

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**

=====

**ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL**

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 04 - 02 - 2019**

=====

**Assistents**

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta  
Sr. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port  
Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu  
Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat  
Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies i Transparència  
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Formació  
Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat  
Sr. José Manuel García Pascual, regidor de Medi Ambient.

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidats**

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius  
Sr. Félix Fernández Terrés, advocat municipal amb funcions de coordinació

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 04-02-2019, 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 a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 28 de gener 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 acorda per unanimitat dels membres presents el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

<b>IMPORT TOTAL</b>	<b>193.868,18</b>
<b>ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU</b> CERTIFICACIÓ NÚM. 5 SANEJAMENT CALA LLONGA CM1 1610 6090117	<b>169.702,22</b>
<b>ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU</b> CERTIFICACIÓ NÚM. 2 CANALITZACIÓ IMPULSIÓ CALA LLONGA CM1 1610 6090117	<b>24.165,96</b>

## 3. Llicència de demolició d'edifici existent al moll de Llevant, núm. 51, i consolidació del penya-segat en els núm. 51 i 52 del port de Maó, terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Bonaigua Enterprise, SLU. Ref. cadastral: 8464317FE0186S0001RD (Exp. LO2018000064)

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

**Primero.** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la demolición como urbano y lo califica como "Subzona 2.M: Baixamar".
- b) Licencia municipal para la demolición de edificio en moll de Llevant, núm. 51, port de Maó, del término municipal de Maó, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Juan Carlos Martínez Gorritz, con visado COAIB nº

12/00509/18, de fecha 24.04.2018, con plano de apuntalamiento de las medianeras visado COAIB 12/01065/18 de fecha 03.08.2018, y consolidación del acantilado del puerto de Mahón en los números 51 y 52 del moll de Llevant”, según proyecto redactado por el ingeniero D. Raúl San Juan García, visado por el CICCyP de Madrid con número 154094/PR/61, de fecha 21/12/2018.

c) Parámetros urbanísticos:

- Parcela 163,00 m2 (catastro)
- Volumen demolición 111,13 m3
- Liquidación licencia 170,72 m2

d) Presupuesto (PEM): **20.656,94 € (demolición)**

**30.126,87 € (consolidación acantilado)**

e) Valoración de la gestión de residuos: 902,52 € (demolición)

35,00 € (consolidación acantilado)

- 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 77, de fecha 23.06.2018.
- 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) La licencia se otorgará 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) Deberá presentar certificado final de obras de las obras de demolición y de las correspondientes a la consolidación del acantilado.
- n) Previamente al otorgamiento de licencia de obras para la construcción de un nuevo edificio, el ingeniero municipal deberá comprobar la corrección de las obras de consolidación ejecutadas.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, desde la aprobación del proyecto ejecutivo y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

**Segundo.** Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

**4. Llicència urbanística per a la reforma d'habitatge entre mitgeres, al carrer de ses Moreres, núm. 21, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: M. Florit y A. Riudavets, SCP. Ref. cadastral: 8062221FR0186S0001ID (Exp. LO2018000157)**

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

**Primero.** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Maó clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2, Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda en c/ ses Moreres, número 21, del término municipal de Maó, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Miguel Jiménez Robertson, con visado colegial número 12/01265/18, de fecha 04.10.2018.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Parcela 101,00 m2 (catastro)
  - Ocupación 96,33% (97,30 m2) existente
  - Altura 11,40 m. cornisa calle existente
  - Número plantas 3 (PB+2) sótano y altillo, todas existentes
  - Aprovechamiento existente: 3,28 m2/m2, 332 m2 no se modifica
  - Ocupantes 2 personas (1 dormitorio doble)

- Liquidación licencia 291,90 m2 superficie.
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: **197.835,42 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 320,25 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Condiciones licencia (arquitecto municipal):
- Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra, se solicitará la licencia de primera ocupación y se actualizarán los datos en la Dirección General de Catastro.
  - Se cumplirá íntegramente el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012 por lo que respecta a las “Normas específicas para la imagen de la ciudad histórica”, en referencia a los materiales y colores de las fachadas.
  - Los rótulos publicitarios de la actividad se instalarán de acuerdo con las condiciones establecidas en el BOIB número 78, 31.05.2012 DT Primera “Anuncios, carteles, rótulos y toldos de establecimientos comerciales” Deberá solicitar licencia de instalación del rótulo de acuerdo con el artículo 45c) del TR del PGOU/2012.
- j) Deberá cumplir con lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones, (BOIB núm. 77, de 23.06.2018)
- k) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- l) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- n) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- o) Deberá presentar certificado final de obras y acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, y el plazo máximo para acabarlas de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Maó, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

