

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN
=====

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

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 21 - 08 - 2017
=====

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
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
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sr. Carlos Seguí Puntas, secretari accidental

Absents

Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 21-08-2017, 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 pel secretari acctal. 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. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 14 d'agost de 2017.

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

2. Llicència urbanística per a les obres de reforma i ampliació d'un edifici entre mitgeres, al carrer Sant Llorenç, núm. 63-65, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: B2B TURYSER, SL. Referència cadastral: 8260933FE0186S0001XD (Exp. CM2117LO0025)

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 urbanística sol·licitada, fent constar, als efectes previstos 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que van entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el Text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-16, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 2 (Carrers de cases. Cases de trast), del TRPGOU.
- b) Obres de reforma i d'ampliació d'un edifici entre mitgeres, situat al carrer Sant Llorenç, núm. 63-65, referència cadastral 8260933FE0186S0001XD, de Maó, per ubicar-hi un local sense ús determinat a la planta baixa i tres habitatges a les plantes altes, segons el projecte bàsic redactat per l'arquitecta Sra. Gloria Estrada Milano, de data 29 de gener de 2017, sense visar.
- c) Ús: residencial-habitatge (1.3. Habitatge plurifamiliar), tres unitats d'habitatge; i un local a la planta baixa sense ús determinat.
- d) Altura reguladora màxima: 10 m; ocupació: 109,45 m² (100%); edificabilitat: 3,00 m²/m² (ampliació, 26,70 m²; i reforma, 311,65 m²); núm. plantes: 3 (PB + 2PP).
- e) Pressupost d'execució material: 100.286,00 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 504,28 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.

La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.

h) Condició de llicència:

1. De conformitat amb l'article 140.5 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), en haver-se sol·licitat i obtingut la llicència d'obres mitjançant la presentació d'un projecte bàsic, és preceptiva, en el termini màxim de 6 mesos des de la seva concessió, la presentació del projecte d'execució ajustat a les determinacions d'aquell. La manca de presentació del projecte d'execució dins aquest termini n'implica, per ministeri legal, l'extinció dels efectes, cas en què s'ha de sol·licitar una nova llicència.
 2. De conformitat amb l'article 140.6 de l'LOUS, l'Ajuntament disposa d'un mes per tal de comprovar l'adequació del projecte d'execució al projecte bàsic. Transcorregut aquest termini sense que l'òrgan municipal competent notifiqui a la persona interessada resolució en contra, es podran iniciar les obres. Si l'òrgan municipal detecta, transcorregut el termini d'un mes, alteracions de les determinacions del projecte bàsic d'acord amb les quals s'atorga la llicència, s'ordenarà la paralització immediata de les obres i la iniciació d'expedient de modificació de projecte.
 3. En el projecte d'execució haurà de justificar que la canalització de pluvials de la façana al carrer es fa per sota de la vorera.
 4. El promotor, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre, mitjançant la declaració prevista als articles 13, 15 i 16 del Text refòs de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.
- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del Text refòs del vigent PGOU de Maó de 2012.
 - j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
 - k) Haurà de complir allò que disposa l'Ordenança reguladora per a la protecció de l'atmosfera davant la contaminació per renous i vibracions, aprovada pel Ple municipal, el 23 de març de 2017 i publicada en el BOIB núm. 42, de 8-4-2017.
 - l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.
 - m) Haurà de presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació dels tres habitatges, sense la qual no podrà ocupar-los, ni usar-los,

ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

Segons l'article 142.2 de l'LOUS, aquests terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'1 mes des de la seva presentació, a què es refereix l'apartat 6 de l'article 140 de l'LOUS.

A més d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

3. Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Maó i Càritas, per a la concessió d'ajudes de primera i urgent necessitat per a l'any 2017 (Exp. EO4022017000025)

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

Aprovar i autoritzar la signatura del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Maó i Càritas per a la concessió d'ajudes de primera i urgent necessitat, per import de **20.000 € (VINT MIL EUROS)**.

Aquest import s'imputarà a la partida pressupostària de Serveis Socials SP1 2310 4800111.

Surt el Sr. Carlos Montes.

4. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat al carrer Palangres, parcel·la 167, de Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Garc. Cala Llonga, SL. Referència cadastral: 0964908FE1106S0001FH (Exp. CM2117LO0058)

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 urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, situat al carrer Palangres, parcel·la 167, de Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Garc. Cala Llonga, SL. Referència cadastral: 0964908FE1106S0001FH (Exp. CM2117LO0058)

Consistent en:

Dar agilidad a la tramitación de expedientes iniciados de concesión de licencias de obra nueva, pendientes de resolución en el Área de Urbanismo. En relación al expediente reseñado, ruego que el mismo sea tratado por urgencia en la sesión que celebrará la Junta de Gobierno Local el día **21.08.17**;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

Vist l'expedient i els informes emesos pel tècnic de gestió, 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 efectos:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la vivienda como urbano (SU) y lo califica como Zona 4, casas unifamiliares aisladas en parcelas.
- b) Licencia municipal para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, a situar en la c/ Palangres, parcela 167, de Cala Llonga, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Fernando Pons Vidal, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
 - Superficie parcela: 464,00 m² (catastro)
 - Ocupación: 15% (69,30 m²) Cumple ocupación máxima 15% (69,60 m²máximo)
 - Alzada: Parámetro agotado 6,00 m (7,00 m máxima), cubierta inclinada
 - Número de plantas: 2 (PB+1) y sótano
 - Volúmen: 415'18 m³

