

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 11 - 03 - 2019

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

Sr. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port

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

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 11-03-2019, 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 dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

1. Actes anteriors

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions a fer a l'actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 4 i 5 de març de 2019.

No havent-hi cap rectificació, s'aproven les actes anteriors, per unanimitat dels membres presents.

2. Contracte menor de servei d'assentador/a per als mercats ambulants municipals (Exp. E06462019000002)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de servei d'assentador/a per als mercats ambulants municipals, de conformitat amb el que disposa l'article 118, en relació amb l'article 131, ambdós de l'LCSP.

SEGON. Ratificar i assumir l'informe proposta quant a la necessitat del contracte i compliment dels requisits i límits aplicables als contractes menors, emès per la regidora de Fires i Mercats, en data 5 de març de 2019, de conformitat amb el que disposen els articles 118.1, 118.3 i 131 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

TERCER. Autoritzar i disposar la despesa, per import de 14.959,90 euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient del Pressupost municipal per a l'exercici 2019, conforme a la **proposta de despesa** que consta a l'expedient.

QUART. Adjudicar el contracte menor de servei d'assentador/a per als mercats ambulants municipals a favor de l'empresa JOMI MAR SEGURIDAD PRIVADA SLU, NIF B57561730, per un preu de 14.959,90 euros, al qual correspon, per IVA, la quantitat de 2.596,35 euros, segons pressupost de data 1.01.2019.

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

- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: 9 mesos, de l'1 de març al 30 de novembre de 2019.

- FUNCIONS DE L'ASSENTADOR/A:

- a) Vetlar per l'ordre i neteja del mercat ambulants.
- b) Atendre les queixes i reclamacions del públic i dels venedors/ores.

- c) Practicar les inspeccions i requeriments de documentació als venedors/ores.
- d) Vigilar el compliment de les decisions municipals.
- e) Col·laborar amb els/les agents de la Policia Local i altres Forces i Cossos de Seguretat de l'Estat en el compliment de les seves funcions.
- f) Dur el control dels documents que li siguin confiats i el registre de la titularitat de les parades de venda.
- g) Control de suplències i ocupacions eventuais.
- h) Facilitar la comunicació entre les persones titulars de les parades de venda i l'Ajuntament, notificant a les primeres les resolucions o acords que s'adoptin.
- i) Comunicar les denúncies i informes diaris corresponents, els quals hauran de reflectir qualsevol incidència, anomalia o incompliment

- RESPONSABLE DEL CONTRACTE: M^a del Mar Mañas Molina, Àrea de Promoció Econòmica.

- FORMA DE PAGAMENT DEL PREU: Mitjançant la presentació d'una factura mensual a la finalització de la prestació mensual, expedida per l'empresa adjudicatària i conformada per la persona responsable del contracte.

3. Permís d'instal·lació i d'obres per a la construcció d'una nau per a magatzem i oficina d'empresa constructora, al carrer d'Alemanya, núm. 27, POIMA IV Fase, del terme municipal de Maó-Mahón. Empresa peticionària: Construcciones Fernández Nájera, SL. Ref. cadastral: 5663104FE0156D0001UK (Exp. SG8218IO0011)

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

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

- a) Sòl urbà. Qualificat com a 'Zona 9. Naus i grans establiments per a l'activitat no residencial', articles 220 i 223, 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. Dins el mateix text refós s'incorporen les ordenances reguladores de les condicions de parcel·lació, edificació i ús, a la IV fase del polígon industrial de Maó, que assenyalen aquesta parcel·la com de zona 6c.5, naus amb tipologia d'edificació en filera.

