volum i núm. plantes edifici: no varien.
- e) Pressupost d'execució material: 28.162,86 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 25,07 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.
La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Condició de llicència:

- Els baixants de la façana hauran de complir amb l'article 18 del Catàleg i el material ha de ser adequat al caràcter i estètica de l'edifici.
- 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 acreditar el compliment de la condició de la llicència d'obres.

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.

11. Llicència d'obres per a la modificació d'un buit a la façana del local situat a la planta baixa de l'edifici existent al carrer de s'Arraval, núm. 1, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7964517FE0176S0001TO (Exp. CM2117LO0130)

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 de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma como urbano y lo califica como Zona 2, Casas de "trast".

- b) Licencia municipal de obras para la modificación de hueco en la fachada del local situado en la planta baja del edificio existente en la c/ s'Arraval, número 1, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en fecha 25.08.2017, número 12/01000/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Abertura de hueco en fachada
 - No se modifican los parámetros urbanísticos, ni su régimen de usos.
- d) Presupuesto (PEM): **1.281,03 €**.
- e) Valoración de la gestión de residuos: 5,17 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obras, así como su actualización ante la Dirección General de Catastro, si procede.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

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

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

Surt el Sr. Carlos Seguí.

12. Llicència urbanística per a la modificació de projecte durant l'execució de les obres de canvi de coberta, per a la reforma i ampliació de l'habitatge situat al carrer de ses Moreres, núm. 8, 2n pis, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8063506FE0186S0001DD (Exp. CM2117LO0134)

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'advocada 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 2 (Cases de trast), articles 130 a 138 del TRPGOU.
- a) Modificació durant l'execució de les obres d'un canvi de coberta, per tal de procedir a la reforma i ampliació d'un habitatge situat al carrer de ses Moreres, número 8, segona planta, sobre la base del projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Joan J. Gomila Portella, visat pel COAIB en data 18 de setembre de 2017, visat número 12/01102/17, i la documentació modificada redactada per l'arquitecte Joan J. Gomila Portella, visats al COAIB en data 16 de novembre de 2017, número 12/1445/17, i 15 de desembre de 2017, número 12/1584/17.
- b) Ús: residencial.
- c) Alçada: 11,03 m; ocupació: 94,45 m², 61,33%; aprofitament: 286,35 m², 1,85 m²/m², número de plantes: 3 plantes (PB+2); superfície intervenció: 94,45 m².
- d) Pressupost d'execució material: 44.770,61 euros
- e) Valoració gestió residus: 313,46 euros

- f) S'ha de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà d'un 125 % (391,82 euros) dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus. La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- g) Les persones titulars de la llicència 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.
- h) 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.
- i) Haurà presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització per l'ampliació de l'habitatge.
- j) 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.
En el present cas, cal tenir en compte que, en ser una modificació d'obres durant l'execució d'aquestes, el termini a tenir en compte és el de la primera llicència concedida en la Junta de Govern Local en data 19 de desembre de 2016, notificada en data 7 de febrer de 2017; per tant, el termini de finalització de les obres autoritzades serà el 7 de febrer de 2019.
- k) 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.

Entra el Sr. Carlos Seguí.

13. Llicència d'obres per a la reforma d'edifici de dos habitatges entre mitgeres, al carrer Sant Jaume, núm. 67-69, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7965805FE0176N0001PQ (Exp. CM2117LO0179)

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 de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma de edificio de dos viviendas entre medianeras, situado en la c/ Sant Jaume, números 67-69, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Cristina Farreny Riera y Rafael García Hernández, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 14.12.2017, número 12/01577/17. Documentació i subsanació de deficiències visat COAIB de data 16.01.2018 número 12/00042/18.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Parcela 112,00 m2 (catastro)
 - Ocupación 86,37% (96,74 m2)
 - Altura 10 m. AR máxima, cubierta inclinada con terraza plana
 - Núm. Plantas 3 (PB+2) y altillo de acceso a terraza plana
 - Volumen 833,72 m3
 - Edificabilidad 7,44 m3/m2
 - Aprovechamiento 2,45 m2/m2, 275,37 m2
 - Número viviendas 2
 - Ocupantes vivienda A/ 3 personas (1 dormitorio doble y 1 sencillo)
vivienda B/ 5 personas (2 dormitorios dobles y 1 sencillo)
 - Superficie de intervención 275,37 m2 -liquidación licencia-
- d) Presupuesto (PEM): **155.039,66 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 2.079,19 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.

- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obras y 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 el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

14. Declaració de caducitat de la llicència d'obres per a moviments de terres a un vial públic, carrer Salou, sector Sant Antoni, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Inversiones Los Urrutia, SL (Exp. CM2117CL0001)

Vist l'expedient i l'informe emès per l'advocat municipal, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Primer. Desestimar les al·legacions presentades, el 15 de setembre de 2017, registre d'entrada núm. GE/015009/2017, per les entitats Es Pou de Sa Vinya, SL, Promociones, Excavaciones y Obras Máxims, SL i Ordenación e Inversiones, SL, pels motius que consten a l'informe jurídic.

Segon. Estimar parcialment les al·legacions presentades, el 4 d'octubre de 2017, registre d'entrada núm. GE/016790/2017, per l'entitat promotora Inversiones Los Urrutia, SL, pels motius que consten a l'informe jurídic.

Tercer. Declarar la caducitat expressa de la llicència urbanística atorgada el 22 d'abril de 2014 per la Junta de Govern Local, expedient CM2113LO0053, per a moviments de terres a un vial públic, carrer Salou, sector Sant Antoni, del terme municipal de Maó, i l'extinció dels seus efectes, promoguda per la societat Inversiones Los Urrutia, SL, essent l'empresa constructora Construcciones Pedro Cruz, SA i el projectista i director de les obres, l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, perquè el 20 de maig de 2016 va acabar el termini per a executar les obres i, el 14 de juny de 2017, el tècnic de gestió d'Inspecció d'Obres ha comprovat que les obres no s'han iniciat; i acordar l'extinció dels efectes.

Quart. Notificar aquest acord a les persones interessades (Inversiones Los Urrutia, SL, Construcciones Pedro Cruz, SA, Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, Es Pou de Sa Vinya, SL, Promociones, Excavaciones y Obras Máxims, SL i Ordenación e Inversiones, SL).

