

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 17 - 10 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu

Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat

Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies, 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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 17-10-2016, 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 10 d'octubre de 2016.

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

2. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge en un edifici entre mitgeres, situat al c/ Bellavista, núm. 5, del terme municipal de Maó. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8763703FE0186S0001UD (Exp. CM2116LO0076)

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:

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 d'obres per a la reforma i ampliació d'habitatge en un edifici entre mitgeres, situat al carrer Bellavista, núm. 5, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Miguel Sintes Coll, amb visat COAIB, núm. 12/00739/16, de data 10.06.2016. I annex memòria i plànols 2 a 5, amb visat 12/00739/16, de data 4.10.2016.
- c) Ocupació: 100% (157,53 m²); plantes: 2P; edificabilitat: ampliació 1,94 m²/m² (306,24 m²) regul. 149,91 ampl. 0,96, reforma 147,75 m²; altura: 6,90m; volum: 6,28m³/m². Edifici inadequat, art. 47 NNUU, PGOU/2012.
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 136.915,69 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 212,85 €
- 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) 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) Condicions de la llicència (arquitecte):
"El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies resultantes de edificación y usos ante la Dirección General de Catastro."

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".

Surt el Sr. Montes.

3. Llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i garatge, situat al c/ Sàhara, núm. 23-25, de Jardins de Malbúger, del terme municipal de Maó. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7354903FE0175S0001RG/ 7354904FE175S0001DG (Exp. CM2116LO0079)

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 4 . Cases unifamiliars aïllades en parcel·les, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat amb piscina i garatge, situada al carrer Sahara, núm. 23-25, urbanització Jardins de Malbúger, del terme municipal de Maó, projecte redactat per l'arquitecte Lluís Villalonga Sanchez, amb visat COAIB núm. 12/01053/16, de data 27.09.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: ocupació: 23,57% (141,99 m²) ppal; 14,98% (90,25 m²) c. aux; edificabilitat: 0,399 m²/m² (240,43 m²); volum: 662,60 m³; altura: 6,98 m; plantes: 2.
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 297.915,81 €
- f) Valoració de la gestió de residus: 362,97 €
- 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 en l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.
- 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) 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) Condicions de la llicència (arquitecte municipal):

- “Se debe solicitar la licencia de primera ocupación, debiendo el promotor, regularizar todas las superficies resultantes y usos ante la Dirección General del Catastro.”
- 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”.

Entra el Sr. Montes.

4. Llicència de modificació durant el transcurs de les obres de rehabilitació, d’un edifici entre mitgeres, situat al c/ Isabel II, núm. 64, del terme municipal de Maó. Promotor: Renove Building, SL. Ref. cadastral: 8065662FE0186N0001QT (Exp. CM2116LO0083)

Vist l’expedient i els informes emesos per 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'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 modificació, durant el transcurs de les obres de rehabilitació, d'un edifici entre mitgeres, situat al carrer Isabel II, núm. 64, de Maó, segons projecte executiu redactat per l'arquitecte Francisco Gil Poyatos amb visat COAIB, núm.12/464/16, de data 28.04.2016. I documentació complementària amb visat COAIB núm. 12/1052/16, de data 27.09.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: sostre edificat: 416,47 m²; volum: 1.510 m³; altura: 11,56 m; règim usos: 3 unitats d'habitatge; ocupació: 147,97 m². Edifici inadequat, art. 47 vigent PGOU.
- d) Usos: residencial.
- e) Pressupost: 11.755,53 €
- f) Condicions: (arquitecte municipal)
 - "Els materials i els colors de les fusteries exteriors, així com de les façanes, utilitzats per a l'execució de l'obra, hauran de ser amb conformitat amb l'article 136 de les NNUU del PGOU/2012 vigent.
 - Les dimensions de les xemeneies de l'edifici proposades en el present projecte hauran d'ajustar-se a l'establert en l'RD 314/2006, de 17 de març, sobre CTE.
 - Les plantes soterrani no hauran de tenir sortida directa al sistema viari costa des General, en nom de donar compliment als articles 125 i 72.6 de les NNUU del PGOU/2012."
- 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.

- l) Haurà de respectar el contingut íntegre de les condicions de la llicència original no modificades pel present acord.

El termini màxim per a acabar les obres és de 12 mesos, a comptar a partir de la data en què haurien d'haver finalitzat (16.10.2016), és a dir, les obres hauran d'estar totalment executades en data 16.10.2017, segons disposa l'article 38 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb els articles 142 i 143 de l'LOUSIB. Transcorregut aquest termini 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".

5. Subvenció nominativa al Club Tennis Mahón per a l'organització d'activitats de tennis i pàdel (Exp. SP3016SE0041)

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

Atorgar una subvenció al CLUB TENIS MAHON, amb CIF: G07154297, per import de 12.000 €, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2016 (organització d'activitats de tennis i pàdel), amb càrrec a la partida SP3.3400.4800114.

Una volta atorgada la subvenció, s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos, a partir de la recepció de la notificació i sempre abans del 31 de març de 2017, amb efectes de 31 de desembre de l'exercici anterior. En cas que no es justifiqui en el termini fixat, es considerarà desistida la pretensió de subvenció.

El beneficiari està obligat a conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts.

L'incompliment de l'obligació de justificació de la subvenció o de justificació insuficient comportarà el reintegrament de la subvenció (art. 30.8 de la Llei 30/2003, general de subvencions).