- b) Projecte d'instal·lació i obres per a la construcció d'una nau industrial per a magatzem i oficina d'empresa constructora, situat al carrer d'Alemanya, número 27, de POIMA, redactat per l'enginyer industrial Miguel González Deyà, visat pel COEIB en data 15 de maig de 2018, visat número 144441/0001, i els annexos visats en data 10 de setembre de 2018 i 15 de gener de 2019, visats números 144441/0002 i 144441/0003.
- c) Ús: nau: magatzem/oficines.
- d) Paràmetres urbanístics: sostre màxim: 610,82 m²; ocupació: 380,00 m²; volum: 3600 m³; alçada: 10,00 m.
- e) Pressupost total: 191.351,36 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 3.337,09 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 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) 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 de l'edifici, sense la qual no podrà ocupar-lo, ni usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions, si escau (article 158 de l'LUIB).
- i) Condicions de l'informe de Policia de data 28 de gener de 2019: *“Las plazas destinadas para el aparcamiento de vehículos deberán hacerse dentro de las zonas denominadas de retranqueo -tanto en la fachada denominada noreste como en la sureste- y en ningún caso ocuparan ni la totalidad ni parte de las aceras”*.
- j) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 18 de gener de 2019:

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 MENOR**.
2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Miguel González Deyà, que es relaciona a continuació:
 - “PROYECTO INTEGRADO DE OBRAS E INSTALACIONES PARA ALMACÉN DE EMPRESA CONSTRUCTORA”, visat número 144441/0001, de data 15 de maig de 2018.
 - “ANEXO A LA MEMORIA DEL PROYECTO INTEGRADO DE OBRAS E INSTALACIONES PARA ALMACÉN DE EMPRESA CONSTRUCTORA”, visat número 144441/0002, de data 10 de setembre de 2018.
 - “ANEXO A LA MEMORIA DEL PROYECTO INTEGRADO DE OBRAS E INSTALACIONES PARA ALMACÉN DE EMPRESA CONSTRUCTORA”, visat número 144441/0003 de data 15 de enero de 2019.
 - Fitxa resum de les característiques de l'activitat, de data 14 de maig de 2018.
3. El nou import del pressupost d'execució material és de 191.351.36 euros.
4. En el moment de la comunicació d'inici i exercici de l'activitat, s'haurà de disposar de:
 - Alta de l'IAE o declaració censal de l'activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l'explotació.
 - Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb una capital mínim de 300.000 €, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.
 - Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
 - a) Inscripció en el registre industrial.
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.
 - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis.

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/a director/a 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. Si, d'acord amb l'establert a l'article 13 de la Llei 7/2013, es comprova que es realitza l'activitat sense haver-se presentat la declaració responsable d'inici i exercici d'activitat, es procedirà, entre altres mesures, a declarar la caducitat del títol habilitant.

4. Mesura cautelar de suspensió de l'activitat permanent menor de pizzeria, al carrer Bonaire, núm. 12, del terme municipal de Maó-Mahón. Empresa titular activitat: Itanda 2016 San Marco, SL (Exp. SG8216ME0015)

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

PRIMERO. Estimar la alegación formulada en fecha 17 de octubre de 2018 (RE: 19794), en el sentido que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, a partir de este momento, las comunicaciones derivadas del presente procedimiento le serán realizadas en castellano.

SEGUNDO. Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas en fecha 31 de octubre de 2018 (RE: 020663) y en fecha 8 de noviembre de 2018 (RE: GE/021098/2018), sobre la base del informe técnico de fecha 26 de setembre de 2018 y los argumentos fijados en el presente informe.

TERCERO. Dejar sin efecto la nueva comunicación de inicio y ejercicio de la actividad permanente MENOR de "PIZZERIA" en el local situado en el carrer Bonaire, núm. 12, realizada en fecha 23 de junio de 2016 (RE: 9060), por el Sr. (PARTICULAR), en representación de Itanda 2016 San Marco SL.

CUARTO. De acuerdo con el artículo 90 de la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de Régim Jurídico de Instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears, es procedente adoptar el acuerdo de medida cautelar de suspensión de la actividad permanente menor de pizzeria, ejercida en el local situado en calle Bonaire, número 12, de Maó.

QUINTO. Si, una vez adoptado el acuerdo de medida cautelar de suspensión de la actividad, la persona titular no paraliza la actividad en el plazo de 48 horas, debe procederse, por vía de ejecución forzosa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 100 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a la citación previa de los responsables, y debe precintarse la actividad.

SEXTO. Asimismo, en caso de peligro de la seguridad o la salud de las personas, se rendirán cuentas del acuerdo de medida cautelar de suspensión de la actividad a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua potable, telecomunicaciones y otros, para que interrumpan inmediatamente el suministro en el plazo máximo de 48 horas.