**5. Llicència d'obres per a la construcció d'edifici plurifamiliar, destinat a 18 habitatges en règim de protecció oficial, i permís d'instal·lacions i obres per a la construcció de garatge per a 15 vehicles al soterrani i 3 a la planta baixa, a situar al carrer Borja Moll, illeta 1.2, parcel·la 11 del polígon III de la UP-1A/UP-1B, del PPO passeig de Circumval·lació, terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Institut Balear de l'Habitatge. Ref. cadastral: 8256103FE0185N0001EA (Exps. LO2018000123 i IO2018000010)**

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

**Primero.** Acumular los expedientes **LO 2018 000123-IO 2018 000010**, conforme al artículo 72 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, LPACAP, concentrando en un solo acto la resolución de los dos expedientes administrativos, de acuerdo con el principio de simplificación administrativa.

**Segundo.** Aprobar el proyecto de ejecución para la construcción de un edificio plurifamiliar de 18 viviendas en régimen de protección oficial, aparcamientos y local, en la calle Borja Moll, núm. 69, y en la calle Roca i Vinent, núm. 2, manzana 1.2, parcela 11 del Polígono III del sector UP-1A / UP-1B, Plan parcial de ordenación del passeig de Circumval·lació, de Maó, referencia catastral 8256103FE0185N0001EA, de Maó, redactado por la arquitecta Sra. Maria Isabel Bennasar Félix, con visado COAIB 12/00919/18, de fecha 10.07.2018, según proyecto básico redactado por la misma arquitecta, en fecha 03.10.2017, sin visado colegial (expediente LO 2017 000150), así como el permiso de instalaciones y obras para la construcción de un garaje para 15

vehículos en sótano y 3 en planta baja, con los siguientes extremos y condiciones urbanísticas y técnicas:

a) Respecto al proyecto de ejecución de obras (LO 2018 000123):

Suelo urbano, zona 3 (manzana con edificios entre medianeras. Eixample), DT passeig de Circumval·lació - Sínia Costabella, del vigente TRPGOU de Maó.

Obras de construcción de un edificio plurifamiliar de 18 viviendas en régimen de protección oficial, aparcamientos y local, en la calle Borja Moll, núm. 69, y en la calle Roca i Vinent, núm. 2, manzana 1.2, parcela 11 del Polígono III del sector UP-1A / UP-1B, Plan parcial de ordenación del passeig de Circumval·lació, de Maó, referencia catastral 8256103FE0185N0001EA, de Mahón, según el proyecto redactado por la arquitecta Sra. Maria Isabel Bennasar Félix, con visado COAIB 12/00919/18, de fecha 10.07.2018, y proyecto básico redactado por la misma arquitecta en fecha 03.10.2017, sin visado colegial

Uso: residencial-vivienda, tipo 1.3 vivienda plurifamiliar (artículo 54.1 TRPGOU de Maó); aparcamiento (artículo 54.16 del TRPGOU de Maó); y local sin uso determinado. Número de unidades: 18 viviendas (P1 a PA), 18 plazas de aparcamiento (15 a PS y 3 a PB); 1 local sin uso determinado (PB); y 2,5 plazas de bicicleta para vivienda, como mínimo (45 plazas, artículo 73.7 TRPGOU).

Altura reguladora máxima: 15,60 m; núm. de plantas: PB + 3PP + PA y PS; ocupación: 368,66 m<sup>2</sup>; techo: 1.702,20 m<sup>2</sup>; y volumen: 5.341,90 m<sup>3</sup>.

Presupuesto de ejecución material: 1.646.486,10 euros.

Valoración gestión de residuos: 2.329,69 euros.

b) Respecto al permiso de instalación y obras (IO 2018 000010)

Permiso de instalación y obras para construir un garaje para 15 vehículos en sótano y 3 en planta baja, en la c/ Borja Moll, núm. 69 / Roca i Vinent, núm. 2, del término municipal de Maó, según proyecto de actividades e instalaciones redactado por el ingeniero industrial Miguel González Deià, visado núm. 144218/0003, en fecha 26.09.2018 y anexos al permiso de instalación y obras, visados por el COEIB núm. 144218/0004, en fecha 30.10.2018.