A continuació, es transcriu l'informe jurídic, que constitueix la motivació del present acord:

“ASSUMPTE: DECLARACIÓ DE CADUCITAT DE LA LLICÈNCIA D'OBRES PER A MOVIMENTS DE TERRES A UN VIAL PÚBLIC, CARRER SALOU, SECTOR SANT ANTONI, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ. PROMOTORA: INVERSIONES LOS URRUTIA, SL

ANTECEDENTS

1. El 21 d'octubre de 2013, expedient CM2113SV0024, la Junta de Govern Local, va acordar el següent:

PRIMER. Aprovació definitiva del projecte de normalització de finques (registrals núm. 7.909/2, 15.484, 19.692, 19.690, 19.688, 20.392, 12.301, 18.520 i 24.131) per a la delimitació del vial carrer Salou, sector Sant Antoni, del terme municipal de Maó, segons documentació redactada per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, visat núm. 12/00239/13, de 12-04-2013 del COAIB, i plànol 02/02 i punt 3 de la memòria modificats, visat núm. 12/00286/13, de 03-05-2013 del COAIB, juntament amb la documentació presentada el 14 d'octubre de 2013, per a donar compliment al que disposa l'article 7 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, per a la inscripció del projecte de normalització de finques en el Registre de la Propietat de Maó.

Amb independència d'aquest expedient, els promotors hauran de redactar i tramitar el projecte corresponent a les obres necessàries per a adequar aquest vial, les quals hauran de ser abonades pels propietaris afectats.

SEGON. Publicar aquest acord en el BOIB, en un diari insular i en el tauler d'edictes de l'Ajuntament de Maó.

TERCER. Notificar personalment i individualment aquest acord als propietaris i interessats afectats pel projecte de normalització de finques.

QUART. Remetre una còpia d'aquest acord al Consell Insular de Menorca, als efectes previstos a l'article 111.2 del Reglament de gestió urbanística.

CINQUÈ. Una vegada sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació definitiva del projecte de normalització de finques, es procedirà a la inscripció en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que disposen els articles 6 al 12 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.

SISÈ. Facultar la Sra. alcaldessa per a adoptar les disposicions necessàries i signar els documents necessaris per a l'execució d'aquest acord.

2. El 22 d'abril de 2014, expedient CM2113LO0053, la Junta de Govern Local, va acordar el següent.

Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en l'art. 7.9 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, els següents extrems i condicions:

a) Sòl urbà. Sistema viari, en la categoria V2 (carrers), i zona 7 (conjunts amb ordenacions específiques), subzona 7.4 (Sant Antoni), del vigent PGOU de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), que es correspon amb la zona 4d del PGOU de 1987 i modificació puntual núm. 42 del mateix, de 2002.

b) Obres de moviment de terra per al condicionament i delimitació de part d'un sistema viari local, en desenvolupament de les determinacions del projecte de normalització de finques (registrals núm. 7.909/2, 15.484, 19.692, 19.690, 19.688, 20.392, 12.301, 18.520 i 24.131) per a la delimitació del vial carrer Salou, expedient CM2113SV0024, segons el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, visat núm. 12/00316/13, de 14-05-2013, del COAIB.

c) Ús: sistema local viari (V2).

d) Pressupost: 53.277,07 euros.

e) Valoració gestió de residus: 28 euros.

f) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a 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.

g) Condicions de llicència:

- *Atès que totes les obres definides en el present projecte hauran de revertir a l'Ajuntament de Maó en finalitzar, s'hauran de nomenar els tècnics municipals necessaris pel seguiment i la recepció de les mateixes.*
- *S'haurà de donar trasllat de la resolució del present expedient a la societat municipal Promocions Urbanístiques de Maó, SL.*
- *Atès que totes les obres definides en el present projecte hauran de revertir a n'aquest Ajuntament, abans d'iniciar l'execució de les obres, el tècnic director, Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, i l'empresa constructora hauran de presentar a l'Ajuntament la corresponent acta de replanteig.*
- *Abans d'iniciar les obres, la promotora haurà de sol·licitat a la societat municipal Promocions Urbanístiques de Maó, SL què els seus serveis tècnics procedixin al replanteig de la parcel·la, així com a la de l'eix del vial, als efectes de la delimitació de la concreta superfície equivalent a la zona gravada pel traçat del vial, zona d'aparcament i/o zona verda propietat de l'Ajuntament de Maó, previst a l'alineació de vial segons el que està definit a la modificació núm. 42 del PGOU de 1987. Serà a càrrec de la societat promotora totes les despeses de les operacions de replanteig.*
- *Les condicions establertes per la Resolució núm. 2013/416, de 19 d'agost de 2013, del conseller executiu del Departament d'Ordenació del Territori del Consell Insular de Menorca, per la qual s'autoritza l'execució de moviments de terres i per a la construcció de murs de contenció necessaris per a definir un vial públic en el carrer Salou, de Sant Antoni, en el terme municipal de Maó, promogut per Inversiones Los Urrutia, SL, d'acord amb el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, visat núm. 12/00316/13, de data 14.05.2013, del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, amb deu condicions.*
- *Atès que el sòl on es pretén l'actuació està classificat com a sòl urbà, zona 7.4, subzona Sant Antoni, zona V2, sistema viari, pel vigent PGOU de Maó de 2012, s'haurà d'aplicar un tractament antipols a la capa de rodadura del carrer Salou.*

h) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.

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

j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.

k) Una vegada acabades les obres de moviment de terra, la promotora en el termini màxim de 3 mesos, comptats des de la recepció definitiva de les obres per la seva part, ha de notificar de forma fefaent a l'Ajuntament de Maó que se n'ha ultimat l'execució i sol·licitar l'inici de l'expedient de recepció municipal, tal com disposa l'article 5.1 del Decret de la CAIB 38/1987, de 4 de juny, sobre recepció d'urbanitzacions pels ajuntaments, adjuntant la documentació indicada a l'apartat 2 del citat article 5.

A més, una vegada recepcionades les obres, s'iniciarà el termini de garantia d'1 any d'acord amb l'article 235.3 del text refós de la Llei de contractes del sector públic, aprovat pel Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, aplicable amb caràcter supletori, durant el qual la societat promotora es farà responsable de qualsevol anomalia o defecte que pugui sorgir, tant si són imputables als treballs efectuats o a deficiències dels materials emprats. Els citats

defectes o anomalies seran reparats en el termini més breu possible.