SÉPTIMO. La paralización y la clausura se mantendrán mientras persista la irregularidad que motivó la adopción de la medida cautelar de suspensión de la actividad.

OCTAVO. Si la persona infractora incumple el acuerdo de medida cautelar de suspensión de la actividad o rompe los precintos, obligará a que el órgano actuante lo comunique al Ministerio Fiscal, a fin de determinar las responsabilidades penales que puedan existir e, independientemente, se iniciará el procedimiento sancionador.

NOVENO. En cualquier momento, y de forma motivada, el órgano competente puede levantar la medida cautelar de suspensión de la actividad.

DÉCIMO. El/la titular puede aportar las pruebas pertinentes y solicitar el levantamiento de la medida cautelar de suspensión de la actividad. En este caso, transcurridos 15 días desde la solicitud sin resolución expresa, se entiende levantada la medida cautelar de suspensión.

UNDÉCIMO. Notificar esta resolución a las personas interesadas (el técnico redactor de la documentación, persona propietaria del local, personas denunciante).

5. Llicència urbanística per a la divisió horitzontal d'edifici existent en dues unitats, al carrer Sant Lluís Gonçaga, núm. 8, finca registral 882, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8260925FE0186S0001MD (Exp. PN2018000010)

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

Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012 (BOIB 157, de fecha 15.12.2016), los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, si no se cumplimentan dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la división horizontal como urbano y lo califica como "Zona 2. Casas de trast".
- b) Licencia municipal para la división horizontal de edificio en dos unidades, situado en la c/ Sant Lluís Gonçaga, núm. 8, de Maó, según proyecto redactado por los arquitectos Vicente Lluís Jordi Manent y Lluís Jordi Taltavull, sin visado colegial.
 - Departamento 1: Planta baja-garaje almacén:
 - Total superficie 82,67 m²

- Superficie cerrada 62,83 m2
- Superficie porche 10,01 m2
- Superficie patio 9,83 m2
- Departamento 2: Planta primera -Vivienda uso inactivo, sujeta a licencia municipal:
 - Superficie cerrada 72,92 m2 (5,00+62,92 m2)
 - Superficie patio 10,46 m2
- c) Prescripción de la licencia:
 - *La unidad urbanística correspondiente a la vivienda en planta primera, con acceso independiente desde la vía pública, c/ Sant Lluís Gonçaga, 8-a, a día de hoy tiene las obras paralizadas (licencia de legalización CM2113 LO 0098), no siendo habitable, precisando para ello la tramitación de una nueva licencia.*

En el plazo de 6 meses deberá acreditarse ante este Ayuntamiento, mediante certificado del Registro de la Propiedad, la división autorizada. Una vez transcurrido este plazo, se iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

6. Llicència urbanística per a la divisió horitzontal d'edifici entre mitgeres, garatge i tres habitatges, al carrer Concepció, núm. 20, finca registral 2347, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8662103FE0186S0001OD (Exp. PN2018000139)

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

Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012 (BOIB 157, de fecha 15.12.2016), 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 división horizontal como urbano y lo califica como "Zona 2. Casas 'de trast'".
- b) Licencia municipal para la división horizontal de edificio entre medianeras en garaje y tres viviendas, en la c/ Concepció, núm. 20, de Maó, según proyecto redactado por el arquitecto técnico Diego Florit Martínez, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
División horizontal. No se modifican los parámetros urbanísticos definitorios del edificio existente (ocupación, aprovechamiento, edificabilidad)
 - Parcela 79,00 m2 (catastro)
 - Ocupación 76,00 m2 (96%)
 - Aprovechamiento 4,05 m2/m2 (320 m2)

- Viviendas 3 (P1, P2, P3) preexistentes. 56,03 m2 superficie útil > 45 m2
- PB Uso almacén
- Altura 12,11 m aprox. existents, cubierta plana
- Núm. Plantas 4 (PB+3) preexistentes - 1971 -

d) Se regularizarán los datos urbanísticos del edificio ante la Dirección General de Catastro.