Las obras de construcción del garaje están incluidas en el expediente LO 2018 000123.

c) Condiciones de licencia:

- La licencia de obras de edificación se otorga condicionada a la urbanización simultánea en los términos establecido en el artículo 25.2 de la LUIB, en relación a lo que disponen los artículos 40 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por lo que la edificación no se podrá utilizar hasta que no esté terminada la obra de urbanización y esta condición debe constar en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que lleve a efecto la entidad promotora para todo o parte de la edificación.

- Se debe cumplir la prescripción indicada por el arquitecto municipal:

*Dado que el solar de referencia, parcela 11 de la manzana 1.2 del Polígono III del PPO Sector UP1a / UP1b (AD 21-01-1991), no dispone de los servicios básicos de infraestructuras urbanísticas establecidas por el artículo 25 de la Ley 12/2017 LUIB, con la que la viabilidad urbanística del presente proyecto queda supeditada al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 40 y 41 del RGU.*

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

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

*2. Las obras de construcción del edificio están incluidas en el expediente CM2118LO0123; por lo tanto, la documentación técnica de ambos expedientes se corresponderá en cuanto a distribución, características, etc.*

*3. Cumplimiento de la documentación técnica redactada por el ingeniero industrial Miguel González Deià que se relaciona a continuación:*

- PROYECTO INSTALACIONES PARA APARCAMIENTO PRIVADO DE 15 VEHÍCULOS EN PLANTA SÓTANO Y 3 VEHÍCULOS EN PLANTA BAJA, visado núm. 144218/0003, en fecha 26.09.2018.

- FICHA RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD, de fecha 25.06.2018.

- ANEXO AL PROYECTO INSTALACIONES PARA APARCAMIENTO PRIVADO DE 15 VEHÍCULOS EN PLANTA SÓTANO Y 3 VEHÍCULOS EN PLANTA BAJA, visado núm. 144218/0004, en fecha 30.10.2018.

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

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

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

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

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

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

- Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad.



· *Certificado del técnico director o de la técnica directora y visado por el colegio correspondiente, en su caso, redactado de acuerdo con los modelos oficiales de la Ley 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de julio de 2014).*

*(En todo caso, si hay variaciones respecto del proyecto presentado por el permiso de instalación y obras, y lo realmente ejecutado, el técnico/a director/a está obligado a informar que las variaciones no implican un nuevo permiso de instalación y obras de la actividad, y se deberá presentar una memoria y unos planos de lo realmente ejecutado.)*

- Se deberá tener en cuenta el contenido del informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local.

d) 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.

e) 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.

f) Deberá cumplir lo que dispone la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones, capítulos V y VI (BOIB núm 77, de fecha 23.06.2018).

g) Las personas titulares de la licencia quedan sujetas a las responsabilidades y obligaciones establecidas en el artículo 39 de las normas urbanísticas del TRPGOU de Maó. El otorgamiento de la autorización no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas

h) Deberá comunicar el inicio de la ocupación de la vía pública, en caso de ser necesario.

i) La presente autorización se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

j) El otorgamiento de la presente autorización no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.

k) El titular de la autorización deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

l) Los promotores, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberán regularizar las superficies resultantes y usos ante la Dirección General del Catastro, mediante la declaración prevista en los artículos 13, 15 y 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo núm. 1/2004, de 5 de marzo.

m) Deberá presentar certificado final de obras y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears). En cuanto al local no se podrá utilizar mientras no haya determinado el uso y obtenido el título habilitante para la instalación de la actividad determinada.

n) El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Según el artículo 154.2 de la LUIB, estos plazos se computan desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de 1 mes desde la presentación a que se refiere el apartado 6 del artículo 152.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.