Transcorregut el període de garantia des de la signatura de l'acta de recepció de les obres, i no tenint coneixement de cap anomalia o defecte, excepte per vicis ocults dels quals en són responsables la societat promotora i l'empresa contractista de les obres, durant el termini de 15 anys, segons l'article 236 de la Llei de contractes del sector públic, es procedirà a la devolució de la garantia dipositada a l'efecte, si és el cas.

La recepció de les obres de moviment de terra tindrà la consideració de recepció parcial de les obres d'urbanització del vial, perquè els propietaris estan obligats a completar la urbanització del vial dotant-lo de la resta de serveis urbanístics bàsics previstos a l'article 2 de la citada Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.

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 8.1 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de les Illes Balears. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

Abans d'iniciar les obres, haurà de contactar amb els tècnics de l'Ajuntament de Maó per a coordinar les obres.

A més, d'acord amb l'article 7.10 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

Aquest acord es va notificar el 20 de maig de 2014.

3. El 12 de maig de 2014, expedient CM2113LO0028, la Junta de Govern Local, va acordar:

PRIMER. Concedir la llicència d'obres sol·licitada, fent constar, als efectes previstos en el art. 7.9 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, els següents extrems i condicions:

a) Sòl urbà. Zona 7 (conjunts amb ordenacions específiques), subzona 7.4 (Sant Antoni), del vigent PGOU de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), que es correspon amb la zona 4e del PGOU de 1987 i modificació puntual núm. 42 del mateix, de 2002.

b) Obres de reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, prèvia unes demolicions parcials, situat al carrer Salou, núm. 2, del sector Sant Antoni, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santancana, visat núm. 12/00588/13, de 20-09-2013, del COAIB, amb l'esmena sobre l'alçada màxima del garatge (2,30 m) al plànol 01/13, signada el 08-04-2014 per l'esmentat arquitecte.

c) Ús: residencial unifamiliar.

d) *Altura: 5 m; núm. de plantes: PB+PP1+PS; ocupació: 195,66 m² (27,13%); edificabilitat/sostre: 272,08 m²; i volum: 855 m³.*

e) *Pressupost: 242.674 euros.*

f) *Valoració gestió de residus: 791,23 euros.*

g) *S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a 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:*

- *La parcel·la no disposa de tots els serveis urbanístics bàsics previstos a l'article 2 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, i no té la condició de solar, segons el que disposa l'article 6 de la citada llei, per la qual cosa la llicència queda condicionada a l'edificació i urbanització simultània. Per tant, la promotora haurà de complir el deure de completar la urbanització dels terrenys per a què les parcel·les tinguin els requisits per a ser considerats solars, de conformitat amb el que disposa l'article 16.3 de la Llei de sòl, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 2/2008, de 20 de juny, i l'article 6 (concepte de solar) de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible.*
- *Les obres s'executaran de forma simultània a les previstes a la llicència d'obres CM2113LO0053, les quals hauran d'estar acabades i recepcionades abans de l'obtenció de la llicència de primera utilització de l'habitatge reformat i ampliat, d'acord amb el que disposa el citat article 6 de la Llei 7/2012, en relació amb el que disposa l'article 41 del Reglament de gestió urbanística, aprovat per Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost. En compliment del que consta a l'acord de la Junta de Govern Local, de 22 d'abril de 2014, expedient CM2113LO0053, la recepció de les obres de moviment de terra i condicionament del vial tindrà la consideració de recepció parcial de les obres d'urbanització del vial, perquè els propietaris estan obligats a completar la urbanització del vial, dotant-lo dels serveis urbanístics previstos a l'article 2 de la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, perquè les parcel·les reuneixin les condicions de solar establertes a l'article 6 de l'esmentada Llei 7/2012.*
 - *S'haurà de donar trasllat de la resolució del present expedient a Promocions Urbanístiques de Maó, SL, perquè els seus serveis tècnics procedeixin al correcte replanteig de la parcel·la, així com de l'eix del vial, als efectes de la delimitació de la concreta superfície equivalent a la zona gravada pel traçat viari, zona d'aparcament i/o zona verda per a la cessió a l'Ajuntament de Maó, previst a l'alineació de vial d'acord amb el definit a la modificació núm. 42 del PGOU de Maó de 1987. Així, totes les despeses que es meritin seran a càrrec del promotor.*
 - *L'alçada màxima del nou garatge encastat en el supòsit massís del terreny haurà de ser de 2,30 m, inclòs el seu forjat, de conformitat amb l'article 11.6 de les ordenances de la modificació puntual núm. 42 del PGOU de 1987, tal i com indica l'esmena signada pel tècnic redactor el 08-04-2014.*
 - *El tancament de la parcel·la haurà d'executar-se segons l'establert com a normatiu a l'article 10.i de les normes urbanístiques de la modificació núm. 42 del PGOU de 1987 sector Sant Antoni vigent.*

- *Els murs de contenció aparents hauran d'ajustar-se de conformitat amb allò establert a l'article 11.10 de les normes urbanístiques de la modificació núm. 42 del PGOU de 1987.*
- *Les franges de reculada hauran d'ajustar-se de conformitat a l'article 10.f de les ordenances de la modificació núm. 42 del PGOU de 1987 sector Sant Antoni.*
- *Atesa la categorització de l'obra proposta en el projecte amb visat núm. 12/00287/13, de 20-09-2013 del COAIB, com de gran reforma, de conformitat amb l'article 41 de les normes urbanístiques del PGOU de 2012, no s'haurà de demolir la totalitat de l'habitatge existent en la fase d'execució de l'obra. En el cas que es pretengués la demolició total de l'habitatge, aquesta actuació tindria la consideració de modificació substancial, amb els efectes establerts a l'article 5.3 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística.*
- *Vistos els expedients municipals sobre el vial CM2113SV0024, atès que l'obra proposta ha de categoritzar-se de gran reforma de conformitat amb l'article 41 de les normes urbanístiques del PGOU/2012, aquesta obra precisa, previ a la llicència de primera ocupació, la corresponent certificació administrativa de l'efectiva execució de l'expedient sobre el vial CM2113SV0024, de conformitat al RP.*

i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.