En el plazo de 6 meses deberá acreditarse ante este Ayuntamiento, mediante certificado del Registro de la Propiedad, la división autorizada. Una vez transcurrido este plazo, se iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

7. Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació UA1 quarter de Santiago, centre cívic i administratiu, del Pla general d'ordenació urbana de Maó. Entitat promotora: Ajuntament de Maó (Exp. E04642017000001)

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

Primer. Sotmetre a informació pública durant 1 mes, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i a l'adreça corresponent o el punt d'accés electrònic municipal, amb citació personal de les persones interessades el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació UA1, quarter de Santiago. Centre cívic i administratiu", promogut per l'Ajuntament de Maó, redactat per l'arquitecte Sr. Francesc Farrés Díaz-Meco, signat el 5 de març de 2019.

Segon. Notificar aquest acord a les entitats interessades (Conselleria d'Educació i Universitat, Conselleria de Serveis Socials i Cooperació).

8. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, prèvia demolició de la cotxera existent, al carrer Sant Llorenç, núm. 41, de Sant Climent, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 3343506FE0134S0001GT (Exp. LO2018000084)

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 construcción como urbano y lo califica como “Zona 7, Conjunto con ordenaciones específicas, subzona 7.7: Núcleo de Sant Climent”.
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, previa demolición de cochera existente, en c/ Sant Llorenç, número 41, de Sant Climent, del término municipal de Maó, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Lluís Villalonga Sánchez, con visado COAIB 12/01509/18, de fecha 30.11.2018.
- c) Parámetros urbanísticos:

• Superficie parcela	112 m ²
• Ocupación	67,63 % (75,74 m ²)
• Aprovechamiento	1,35 m ² /m ² (151,48 m ²)
• Edificabilidad	4,73 m ³ /m ²
• Volumen	530,18 m ³
• Altura	7 m
• Plantas	2 computables urbanísticamente
• Ocupantes	4
• Aparcamiento	1 plaza
• Piscina	18,29 m ²
• Verde integral	17,97 m ² (16,04 %)
• Liquidación licencia	199,25 m ²
- d) Usos: residencial
- e) Presupuesto: **190.170,38 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 227,02 €.
- 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 de la licencia (arquitecto municipal)
 - *“Cumplimiento del artículo 214. Subzona 7.7. Núcleo tradicional de Sant Climent, en cuanto a las proporciones de las aberturas, materiales de acabado y colores de las fachadas. Regirán las disposiciones de la zona 2 (incluidas las normas específicas para la imagen de la ciudad histórica).*

- *“Una vez finalizadas las obras el técnico redactor deberá presentar el correspondiente CFO, y se solicitará la licencia de primera ocupación.”*
- j) Deberá cumplir 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, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera 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).

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 los promotores de las obras.

9. Llicència urbanística per a la reforma d'habitatge unifamiliar entre mitgeres, segons projecte bàsic, al carrer Sant Josep, núm. 27, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7960163FE0176S0001KO (Exp. LO2018000136)

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 Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como "Zona 2. Casas 'de trast'".
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, en c/ Sant Josep, núm. 27, del término municipal de Maó, según proyecto básico redactado por el arquitecto Lorenzo Seguí Triay, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Techo máximo 379,53 m²
 - Ocupación total 149,71 m²
 - Altura 9,37 m
 - Régimen de usos 2 ud. vivienda
3 plz. aparcamiento
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **289.339,44 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 340,49 €.
- g) Junto con el proyecto ejecutivo, el promotor deberá presentar contrato formalizado con gestor de residuos autorizado.
- h) 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.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Condiciones de la licencia (arquitecto)
 - *El proyecto ejecutivo deberá definir la escalera y el acceso a la vivienda V2, de conformidad con el DB-SU del RD 314/2006, de 17 de marzo CTE.*
 - *El proyecto ejecutivo se deberá presentar correctamente acotado en su definición geométrica de conformidad con el artículo 152 de la Ley 12/2017, LUIB, y de la Ordenanza de Policía y Buen Gobierno.*