6. Reconeixement d'obligacions

Prèvia justificació de la urgència per part de la Sr. Tutzó, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies, Transparència i Participació, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Reconeixement d'obligacions

Consistent en:

Que el proveïdor vol endossar la factura;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents;

La Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

IMPORT TOTAL	15.192,24
SERVEIS SOCIALS BALEARS SL	15.192,24
SERVEI AJUDA A DOMICILI SETEMBRE	
SP1 2310 2279901	

7. Memòria valorada per a la substitució parcial de la coberta plana de la Residència Geriàtrica Assistida de Maó (Exp. CM2716CS0011)

De conformitat amb la justificació de la urgència per part del Sr. Pons, regidor d'Atenció Comunitària, Habitatge, Igualtat i Residència Geriàtrica Assistida, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Memòria valorada per a la substitució parcial de la coberta plana de la Residència Geriàtrica Assistida de Maó (Exp. CM2716CS0011)

Consistent en:

Que a la Residència Geriàtrica Assistida hi viu un centenar de persones majors en situació de dependència. Es tracta d'un edifici antic que necessita

diverses reparacions. El mal estat de les cobertes fa que es formin goteres que van dins algunes habitacions. Es considera urgent i prioritari començar l'obra com més prest millor, per tal d'evitar el problema abans que arribin les pluges;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents;

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

Aprovar la memòria valorada de **SUBSTITUCIÓ PARCIAL DE LA COBERTA PLANA DE LA RESIDÈNCIA GERIÀTRICA ASSISTIDA** de Maó, redactada per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Juan Giménez Meliá en data setembre de 2016 amb un pressupost d'execució per contracta amb IVA de 59.386,58 €.

8. Contractació menor de l'obra de substitució parcial de la coberta plana de la Residència Geriàtrica Assistida de Maó (Exp. CM2716CS0012)

De conformitat amb la justificació de la urgència per part del Sr. Pons, regidor d'Atenció Comunitària, Habitatge, Igualtat i Residència Geriàtrica Assistida, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contractació menor de l'obra de substitució parcial de la coberta plana de la Residència Geriàtrica Assistida de Maó (Exp. CM2716CS0012)

Consistent en:

Que a la Residència Geriàtrica Assistida hi viu un centenar de persones majors en situació de dependència. Es tracta d'un edifici antic que necessita diverses reparacions. El mal estat de les cobertes fa que es formin goteres que van dins algunes habitacions. Es considera urgent i prioritari començar l'obra com més prest millor, per tal d'evitar el problema abans que arribin les pluges;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents;

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra de **SUBSTITUCIÓ PARCIAL DE LA COBERTA PLANA DE LA RESIDÈNCIA GERIÀTRICA ASSISTIDA DE MAÓ**, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambdós del TRLCSP.

SEGON. Aprovar la despesa per import de **59.386,58€** per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **SP1 2311 6220111** del Pressupost municipal per a l'exercici 2016, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor de l'obra de **substitució parcial de la coberta plana de la Residència Geriàtrica Assistida de** a l'empresa EHN CONTRATA, DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004 S.L., amb NIF B-57090425, per un preu de 40.891,11€, més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 8.587,13€, fet que suposa un total de **49.478,25€**, segons pressupost de data 2 d'octubre de 2016 .

- El termini del contracte serà inferior a un any 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, que se sotmetrà a l'aprovació 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 pugin 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: **443,60€**
 - e) import de la fiança: **554,50€**, 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 de tercers.
Igualment, disposarà de cartells d'obres d'acord amb la normativa dels Serveis Tècnics municipals. El numero 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 el 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.

9. Rectificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió de 3'octubre de 2016, relatiu a l'autorització de venda de la parcel·la 7, il·leta M6, de POIMA IV, finca registral núm. 21306, carrer Portugal, núm. 12, de Maó-Mahón. Sol·licitant: Beltran Gama, SL (Exp. CM2116SM0001)

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

Rectificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió de 3'octubre de 2016, relatiu a l'autorització de venda de la parcel·la 7, il·leta M6, de POIMA IV, finca registral núm. 21306, carrer Portugal, núm. 12, de Maó-Mahón. Sol·licitant: Beltran Gama, SL (Exp. CM2116SM0001)

Consistent en:

Que s'ha detectat un error material a l'acord adoptat per la Junta de Govern Local, de data 3 d'octubre de 2016, i que el sol·licitant necessita urgentment disposar de l'acord rectificat, perquè ja té assenyalats dia i hora per a la firma de l'escriptura de compravenda;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents;

Vist l'expedient i l'informe de l'advocat d'urbanisme, la Junta de Govern Local acorda, per unanimitat dels membres presents:

Rectificar l'acord adoptat per la Junta de Govern Local, a la sessió de 3 d'octubre de 2016, expedient núm. CM2116SM0001, en el sentit que **on diu** "pel preu de 160.000 euros més IVA", **hauria de dir** "pel preu de 160.000 euros, amb l'IVA inclòs", per la qual cosa l'acord quedarà així:

Autoritzar la mercantil Beltran Gama, SL, amb CIF B07222425, propietària de la finca registral núm. 21.306, parcel·la 7 de la illeta M6, POIMA IV fase, de Maó, adquirida el 20 de novembre de 2006, mitjançant escriptura atorgada davant el notari Sr. Enrique Garí Munsuri, núm. 2.770 de protocol, la venda de la finca esmentada, a la mercantil Juan Mora, SA, amb CIF A07124134, pel preu de 160.000 euros, amb l'IVA inclòs, i amb les condicions indicades a la seva sol·licitud de transmissió, presentada l'1 d'agost de 2016.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 17-10-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.