**Tercero.** Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó, en la finca registral núm. 23.586, el acuerdo de aprobación del proyecto de ejecución para la construcción de un edificio plurifamiliar y permiso de instalaciones y obras para la construcción de un garaje para 15 vehículos en sótano y 3 en planta baja, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.a), d) y h) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas

complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones especiales del otorgamiento de la licencia de edificación y urbanización simultánea; en especial, que la edificación no podrá ser utilizada hasta que esté acabada la obra de urbanización y que la entidad propietaria de la finca deberá establecer esta condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte de la edificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1.c) del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

**Cuarto.** Comunicar este acuerdo al servicio de Obra Pública del Ayuntamiento de Maó, para que impulse las obras de urbanización del Polígono III del passeig de Circumval·lació y coordine la edificación y la urbanización simultánea, a los efectos de que en el momento en que el edificio esté acabado y esté en situación de ser ocupado y utilizado la obra de urbanización esté terminada y recepcionada”.

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

- Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad.
- Certificado del técnico director o de la técnica directora y visado por el colegio correspondiente, en su caso, redactado de acuerdo con los modelos oficiales de la Ley 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de julio de 2014).

(En todo caso, si hay variaciones respecto del proyecto presentado para el permiso de instalación y obras, y lo realmente ejecutado, el técnico/a director/a está obligado a informar que las variaciones no implican un nuevo permiso de instalación y obras de la actividad, y se deberá presentar una memoria y unos planos de lo realmente ejecutado.)

**Sexto.** Notificar esta resolución a todas las personas interesadas y remitir informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local.

## **6. Bases i convocatòria que regeixen la concessió d'ajudes econòmiques i individuals de l'Ajuntament de Maó per a l'any 2019 (Exp. E05592019000001)**

Previa justificació de la urgència per part de la Sra. Laia Obrador, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Bases i convocatòria que regeixen la concessió d'ajudes econòmiques i individuals de l'Ajuntament de Maó per a l'any 2019 (Exp. E05592019000001)*

Consistent en:

Poder atendre les situacions peremptòries de necessitat social de caràcter individual o familiar de la població de Maó;

que va ser aprobada per unanimitat dels membres presents.

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

**Primer.** Aprovar les bases que regeixen la concessió d'ajudes econòmiques i individuals de l'Ajuntament de Maó per a l'any 2019, que s'acompanyen com a annex.

**Segon.** Aprovar simultàniament la convocatòria corresponent a l'any 2019, que es registrarà per les bases a què s'ha fet referència en el punt anterior.

**Tercer.** Les ajudes concedides seran ateses amb càrrec a la partida pressupostària i amb l'import màxim que s'indica a continuació, sense perjudici que l'import pugui ser ampliat d'acord amb les disponibilitats pressupostàries.

Partida: SP1 2310 4800111

Quantia màxima: 223.000 €

**7. Llicència d'obres per a la construcció d'un edifici de 40 habitatges destinats a allotjament dotacional, i permís d'instal·lacions i obres per a la construcció de zones comunes i aparcament subterrani de 14 places, a situar al c/ Borja Moll, núm. 28, del terme municipal de Maó. Entitat promotora: Institut Balear de l'Habitatge. Ref. cadastral: 8457416FE0185N0002ES (Exps. LO2017000153 i IO2018000005)**

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:

*Llicència d'obres per a la construcció d'un edifici de 40 habitatges destinats a allotjament dotacional, i permís d'instal·lacions i obres per a la construcció de zones comunes i aparcament subterrani de 14 places, a situar al c/ Borja Moll, núm. 28, del terme municipal de Maó. Entitat promotora: Institut Balear de l'Habitatge. Ref. cadastral: 8457416FE0185N0002ES (Exps. LO2017000153 i IO2018000005)*

Consistent en:

L'interès públic existent en la seva ràpida execució;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**Primero.** Acumular los expedientes **LO 2017 000153-IO 2018 000005**, conforme al artículo 72 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, LPACAP, concentrando en un solo acto la resolución de los dos expedientes administrativos, de acuerdo con el principio de simplificación administrativa.

**Segundo.** Conceder la licencia de obras solicitada para la construcción de un edificio de 40 viviendas destinadas a alojamiento dotacional en planta primera y segunda, zonas comunes en planta baja y 14 plazas de aparcamiento en planta sótano, así como el permiso de instalaciones y obras de las zonas comunes y de las 14 plazas de aparcamiento, en la c/ Borja Moll, número 28, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 146 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, LUIB y artículo 43 de la ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Islas Baleares (en adelante, LRJIAEAIB), los siguientes extremos y condiciones urbanísticas y técnicas:

a) Respecto a las obras (LO 2017 000153):

Suelo: urbano. El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio como urbano y lo califica como E.E.3 Eq.Ed/Eq.Alt. DT UP-1ª/UP-1B. PPO passeig de Circumval·lació, Polígono I. Sistema de Equipamientos y Dotaciones Zona 3.