- *El proyecto ejecutivo deberá definir las máquinas exteriores del sistema de climatización que se deben ejecutar de conformidad con el artículo 72.10 de las NNUU del PGOU/2012.*
- *El proyecto ejecutivo deberá definir los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas utilizados para la ejecución de la obra deberán ser de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012 vigente, así como cumplir con los preceptos establecidos en el articulado de las Ordenanzas del CPPA/1997.*
- *La autorización del vado de acceso al aparcamiento precisa del correspondiente informe emitido por el departamento de Mobilitat del Ajuntament de Maó.”*

l) Condiciones de la licencia:

- De conformidad con el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptiva, en el plazo máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
 - De conformidad con el artículo 152.6 de la LUIB, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
 - Con la presentación del proyecto ejecutivo se deberá incorporar el Estudio básico de seguridad y salud, RD 1627/97.
 - Finalizadas las obras, se presentará certificado de final de obra y se solicitará la licencia de primera ocupación.
- m) Se deberá tener en cuenta lo contenido en el informe del Departamento de Movilidad de la Policía Local emitido el 27.02.2019:
- “En su momento, y a fin de tramitar la concesión de la placa de vado permanente que le autorice a la entrada y salida de vehículos, deberá tramitar el interesado la oportuna solicitud al respecto que será informada por la Policía Local.*
- No obstante, se indican a modo enunciativo algunas de las consideraciones que deberá tenerse en cuenta en el proyecto presentado:*
- *La puerta del garaje, en sus maniobras de apertura y cierre, no deberá invadir el espacio público y la anchura del acceso a la cochera deberá ser tal que facilite la entrada y salida de vehículos sin dificultad de maniobra y sin necesidad de invadir la acera contraria.”*
- n) 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.

- o) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia 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 LUIB).
- s) 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 vigente PGOU/2012 de Mahón, en relación con el artículo 154 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de la licencia. De acuerdo con el artículo 154.2, párrafo 2º, estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.
- t) 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. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2018 000136, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) 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 de la licencia.

Tercero. Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

10. Delimitació de l'Àrea de regeneració i renovació urbana (ARRU) per a la ciutat de Maó i el nucli tradicional de Sant Climent, per al període 2018-2021 (Exp. SV2019000033)

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:

Delimitació de l'Àrea de regeneració i renovació urbana (ARRU) per a la ciutat de Maó i el nucli tradicional de Sant Climent, per al període 2018-2021 (Exp. SV2019000033)

Consistent en:

MOTIVO DE LA URGENCIA: En relación al expediente de referencia, se propone que se trate en la sesión de la Junta de Gobierno Local del día 11.03.2019, por vía de urgencia, atendido el escaso margen existente para la presentación de la solicitud de la subvención al que está vinculado, dado el interés público existente en su consecución;

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:

ÚNICO. Aprobar la delimitación del Área discontinua de regeneración y renovación urbana (ARRU) para la ciudad de Maó y núcleo tradicional de Sant Climent para el periodo 2018-2021, comprendida en dos planos georreferenciados, que se corresponde con las zonificaciones urbanísticas siguientes:

ZONA 1: CASCO ANTIGUO / Artículos 117 a 124 del PGOU Maó / 2012 vigente.
Coincide aproximadamente con el antiguo recinto amurallado de Maó y, si bien con algunas variantes, con la delimitación del Plan anterior de las zonas 1a y 1b.

ZONA 2: CALLES DE CASAS. Casas de "trast" / Artículos 125 a 133 del PGOU Maó / 2012 vigente.
Recoge el conjunto de calles y tejidos característicos de la ciudad del XVIII y XIX, producidos con sustancial continuidad respecto a la ciudad histórica. Se facilitarán y promoverán las obras de rehabilitación y, complementariamente, de gran reforma. Del Plan anterior se recogen básicamente las claves 2.a ("ravals i tanques").

SUBZONA 2.M: baixamar / Artículos 134 a 136 del PGOU Maó / 2.012 vigente.