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

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 les condicions de la llicència d'obres.

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 8.1 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de les Illes Balears. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 7.10 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

SEGON. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 15.484, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 51.4 del text refós de la Llei de sòl de 2008, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, 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.

Aquest acord es va notificar el 28 de maig de 2014 i es va inscriure al Registre de la Propietat de Maó el 19 de juny de 2014.

4. El 14 de juny de 2017, el tècnic de gestió d'Inspecció d'Obres informa que les obres del vial no s'han executat i dona trasllat d'aquest informe als serveis urbanístics i jurídics, als efectes que siguin procedents, tenint en compte que, a més, els projectes d'obra nova presentats a les parcel·les situades al carrer Salou, 4, 6 i 8, en l'actualitat no tenen accés, en no existir el vial (expedients CM2117LO0066, CM2117LO0067 i CM2117LO0068).

5. El 18 de juliol de 2017, vaig emetre informe jurídic on vaig proposar:

Primer. Incoar el procediment per a la declaració de la caducitat de la llicència urbanística atorgada el 22 d'abril de 2014 per la Junta de Govern Local, expedient CM2113LO0053, per a moviments de terres a un vial públic, carrer Salou, sector Sant Antoni, del terme municipal de Maó, essent la promotora la societat Inversiones Los Urrutia, SL, l'empresa constructora Construcciones Pedro Cruz, SA i el projectista i director de les obres, l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santancana, perquè el 20 de maig de 2016 va acabar el termini per a executar les obres i, el 14 de juny de 2017, el tècnic de gestió d'Inspecció d'Obres ha comprovat que les obres no s'han iniciat.

Segon. Atorgar un termini d'audiència de 10 dies a les persones interessades –tant les esmentades a l'apartat primer d'aquest acord, com les promotores de les llicències urbanístiques, en tràmit, CM2117LO0066, CM2117LO0067 i CM2117LO0068–, durant el qual se'ls posarà de manifest el procediment i tota la documentació que hi figura, perquè puguin al·legar i presentar els documents i justificants que estimin pertinents.

5. El 19 de juliol de 2017, la tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat va acordar incoar el procediment esmentat i atorgar un termini d'audiència a les persones interessades.

6. El 15 de setembre de 2017, registre d'entrada núm. GE/015009/2017, el Sr. (PARTICULAR), actuant en nom i representació de les entitats Es Pou de Sa Vinya, SL, Promociones, Excavaciones y Obras Máxims, SL i Ordenación e Inversiones, SL, presenta un escrit d'al·legacions on exposa que s'oposa a la incoació de l'expedient de caducitat de la llicència urbanística CM2113LO0053 i sol·licita: 1) la pròrroga de la llicència d'obres per un termini de 12 mesos; 2) la subrogació en l'execució de les obres de la llicència CM2113LO0053; i 3) la concessió de les llicències d'obres sol·licitades expedients CM2117LO0067, CM2117LO0068 i CM2117LO0066.

7. El 4 d'octubre de 2017, registre d'entrada núm. GE/016790/2017, la Sra. (PARTICULAR), actuant en nom i representació de l'entitat Inversiones Los Urrutia, SL, presenta un escrit d'al·legacions on exposa el que considera adient i sol·licita: 1) la declaració de caducitat de l'expedient de la llicència de moviment de terres; 2) la declaració de la impossibilitat de subrogar-se cap tercer en el projecte i expedient promogut per Inversiones Los Urrutia, SL; i 3) la declaració de l'arxiu dels expedients

de llicència d'obra nova, per no haver-se complimentat en temps el requeriment municipal i perquè és inviable, des del punt de vista urbanístic, realitzar obres de nova edificació, en ser d'impossible compliment la normativa actualment vigent.

FONAMENTS DE DRET

1. L'article 8.1 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears (en endavant, LDU), disposa que tota llicència, d'acord amb la normativa urbanística municipal, haurà de preveure un termini per a començar les obres projectades i un altre per acabar-les. Aquest últim no serà superior a 24 mesos.

L'article 8.2 de la citada LDU estableix que, transcorregut qualsevol dels dos terminis, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència atorgada.

L'article 8.3 de la repetida LDU diu que la caducitat de la llicència serà declarada per l'òrgan competent per a concedir les llicències, prèvia audiència a l'interessat, i determinarà l'arxiu de les actuacions.

2. Actualment, l'article 142 (eficàcia temporal i caducitat de la llicència urbanística) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (en endavant, LOUS) estableix el següent:

1. Les llicències que, per la naturalesa dels actes que emparen, així ho requereixin, es concediran per un termini determinat, tant per al seu inici, com per al seu acabament, que s'hauran de reflectir expressament a l'acte del seu atorgament.

2. En tot cas, les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, d'acord amb el que prevegin les normes del pla general. En el cas que el pla general no els fixi, s'entén que el termini per començar les obres és de sis mesos i el termini per acabar-les és de tres anys.

Aquests terminis es computen des de la data de comunicació de l'acte d'atorgament de la llicència, en el cas d'haver-se obtingut d'acord amb un projecte bàsic i d'execució; i des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'un mes des de la seva presentació a què es refereix l'apartat 6 de l'article 140 anterior.

3. Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament, com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 50 d'aquesta llei.

4. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels terminis establerts en aquest article o les pròrroques corresponents, que s'hauran d'indicar expressament a l'acte

administratiu del seu atorgament, no s'han començat o no s'han acabat les obres. A aquests efectes, el document de la llicència ha d'incorporar l'avertiment corresponent.

5. Una vegada caducada la llicència urbanística, l'òrgan municipal competent ho ha de declarar i ha d'acordar-ne l'extinció dels efectes, d'ofici o a instància de terceres persones i amb l'audiència prèvia a la persona titular.

6. Si la llicència urbanística ha caducat, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i se n'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor aplicable a la nova sol·licitud, llevat dels casos en què s'hagi acordat la suspensió de l'atorgament.

3. La caducitat és l'extinció de l'eficàcia de la llicència motivada per l'incompliment dels terminis fixats en el propi acte d'atorgament. Una vegada declarada l'extinció per caducitat, es produeix la desaparició material i jurídica del dret a edificar i a executar les obres, de tal forma que les obres no es podran iniciar i continuar, si no se sol·licita una nova llicència ajustada a l'ordenació urbanística aplicable a la nova sol·licitud, no a la caducada.

