

**AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN**

=====

**ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT**

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 26 - 09 - 2016**

=====

**Assistents**

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta  
Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica  
Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat  
Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies, Transparència i Participació  
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural  
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

**Absents**

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu  
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 26-09-2016, 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 algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 19 de setembre de 2016.

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

### 2. Reconeixement d'obligacions

<b>IMPORT TOTAL</b>	<b>19.224,48</b>
<b>HAGS-SWELEK SA</b>	<b>19.224,48</b>
REPARACIÓ JOCS PARC DES PREGINAL CM1 1711 6190311	

### 3. Pròrroga contracte arrendament habitatge situat al carrer Cós de Gràcia, núm. 250, de Maó-Mahón (Exp. SG3316X80002)

Vist l'informe de la unitat de Contractació de data 19 de setembre de 2016, la Junta de Govern Local acorda:

Restar entemuda de l'escrit presentat pel SR. (PARTICULAR), amb NIF xxxxxxxxS, en el qual sol·licita la pròrroga de l'arrendament de l'habitatge de propietat municipal situat al carrer Cós de Gràcia, 250, durant el termini d'UN ANY, i considerar prorrogat el contracte fins al dia 30 de setembre de 2017, de conformitat amb l'establert a la clàusula 3a del Plec de condicions, que indica que aquest contracte es pot prorrogar, a voluntat de l'arrendatari, en períodes d'un any, fins a la seva mort, amb les mateixes condicions que les establertes en el contracte inicial.

### 4. Projecte executiu d'extensió de la xarxa de drenatge i serveis afectats, situats al carrer Santa Teresa, terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Ajuntament de Maó (Exp. CM2616CO0024)

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

**Primer.** Aprovar el Projecte d'extensió xarxa de drenatge i serveis afectats en el carrer Santa Teresa, fase 2, del terme municipal de Maó, fent constar, als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl: Urbà. d'urbà i el qualifica com Sistema Viari: V2 Carrers; li són d'aplicació els articles 84 i 90 de les NNUU del vigent PGOU/2012.
- b) Projecte d'execució municipal d'obres per a l'extensió de la xarxa de drenatge i serveis afectats (clavegueram) al carrer Santa Teresa, del terme municipal de Maó, segons projecte d'execució redactat pel tècnic municipal Sr. Xavier Genestar Marqués (enginyer industrial), sense visat col·legial.
- c) Paràmetres urbanístics: no es modifiquen.
- d) Usos: no es modifiquen.
- e) Pressupost: pressupost (PEM) 35.213,83 € PEC (contrata +IVA) 50.704,40 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 330,00 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de la llicència:
  - Abans de l'inici de les obres s'haurà de designar l'empresa constructora.
  - Abans de l'inici de les obres s'haurà de formalitzar la fiança de residus i presentar contracte formalitzat amb gestor autoritzat de residus.
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la autorització no eximeix la empresa constructora (si és el cas) del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) Haurà de presentar certificat final 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 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. Sense perjudici del que disposi el contracte d'adjudicació de les obres de referència, si és el cas.

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.** La direcció de l'obra anirà a càrrec del tècnic municipal senyor Xavier Genestar Marqués (enginyer industrial).

**5. Llicència d'obres segons projecte bàsic i d'execució per al cobriment d'una pèrgola a l'agroturisme d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat a la finca Biniai Nou, parcel·la 147 del polígon 25 (Fr 4349), crta. Me-1, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 001900100FE01G0001ZJ / 07032A025001470000UY (Exp. CM2116LO0011)**

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

**Primer.** Concedir la llicència 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 vigent PGOU/2012 de Maó classifica el sòl on se situa l'immoble de rústic i el qualifica de rústic comú, en la categoria d'Àrea d'Interès Agrari (AIA), afectada parcialment per zones de subíndex a (interès connector).
- b) Llicència municipal d'obres per al cobriment de pèrgola, en un habitatge unifamiliar aïllat, dedicat a agroturisme, situat a la finca Biniai Nou, crta. Me-1, parcel·la 147 del polígon 25, finca registral 4349, del terme

municipal de Maó, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Sr. Enrique Ulldemolins Vidal, visat pel COAIB en data 11.01.2016 i núm. 12/00023/16.

- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: 409,74 m<sup>2</sup> (<4%); edificabilitat/volum: 505,28m<sup>2</sup> (<3%) / 1475,58m<sup>3</sup>; alçada (ARM): no modifica (8,00m - 3,50m ampliació-2,40m pèrgola)). Plantes: no modifica (2P);
- d) De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial habitatge) de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta Llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.
- e) Usos: residencial.
- f) Pressupost: 1.015,43 €.
- g) 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.
- h) 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.
- i) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- j) 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.
- k) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

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

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "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. 4349, finca Biniai Nou, situada a la crta. Me-1, parcel·la 147, polígon 25, del Cadastre rústic, del terme municipal de Maó, l'acord de concessió de la llicència d'obres, a l'empara del que disposa l'article 65 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 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, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada, en especial la indivisibilitat de la finca i la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueixen la finca registral esmentada i les condicions especial d'atorgament de la llicència.

**6. Llicència d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Comerç, núm. 7, terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. Cadastral: 8461632FE0186S0001DD (Exp. CM2116LO0065)**

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 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'advertiment exprés que, si no es complimenten les citades condicions, la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 2. Carrers de cases. Cases de trast, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Comerç, núm. 7, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte l'arquitecte Fernando Pons Vidal, amb visat COAIB, núm. 12/00513/16, de data 6.05.2016. I documentació complementària amb visat COAIB núm. 12/00998/16, de data 13.09.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: parcel·la: 86 m<sup>2</sup>; ocupació: 75,50% (64,93 m<sup>2</sup>); altura: 10,00 m sobre cornisa; plantes: 4 (PS+PB+P1<sup>a</sup>+P2<sup>a</sup>); volum: 649,30m<sup>3</sup>; edificabilitat: 10m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; aprofitament: 2,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (176,46

m2); núm. ocupants. 6; verd integral: pati dur existent. Edifici inadequat: art. 47 NNUU del vigent PGOU/2012.

- d) Usos: residencial
- e) Pressupost: 60.013,45 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 526,53 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):
  - “<sup>o</sup> Els materials i els colors de les fusteries exteriors, així com el de les façanes, utilitzats per a l'execució de l'obra hauran de ser conformitat amb l'article 136 de les NNUU del PGOU/2012 vigent.
  - <sup>o</sup> Presentarà documentació gràfica addicional que justifiqui la correcta instal·lació de la fossa sèptica, previ a la presentació del certificat de final d'obra.
  - <sup>o</sup> Finalitzades les obres, es presentarà el certificat de final d'obra pertinent.”
- j) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- k) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- l) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- m) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- n) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38 de les Normes

urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "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".

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 26-09-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.