1. Comprende el conjunto de edificios que se han levantado a lo largo de los andenes portuarios desde los primeros crecimientos extramuros de Maó.
2. En todo lo que no se define expresamente son de aplicación las determinaciones aplicables en la zona 2 y especialmente las normas específicas para la imagen de la ciudad histórica, así como el Estudio de detalle aprobado definitivamente el 16 de mayo de 2002, que afecta al tramo del moll de Llevant comprendido entre los núm. 73 y 333, ambos inclusive, enumerado en la disposición transitoria primera de este Plan.

ZONA 3: MANZANAS DE CASAS CON EDIFICIOS ENTRE MEDIANERAS. EIXAMPLE / Artículos 149 a 160 del PGOU Maó / 2012 vigente.

Crecimiento característico de las ciudades españolas a lo largo del siglo XX, basado en la extensión de los criterios de las casas de ensanche y con morfologías diversas. Se recoge básicamente la clave 3ª del anterior Plan. Se considera la calificación, por extensión, aplicada a ampliaciones de calles (c/ Sant Manuel y av. J.A. Clavé).

Los edificios con esta clasificación urbanística corresponden a los ubicados entre las calles Villacarlos y Cabrera (barrio de Dalt Sant Joan) de la delimitación de la zona ARRU 2018/2021.

ZONA 6: EDIFICIOS PLURIFAMILIARES AISLADOS Y EN PARCELAS / Artículos 191 a 160 del PGOU Maó / 2012 vigente.

En el desarrollo normativo del Plan, son las tipologías previstas para el desarrollo de las viviendas en edificios plurifamiliares del suelo urbanizable programado. Se incluyen, indistintamente, las tipologías en bloque lineal, las tipologías torre y todas las variantes híbridas intermedias. Los edificios con esta clasificación urbanística corresponden a los ubicados entre los pasajes de Artà y Sóller, ambos inclusive, de la delimitación de la zona ARRU 2018/2021.

ZONA 7: CONJUNTOS CON ORDENACIONES ESPECÍFICAS / Artículos 200 al 160 del PGOU Maó / 2.012 vigente.

Corresponde a situaciones y/o áreas con agrupaciones de parcelas o de tejidos con marcadas características propias, recogidas por el planeamiento vigente en algunos casos y en otros a las que toca un reconocimiento de su especificidad con un tratamiento urbanístico adecuado.

Los edificios con esta clasificación urbanística corresponden a los ubicados entre las calles Santa Victòria y el passatge de Sa Pobla, ambos inclusive, conocidos popularmente como 'cases de la GESA' - Artículo 203. Subzona 7.1: Gesa-de la delimitación de la zona ARRU 2018/2021.

SUBZONA 7.7: NÚCLEO TRADICIONAL DE SANT CLIMENT / Artículo 209 del PGOU Maó / 2012 vigente.

El núcleo histórico de Sant Climent se configura mediante un trazado de tejido de calles con plaza que destaca por el valor histórico del conjunto y que corresponde a las zonas 1c del PGOU anterior. Se propone la conservación y desarrollo de sus rasgos morfológicos fundamentales y de las tipologías edificatorias características, mediante la adopción de una clave específica. En el núcleo urbano se identifican otras zonas y sistemas que homologan según las categorías y la clasificación general del Plan, y así se especifican los planos normativos.

11. Contracte menor d'obres consistent en la instal·lació i modernització del sistema de climatització de la Residència Geriàtrica Assistida (Exp. E00012018000047)

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Pons, regidor de la Residència Geriàtrica Assistida, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contracte menor d'obres consistent en la instal·lació i modernització del sistema de climatització de la Residència Geriàtrica Assistida (Exp. E00012018000047)

Consistent en:

Se sol·licita tràmit d'urgència de l'expedient E0001 2018 000047, de contracte menor de l'obra INSTAL·LACIÓ I MODERNITZACIÓ CLIMATITZACIÓ RGA, per tal que sigui inclòs a la JGL del proper dilluns 11 de març de 2019, atesa la necessitat de comptar, com més prest millor, amb LA INSTAL·LACIÓ D'UNA MÀQUINA REFREDADORA AIRE/AIGUA que garanteixi el bon funcionament de la climatització de l'RGA, atès que actualment, de les quatre màquines que es van instal·lar, només en funciona una al cent per cent i és urgent comptar almanco amb una segona màquina;

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 la contractació menor de l'obra INSTAL·LACIÓ I MODERNITZACIÓ CLIMATITZACIÓ RGA, de conformitat amb el que disposa l'article 118, en relació amb l'article 131, ambdós de l'LCSP.