La caducitat de la llicència no opera de forma automàtica o "ipso iure", sinó que requereix un acte administratiu declaratiu de la seva existència (STSJ Castilla-La Mancha 2-5-2001).

La jurisprudència es mostra restrictiva en aquest tema de la caducitat de les llicències, assenyalant que no operen la caducitat de forma automàtica, i que no basta simplement amb la inactivitat del titular, per la qual cosa el "*instituto de la caducidad de las licencias municipales ha de acogerse con cautela*" i aplicant-lo moderadament (SSTS 20-5-1985, 18-6-1988, 22-3-1989, etc).

Però també el TS ha indicat que és procedent la caducitat quan s'acredita que la llicència no ha estat utilitzada ni s'ha realitzat cap obra, sempre prèvia audiència de la persona interessada (STS 13-2-1995). Encara que a una llicència d'obres s'indiqui un termini de validesa, aquest mai opera automàticament, sinó que es requereix d'una expressa declaració de caducitat, que ha de ser remat d'un expedient seguit amb intervenció de la persona interessada, emissió d'informe i acreditació, i ponderació de totes les circumstàncies concorrents, incloses sobretot les que hagin determinat la inactivitat del titular de la llicència. Aquesta inactivitat ha de revelar un evident i clar propòsit, per part del subjecte inactiu, d'abandonar o desistir de la intenció d'edificar (STS 24-7-1995).

La finalitat de l'expedient de caducitat és acreditar el clar propòsit de la persona interessada d'abandonar o desistir del dret a edificar (STS 16-04-1997)

4. En el present cas, s'ha incoat el procediment per la declaració de caducitat de la llicència d'obres de moviment de terra per al condicionament i delimitació de part d'un sistema viari local, en desenvolupament de les determinacions del projecte de normalització de finques (registrals núm. 7.909/2, 15.484, 19.692, 19.690, 19.688, 20.392, 12.301, 18.520 i 24.131) per a la delimitació del vial carrer Salou, expedient CM2113SV0024, segons el projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, visat núm. 12/00316/13, de 14-05-2013, del COAIB, expedient CM2113LO0053, i s'ha atorgat un termini d'audiència a les persones interessades, durant el qual s'han presentat dos escrits d'al·legacions.

La incoació del procediment per a la declaració de caducitat de la llicència d'obres CM2113LO0053, s'ha fet a partir de l'informe de l'inspector d'obres, de data 14 de juny de 2017, que gaudeix de presumpció de veracitat quant als fets que s'hi contenen, excepte prova en contrari, on es constata que les obres no s'han iniciat, ni acabat dintre dels terminis establerts a la llicència urbanística.

Els fets constatats a l'informe de la Inspecció d'Obres no s'han qüestionat per cap de les persones al·legants; al contrari, s'han confirmat, per la qual cosa seria suficient motivació per a declarar expressament la caducitat de la llicència urbanística de referència i l'extinció dels seus efectes, tal com disposa actualment l'article 142.5 de l'LOUS i disposava l'article 8.3 de l'LDU, normativa vigent en el moment d'atorgament de la llicència.

Ara bé, com que les al·legacions plantegen altres consideracions i manifestacions, cal donar-hi resposta.

5. Les al·legacions formulades de forma conjunta per les entitats Es Pou de Sa Vinya, SL, Promociones, Excavaciones, SL i Ordenación e Inversiones, SL conclouen en la sol·licitud de:

- 1) la pròrroga de la llicència d'obres per un termini de 12 mesos;
- 2) la subrogació en l'execució de les obres de la llicència CM2113LO0053; i
- 3) la concessió de les llicències d'obres sol·licitades expedients CM2117LO0067, CM2117LO0068 i CM2117LO0066.

Quant a la sol·licitud de la pròrroga de la llicència urbanística CM213LO0053, cal desestimar-la, perquè aquestes societats, en no tenir la condició de promotores de la llicència esmentada, no estan legitimades per a sol·licitar-la, segons el que disposa l'article 8.5 de l'LDU i l'article 142.3 de l'LOUS.

Pel que fa a la subrogació en la condició de promotor de les obres, també cal desestimar-la, perquè l'article 13 del Reglament de serveis de les corporacions locals, aprovat pel Decret de 17 de juny de 1985, disposa a l'apartat 1 que les llicències relatives a les condicions d'una obra, instal·lació o servei seran transmissibles, però l'antic i nou constructor o empresari hauran de comunicar-ho per escrit a la Corporació, sense la qual quedaran ambdós subjectes a totes les responsabilitats que es derivaren pel titular.

Si bé és cert que les llicències urbanístiques són transmissibles, no ho és menys que és necessària la comunicació a l'Ajuntament, que, en aquest cas, no s'ha produït.

Per altra banda, no té sentit el canvi de titularitat d'una llicència urbanística caducada, és a dir, una llicència respecte de la qual han transcorregut els terminis màxims per a iniciar i acabar les obres.

La jurisprudència ha assenyalat que el canvi de titularitat és una mera comunicació a l'ajuntament; en aquest sentit, la sentència del Tribunal Suprem, de 15 d'octubre de 1981, diu:

“...la intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera comunicación o toma de razón de la extra administrativamente producida por el simple acuerdo del antiguo y nuevo propietario, cuyo incumplimiento determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular...”.

Quant a la sol·licitud de la concessió de les llicències d'obres sol·licitades expedients CM2117LO0067, CM2117LO0068 i CM2117LO0066, cal dir que no és objecte d'aquest procediment de declaració la caducitat de la llicència urbanística CM2113LO0053, sinó de cadascun del procediments incoats al respecte, en els quals, en virtut de la naturalesa reglada de les llicències urbanístiques, l'òrgan municipal competent atorgarà o no la llicència urbanística sol·licitada, si els projectes presentats s'ajusten a la legalitat i a les determinacions del planejament urbanístic i les parcel·les urbanes on es pretén construir tenen la condició de solar. Això no obstant, l'Ajuntament pot autoritzar l'edificació i urbanització simultània en els termes que estableix el Reglament de gestió urbanística, aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost.