Obras consistentes en la construcción de edificio de 40 viviendas en planta primera y segunda destinadas a alojamiento dotacional, zonas comunes en planta baja y 14 plazas de aparcamiento en sótano, a situar en la c/ Borja Moll, número 28, del término municipal de Mahón, con referencia catastral 8457416FE0185N0002ES, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Vicenç Jordi Manent y Antonio Vidal Jordi, con visado colegial del COAIB 12/000478/18.

Parámetros urbanísticos:

Ocupación	1.373,76 m <sup>2</sup>
Techo	3.458,80 m <sup>2</sup>

Volumen	11.265,00 m3
Altura reguladora (ARM)	10,35 m
Plantas	3P (PB+2)+PS
Régimen de usos	PS 14 Plz. Aparcamiento PB+2P 40 Ud alojamiento y zonas comunes
Presupuesto obras (PEM):	3.285.085,92 €
Valoración de la gestión de residuos:	4.360,97 €

b) Respecto a la actividad (IO 2018 000153):

Permiso de instalación y obras para construir una zona de servicios comunes en planta baja (comedor, cocina, lavandería, despachos médicos, espacio polivalente, taller, etc.), según proyecto integral de actividades e instalaciones redactado por el ingeniero técnico industrial Sr. Francesc Juncosa Esperanza, visado núm. 2019900487, en fecha 15.01.2019 y garaje subterráneo de 14 plazas, según proyecto de actividad de aparcamiento de 14 plazas y solicitud de vado permanente, con visado colegial número 2018903650, de fecha 21.03.2018, redactado por el ingeniero técnico industrial Sr. Francesc Juncosa Esperanza, a situar en la c/ Borja Moll, número 28, del término municipal de Mahón.

Las obras de construcción de los servicios comunes y aparcamientos están incluidas en el expediente de obras LO 2017 000153.

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

En este caso, ya ha sido depositada.

d) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.

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

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

2. *Cumplimiento de la documentación técnica redactada por el ingeniero técnico industrial Francisco Juncosa Esperanza antes indicada.*

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

- *Póliza de seguro de responsabilidad civil, con el documento que acredite su vigencia con una capital mínimo de 600.000 €, de acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 7/2013.*
- *Autorización de la Consejería de Industria de las siguientes instalaciones:*
  - a) *Autorización puesta en servicio de instalaciones baja tensión.*
  - b) *Autorización puesta en servicio de instalaciones contra incendios.*
  - c) *Autorización puesta en servicio de instalaciones térmicas en edificios.*
  - d) *Autorización puesta en servicio de instalaciones de gas.*

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

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

g) *Previamente al inicio de las obras se deberá presentar el Programa de control de calidad.*

h) *Deberá cumplir lo que dispone la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones, capítulos V y VI (BOIB núm 77, de fecha 23.06.2018).*

i) *El otorgamiento de la autorización no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.*

j) *La presente autorización se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.*

k) *El otorgamiento de la presente autorización no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.*

l) El titular de la autorización deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.

m) Deberá presentar certificado final de obras y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears).

n) Se deberá tener en cuenta el contenido del informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.

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

- Declaración responsable de inicio y ejercicio de la actividad.
- Certificado del técnico director o de la técnica directora y visado por el colegio correspondiente, en su caso, redactado de acuerdo con los modelos oficiales de la Ley 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de julio de 2014).

(En todo caso, si hay variaciones respecto del proyecto presentado para el permiso de instalación y obras, y lo realmente ejecutado, el técnico/a director/a está obligado a informar que las variaciones no implican un nuevo permiso de instalación y obras de la actividad, y se deberá presentar una memoria y unos planos de lo realmente ejecutado.)

**Cuarto.** Notificar esta resolución a todas las personas interesadas y remitir informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local.



No obstante lo anterior, el órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Municipal, que decidirá a la vista de los informes técnicos y jurídicos, y demás documentación que obra en los expedientes LO 2017 000153 y IO 2018 000005.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 04-02-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.