SEGON. Ratificar i assumir l'informe proposta quant a la necessitat del contracte i compliment dels requisits i límits aplicables als contractes menors, emès pel regidor BIEL PONS en data 11 DE MARÇ DE 2019, de conformitat amb el que disposen els articles 118.1, 118.3 i 131 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

TERCER. Autoritzar i disposar la despesa, per import de 35.894,65 euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària (PARTIDA SP1 23116220418) del Pressupost municipal per a l'exercici 2019, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obra, consistent en instal·lació de sistema de climatització RGA, a favor de l'empresa IN2 ELECTRICITAT, amb NIF J57820367, per un preu de 35.894,65 euros (*), al qual correspon, per IVA, la quantitat de 6.229,65 euros, segons pressupost de data 08/11/2018.

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

- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: abril de 2019
- LLOC DE LA PRESTACIÓ: RGA
- RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Sara Sintes Mercadal
- TERMINI DE GARANTIA: 2 anys
- FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:
 - Ex. (OPCIÓ A). Mitjançant la presentació d'una única factura, a la finalització de la prestació, expedida per l'entitat adjudicatària i conformada per la persona responsable del contracte.

12. Contracte menor d'obres consistent en la instal·lació d'un nou sistema d'avisadors per a les habitacions i banys de la Residència Geriàtrica Assistida (Exp. E00012019000001)

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Pons, regidor de la Residència Geriàtrica Assistida, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contracte menor d'obres consistent en la instal·lació d'un nou sistema d'avisadors per a totes les habitacions i banys de la Residència Geriàtrica Assistida (Exp. E00012019000001)

Consistent en:

Se sol·licita tràmit d'urgència de l'expedient E0001 2019 000001, de contracte menor de l'obra INSTAL·LACIÓ D'UN NOU SISTEMA D'AVISADORS PER A TOTES LES HABITACIONS I BANYS DE L'RGA, per tal que sigui inclòs a la JGL del proper dilluns 11 de març de 2019, atesa la necessitat de comptar, com més prest millor, amb un nou sistema d'avisadors que garanteixi sentir els avisos de totes les persones usuàries, a la vegada que es compleixen les normes de seguretat establertes, com ara la de mantenir tancades totes les portes d'emergència;

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 la contractació menor de l'obra INSTAL·LACIÓ D'UN NOU SISTEMA D'AVISADORS PER A TOTES LES HABITACIONS I BANYS DE L'RGGA, de conformitat amb el que disposa l'article 118, en relació amb l'article 131, ambdós de l'LCSP.

SEGON. Ratificar i assumir l'informe proposta quant a la necessitat del contracte i compliment dels requisits i límits aplicables als contractes menors, emès pel regidor BIEL PONS PONS en data 11 de març de 2019, de conformitat amb el que disposen els articles 118.1, 118.3 i 131 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

TERCER. Autoritzar i disposar la despesa, per import de 34.030,43 euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària SP1 2311 6230111 del Pressupost municipal per a l'exercici 2019, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obra, consistent en la instal·lació d'un nou sistema d'avisadors per a les habitacions i banys de l'RGGA, a favor de l'empresa PBX COMUNICACIONS 2011 SL, amb NIF número ESB25731530, per un preu de 34.030,43 euros (*), al qual correspon, per IVA, la quantitat de 5.906,20 euros, segons pressupost de data 23 de gener de 2019.

(*). El preu, conforme a l'article 102 LCSP, inclou l'IVA.

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

- TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE: un mes
- LLOC DE LA PRESTACIÓ: RGA
- RESPONSABLE DEL CONTRACTE: Sara Sintes Mercadal
- TERMINI DE GARANTIA: 1 any
- FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:
 - A) Mitjançant la presentació d'una única factura, a la finalització de la prestació, expedida per l'entitat adjudicatària i conformada per la persona responsable del contracte.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 11-03-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.