Pel que fa al fet que, si la promotora, Inversiones Los Urrutía, SL, ha actuat o no de mala fe, és una apreciació de les al·legants, respecte a la qual no cal donar més importància, sense perjudici d'informar-les que l'Ajuntament de Maó, en l'exercici de les competències en matèria de disciplina urbanística, ha incoat i resolt el procediment per a la restauració de la legalitat urbanística infringida, expedient

E050120170000013, i el corresponent recurs potestatiu de reposició, interposat per la societat esmentada, expedient RR20017000007.

Per tant, és procedent desestimar les al·legacions presentades per aquestes entitats.

6. L'al·legació plantejada per Inversiones Los Urrutia, SL, després d'efectuar les manifestacions i consideracions que estima adients, sol·licita:

- 1) la declaració de caducitat de l'expedient de la llicència de moviment de terres;
- 2) la declaració de la impossibilitat de subrogar-se cap tercer en el projecte i expedient promogut per Inversiones Los Urrutia, SL; i
- 3) la declaració de l'arxiu dels expedients de llicència d'obra nova, per no haver-se complimentat en temps el requeriment municipal i perquè és inviable, des del punt de vista urbanístic, realitzar obres de nova edificació en ser d'impossible compliment la normativa actualment vigent.

A l'al·legació primera, l'entitat promotora fa constar els antecedents i manifesta que, malgrat les bones intencions i els innumerables esforços portats a terme, no va ser possible aconseguir la coordinació necessària amb la resta de propietaris i, en especial, amb els propietaris de les parcel·les núm. 4, 6 i 8 del carrer Salou, que, si bé en un principi no es van oposar al contingut del projecte, sí mostraren les seves reticències a l'hora de la seva execució, ja que varen refusar fer front als costos que suposava, encara que ara pretenen subrogar-se en la seva tramitació. Si el projecte s'ha portat endavant o no per manca de coordinació entre els propietaris afectats o no, i si això ha fet que Inversiones Los Urrutia, SL renunciés a les obres de reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar autoritzades per la llicència urbanística CM2113LO0028, són qüestions alienes a aquest procediment de caducitat de la llicència urbanística.

Pel que fa a la declaració de caducitat de la llicència urbanística en qüestió, l'entitat promotora confirma la intenció de desistir del projecte presentat, és a dir, accepta la declaració expressa de caducitat.

Quant a l'al·legació tercera, sobre el contingut de les al·legacions presentades per les entitats Es Pou de Sa Vinya, SL, Promociones, Excavaciones y Obras Máxims, SL i Ordenación e Inversiones, SL, em remeto al que ja he informat.

Quant a l'al·legació quarta, sobre la sol·licitud de les tres llicències d'edificació a les parcel·les del carrer Salou, núm. 4, 6 i 8, expedients CM2117LO0066, CM2117LO0067 i CM2117LO0068, posa de manifest que les parcel·les no compten amb cap dels serveis mínims d'infraestructures urbanístiques exigits per l'article 30 de l'LOUS, a més d'altres qüestions, per la qual cosa considera inviable l'atorgament de

les llicències urbanístiques i sol·licita que es declari l'arxiu dels expedients de llicència d'obra nova, per no haver-se complimentat en temps el requeriment municipal i perquè és inviable, des del punt de vista urbanístic, realitzar obres de nova edificació, en ser d'impossible compliment la normativa actualment vigent i d'aplicació, també em remeto al que ja he informat.

Per tant, les al·legacions presentades entenc que és procedent estimar-les parcialment, quant a la declaració de caducitat de la llicència urbanística per al moviment de terres, expedient CM2113LO0053, i la impossibilitat de subrogar-se cap tercer en el projecte i expedient promogut per Inversiones Los Urrutía, SL; i, en canvi, no estimar la referent als procediments d'atorgament de les llicències urbanístiques, CM2117LO0067, CM2117LO0068 i CM2117LO006, perquè es tracta de qüestions que s'han de resoldre en aquells procediments, no en aquest.

6. L'òrgan competent per a resoldre sobre la declaració de caducitat és la Junta de Govern Local, segons els decrets d'Alcaldia de 29 de juny de 2015, de delegació de competències.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Primer. Desestimar les al·legacions presentades, el 15 de setembre de 2017, registre d'entrada núm. GE/015009/2017, per les entitats Es Pou de Sa Vinya, SL, Promociones, Excavaciones y Obras Máxims, SL i Ordenación e Inversiones, SL, pels motius que consten a l'informe jurídic.

Segon. Estimar parcialment les al·legacions presentades, el 4 d'octubre de 2017, registre d'entrada núm. GE/016790/2017, per l'entitat promotora Inversiones Los Urrutía, SL, pels motius que consten a l'informe jurídic.

Tercer. Declarar la caducitat expressa de la llicència urbanística atorgada el 22 d'abril de 2014 per la Junta de Govern Local, expedient CM2113LO0053, per a moviments de terres a un vial públic, carrer Salou, sector Sant Antoni, del terme municipal de Maó, i l'extinció dels seus efectes, promoguda per la societat Inversiones Los Urrutia, SL, essent l'empresa constructora Construcciones Pedro Cruz, SA i el projectista i director de les obres, l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santancana, perquè el 20 de maig de 2016 va acabar el termini per a executar les obres, i el 14 de juny de 2017, el tècnic de gestió d'Inspecció d'Obres ha comprovat que les obres no s'han iniciat; i acordar l'extinció dels efectes.

Quart. Notificar aquest acord a les persones interessades (Inversiones Los Urrutia, SL, Construcciones Pedro Cruz, SA, Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, Es Pou de Sa

Vinya, SL, Promociones, Excavaciones y Obras Máxims, SL i Ordenación e Inversiones, SL).

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

L'advocat d'Urbanisme
Emilio Orfila Cardelús

Maó, 13 de febrer de 2018”.

15. Conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i l'Asociación de Patinaje Artístico de Menorca, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022017000032)

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i la “Asociación de Patinaje Artístico de Menorca”, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018, d'acord amb el que s'estableix en el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

16. Conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Rit-Mô, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022017000035)

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el club Rit-Mô, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018, d'acord amb el que s'estableix en el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

17. Conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Natació Maó, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022017000041)

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Natació Maó, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018, d'acord amb el que s'estableix en el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

18. Contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó (Exp. E00512018000002)

Prèvia justificació de la urgència per part de la Sra. alcaldessa, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó (Exp. E00512018000002)

Consistent en:

En relació a l'expedient ressenyat, de contractació de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó, per procediment obert i tràmit urgent, deman que el mateix sigui tractat per urgència en la sessió que realitzarà la Junta de Govern Local el dia 19 de febrer de 2018.

La raó que justifica la urgència radica en la necessitat que la contractació de la nova assegurança estigui enllestida abans del 31 de març de 2018, dia en el qual finalitza l'anterior contracte;

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:

PRIMER. Aprovar l'inici d'expedient de la contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe del director de Serveis Jurídics, de data 08/02/2018, i en el plec de prescripcions tècniques, sobre la idoneïtat de l'esmentada contractació, exigida per l'article 109.1 en relació a l'art. 22 del TRLCSP.

SEGON. Declarar la urgència en la tramitació de la present contractació, de conformitat amb els art. 112 i 144 del TRLCSP, tenint en compte l'establert a l'informe del director de Serveis Jurídics, on es motiva la urgència en la tramitació indicant que el contracte, que actualment es troba vigent, finalitza el dia 31/03/2018 i

que es preveu que el temps restant fins a aquesta data sigui insuficient per culminar la licitació mitjançant tràmit ordinari.

TERCER. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques.

QUART. Autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte, per import de 60.000,00 euros, que compta amb crèdit adequat i suficient, segons es disposa en els art. 167 i 172 del TRLRHL, i en els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, conforme al document RC/220180000263 que consta a l'expedient, on es detalla la reserva de crèdit efectuada a l'aplicació pressupostària SG1.9202.2240001, del Pressupost municipal per a l'exercici 2018, per aquest import.

CINQUÈ. Aprovar l'expedient per a la contractació de l'assegurança de responsabilitat civil i patrimonial de l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert i tràmit urgent, per import total de licitació de 60.000,00 euros, exempt d'IVA.

SISÈ. Convocar-ne licitació pública, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el BOIB i en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, per tal que, en el termini de **8 dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de la data de publicació del corresponent anunci en el BOIB, els candidats puguin presentar les seves ofertes, de conformitat amb les prescripcions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars i en el de prescripcions tècniques.

SETÈ. De conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 10, del TRLCSP, art. 320 del TRLCSP i art. 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, aprovar la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pel personal tècnic i pel personal d'assessorament que es considerin necessaris:

Presidenta: Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa, o regidor/a en qui delegui.
Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi
Sr. Manuel Velarte Pérez, interventor municipal, o persona que el substitueixi
Sr. Carlos Seguí Puntas, director dels Serveis Jurídics, o persona que el substitueixi
Sra. Joana Triay Mascaró, advocada dels Serveis Jurídics, o persona que el substitueixi
Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi

19. Aprovació de separata d'obres d'urbanització al Polígon III, "passeig de Circumval·lació", del terme municipal de Maó (Exp. E05932018000007)

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:

Aprovació de separata d'obres d'urbanització al Polígon III, "passeig de Circumval·lació", del terme municipal de Maó (Exp. E05932018000007)

Consistent en:

Atès el Decret d'Alcaldia de data 08/02/2018, en el qual s'acorda la inclusió del projecte **Separata de obras de urbanización en el Polígono III, "passeig de Circumval·lació", del terme municipal de Maó (E0593/2018/000007)**, a la convocatòria del Pla insular de cooperació per a la redacció de projectes, l'execució d'obres i l'adquisició d'equipaments municipals per part del Consell Insular de Menorca per a l'any 2018, us deman que l'expedient d'aprovació del citat projecte es tracti a la Junta de Govern Local del dia 19/02/2018 amb **caràcter d'urgència**, perquè es pugui iniciar l'expedient de contractació com més prest millor;

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. Aprobar la separata del Proyecto de urbanización del Polígono III de la UP-1A/UP-1B, del passeig de Circumval·lació de Maó, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones:

- a) Suelo: Urbano. Calificado DT UP-1A/UP-1B, passeig de Circumval·lació de Maó. Siendo de aplicación la disposición transitoria primera, artículos 96 y 98 de les NNUU del vigente PGOU/2012. En aplicación del PPO del passeig de Circumval·lació de Maó, todos estos suelos se hallan calificados de sistemas: sistema de espacios libres y sistema viario.
- b) Separata del Proyecto de urbanización del Polígono III de la UP-1A/UP-1B, passeig de Circumval·lació de Maó, según proyecto redactado por el técnico municipal Xavier Genestar Marqués (ingeniero industrial), sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos: no se modifican.
- d) Usos: no se modifican.
- e) Presupuesto: Presupuesto ejecución material (PEM) 693.103,69 €

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Presupuesto ejecución contrata (PEC) | 824.793,39 € |
| PEC+ IVA | 998.000,00 € |

- f) Valoración de la gestión de residuos: 34.850,77 €.
- g) Prescripción del arquitecto municipal:
- *El Ayuntamiento de Mahón deberá tramitar los incrementos de volúmenes necesarios para poder asumir este nuevo crecimiento, juntamente con las tramitaciones que en la actualidad está llevando a cabo, en el plazo de un año. De esta manera, los volúmenes que se extraen en la realidad (que, en la actualidad, son del orden de 2,5 hm³) han de ser inferiores a los volúmenes legalmente concedidos (que, en la actualidad, son del orden de 1.9 hm³).*
- h) Antes del inicio de las obras, se deberá designar a la empresa constructora, previo expediente municipal de contratación de obras.
- i) Antes del inicio de las obras se deberá formalizar la fianza de residuos y presentar contrato formalizado con gestor autorizado para el tratamiento de residuos de obra.
- j) El importe de la fianza será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, mediante el certificado del autor del proyecto y/o valorización efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- k) 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 en las plantas autorizadas.
- l) Se 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.
- m) El otorgamiento de la autorización no exime a la empresa constructora (en su caso) del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- n) Deberá presentar certificado final de obras.
- o) El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para terminarlas de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas Urbanísticas del PGOU/2012 de Maó, en relación con el artículo 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de la licencia. Sin perjuicio de lo que disponga el contrato de adjudicación de las obras de referencia, en su caso.
- p) Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de un cartel informativo del título habilitante de la actuación, la identificación de la persona promotora y cualquier otro dato que se fije de forma reglamentaria o en el Plan general. El contenido del cartel informativo debe poderse leer claramente durante el tiempo que dure la ejecución de la actuación.

Segundo. La direcció de la obra ir  a cargo del técnico municipal Xavier Genestar Marqués (ingeniero industrial).

20. Perm s d'instal.lació i obres per a l'ampliació de l'institut d'enseny ncia secundària Joan Ramis i Ramis, situat a l'avinguda Vives Llull, núm. 15, del terme municipal de Maó-Mahón. Ref. cadastrals: parcel.la avinguda Vives Llull, 15: 7163605FE0176S0001PO. Parcel.la ampliació Vassallo, 58: 7163601FE0176S0001BO. Entitat promotora: Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals (IBISEC) (Exp. SG8217IO0047)

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

Perm s d'instal.lació i obres per a l'ampliació de l'institut d'enseny ncia secundària Joan Ramis i Ramis, situat a l'avinguda Vives Llull, núm. 15, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius i Culturals (IBISEC) (Exp. SG8217IO0047)

Consistent en:

Projecte d'interès públic educatiu per a la millora i ampliació de les instal.lacions existents, amb la finalitat de donar un millor servei a la comunitat educativa, i compliment del termini de resolució del perm s 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 el citat expedient sigui tractat a la sessió que realitzarà la Junta de Govern Local el dia 19 de febrer de 2018;

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'assessora jurídica, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Concedir el perm s 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 a “Equipament Educatiu, Eq. Ed”, articles 93 i 96, 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 a l'ampliació de l'institut d'ensenyança secundària Joan Ramis i Ramis, situat a l'avinguda Vives Llull, número 15, de Maó, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució de l'ampliació de l'institut d'ensenyança secundària Joan Ramis i Ramis, redactat pels arquitectes GOMILA I ENRICH SCP, sense visar, i el projecte d'instal·lació i d'activitat de l'ampliació de l'IES Joan Ramis i Ramis, redactat per l'enginyer industrial Josep A. Martínez Gavaldà, sense visar. Ambdós projectes apareixen supervisats per la Conselleria d'Educació i Universitat de les Illes Balears en data 20 d'octubre de 2017.
- c) Ús: educatiu. Sistema Equipament Educatiu, Eq. Ed.
- d) Superfície parcel·la = 10.270 m² projecte (avinguda Vives Llull, n. 15 + c/ Vassallo, n. 58); superfície ampliació = PB: 639,64 m² (inclou galeria servei), P1: 605,48 m², P2: 568,02 m², P.cob: 13,26 m² (badalot), total: 1.826,40 m²; superfície resultant: 6.855,46 m²; ocupació resultant: 2.358,72 m², 23% de 10.270 m² (superfície parcel·la); aprofitament resultant: 6.855,46 m², 0,66 m²/m², compleix, 15.405 m² màx. = 1,5 m²/m² màx. sobre 10.270 m² --sup. parcel·la--; volum resultant: 33.022,08 m³; núm. de plantes: 3 (PB + 2) i soterrani (existent); altura reguladora: 13 m (14 m ampit de coberta).
- e) Pressupost Total: 2.471.977,60 €.
- f) Valoració gestió de residus: 1222,41 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % (1528,01 €) dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor/a 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 14 de febrer de 2018:

1. L'activitat a realitzar es classificarà, d'acord amb l'establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, com ACTIVITAT PERMANENT MAJOR.

2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Josep A. Martínez Gavaldà que es relaciona a continuació:

- "PROJECTE D'ACTIVITATS I INSTAL·LACIONS AMPLIACIÓ IES JOAN RAMIS I RAMIS, supervisat en data 20 d'octubre de 2017

3. S'haurà de disposar de l'informe favorable de la Direcció General de Planificació, Ordenació i Centres del Govern de les Illes Balears.

4. Condicions tècniques:

- La dependència a la planta baixa tindrà la consideració de biblioteca. En cas de tractar-se d'un arxiu, haurà de complir les condicions de local de risc especial alt, establertes al DB S11.
- S'han de prendre les mesures necessàries per tal que les escales d'evacuació d'aquest nou edifici siguin d'ÚS EXCLUSIU DE L'ALUMNAT propi. QUEDARÀ TOTALMENT PROHIBIT QUE L'ALUMNAT DE LA PART EXISTENT UTILITZI AQUESTES ESCALES PER A L'EVACUACIÓ.
- D'acord amb l'establert al DB SI4, s'haurà de disposar d'un hidrant.
- La instal·lació de detecció d'incendis s'ha d'ajustar a l'establert a la UNE 23007-1:1996

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

- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
 - a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions tèrmiques en edificis, RITE.
 - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis on és d'aplicació CTE.
- i) Compliment de les observacions fixades per l'arquitecte municipal en data 23 de gener de 2018:
 - Es regularitzarà l'estat cadastral de la parcel·la suport del conjunt edificat (l'institut existent i la seva l'ampliació), d'acord amb l'article 45.b de les NNUU del PGOU/2012.

- Una vegada licitada l'obra, s'aportarà la següent documentació del projecte:
 - Full d'assumpció d'arquitecte
 - Full d'assumpció d'arquitecte tècnic
 - Programa de control de qualitat
 - Nomenament de constructor
 - Contracte formalitzat amb gestor de residus autoritzat
- Una vegada finalitzada, s'aportara el certificat de final d'obra i la sol·licitud d'obertura.
- 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 comunicar l'inici i exercici de l'activitat, abans de l'obertura, adjuntant els següents documents:

- Declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat.
- Certificat del tècnic director o de la tècnica directora i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d'acord amb els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de juliol de 2014).
(En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres, i el realment executat, el tècnic director està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat.)"

TERCER. D'acord amb l'article 5.1.f, de l'Ordenança reguladora de l'ICIO, es preveu una bonificació de fins al 95% de l'ICIO, davant obres declarades d'especial interès o utilitat municipal. No obstant, l'òrgan competent per la seva concessió és el Ple de l'Ajuntament de Maó, previ emissió dels corresponents informes del departament corresponent.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 19-02-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.