- Edificabilidad: 0,89 m³/m²
 - Aprovechamiento máximo 0,25 m²/m², 115,44 m². Cumple, 0,25 m²/m²
116,00 m². Parámetro agotado
 - Ocupantes 4 personas (2 dormitorios dobles).
 - Piscina 30,00 m² lámina de agua
 - Verde integral 209,93 m² (45,24% > 45% normativo = 208,80 m²)
 - Plaza aparcamiento obligatoria 1 (cumple)
- d) Usos: residencial
- e) Presupuesto: **157.453,12 €**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 225,39 €
- 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) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- j) Prescripción arquitecto municipal:
- Es preceptiva, en el plazo de seis (6) meses, la presentación del proyecto de ejecución, ajustado a las determinaciones del proyecto básico. 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 ha de solicitar una nueva licencia.
- k) Condiciones de la licencia:
- 1- De conformidad con el artículo 140.5 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), 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.
 - 2- De conformidad con el artículo 140.6 de la LOUS, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución al proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente

notifique al interesado 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 que se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación de proyecto.

- 3- Al finalizar las obras, el director de obra certificará las condiciones técnicas de fosa séptica y ubicación en el frente de parcela de la acometida a la futura red de saneamiento, de conformidad al BOIB nº 130, de 13 de octubre de 2016, y de acuerdo con la disposición final 5ª de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
 - 4- Deberá ejecutar las obras necesarias, en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
 - 5- Acreditar el cumplimiento de la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de acuerdo con el artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Illes Balears, aprobado por el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, presentada ante la Dirección Insular de la AGE en Menorca del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- l) 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.
 - m) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
 - n) 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.
 - o) El titular de la licencia deberá 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.
 - p) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación.

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

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la

licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”

Segundo. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca registral 10048, en el tomo 1270, libro 431, el acuerdo de concesión de la licencia de obra, al amparo de lo que dispone el art. 65 del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual 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 en la finca registral referida, en especial la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

Tercero. Notificar este acuerdo a los promotores de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificaciones a ubicar en la parcela de referencia.

Entra el Sr. Carlos Montes.

5. Contractació menor de les obres de reforma del pati del CEIP Mare de Déu de Gràcia de Maó (Exp. E00012017000015)

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Muñoz, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Contractació menor de les obres de reforma del pati del CEIP Mare de Déu de Gràcia de Maó (Exp. E00012017000015)

Consistent en:

Que les obres a realitzar al pati de l'edifici han d'estar finalitzades abans de l'inici del nou curs escolar 2017-2018;

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 les obres de **REFORMA DEL PATI DEL CEIP MARE DE DÉU DE GRÀCIA 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 **17.526,23 €** per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **CM1 1711 6220111** i **RC-48** del Pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

TERCER. Adjudicar la contractació menor de les **obres de reforma del pati del CEIP Mare de Déu de Gràcia de Maó** a l'empresa **JUAN MORA SA**, amb **NIF A07124134**, per un import de 14.479,78€, més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 3.040,75 € fet que suposa un total de **17.520,53 €** segons pressupost de data 13 de juliol de 2017.

- El termini màxim d'execució serà **d'UN MES** 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:

1. El contractista adjudicatari entregarà el Pla d'obres.
2. La direcció i coordinació de seguretat de l'obra serà a càrrec del Sr. Juan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
3. El responsable del contracte serà el Sr. Juan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
4. El contractista estarà obligat a col·locar els senyals de seguretat que la Policia Local indiqui, per mantenir la zona d'influència de les obres amb totes les mesures de seguretat.
El nombre de cartells d'obra serà fixat per la direcció d'obra, així com el lloc d'ubicació.
Totes les mesures de seguretat viària i específiques de l'obra seran per compte del contractista adjudicatari.
5. El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local per establir el pla de circulació viària i els talls de trànsit; complirà l'establert a la normativa d'horaris sobre contaminació acústica.
6. El contractista realitzarà totes les tramitacions davant les administracions que corresponguin.

6. Adquisició i instal·lació de 6 equips d'aire condicionat a l'EI Cap de Creus (Exp. E01132017000033)

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

Adquisició i instal·lació de 6 equips d'aire condicionat a l'EI Cap de Creus (Exp. E01132017000033)

Consistent en:

Que, a causa de les característiques de l'edifici, ja fa uns anys que agafa temperatures elevades a l'interior, i, tenint en compte l'edat dels infants, s'ha considerat oportú instal·lar equips d'aire condicionat dins les aules. El seguiment de la instal·lació la fa un tècnic municipal.

Per aquests motius, se sol·licita que l'expedient E0113 2017 000033, *d'Aprovació de l'adquisició de 6 equips d'aire acondicionat a l'EI Cap de Creus*, i el reconeixement d'obligacions relatiu a aquesta es tramitin d'urgència a la Junta de Govern de dia 21 d'agost de 2017;

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 l'adquisició i instal·lació de 6 equips d'aire condicionat a l'EI Cap de Creus, per l'import de 12.707 €més IVA, a l'empresa Línea Frío.

Aquest import s'imputarà a la partida pressupostària SP1 3230 6320111.

7. Reconeixement d'obligacions

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

Reconeixement d'obligacions

Consistent en:

Que, a causa de les característiques de l'edifici, ja fa uns anys que agafa temperatures elevades a l'interior, i tenint en compte l'edat dels infants, s'ha considerat oportú instal·lar equips d'aire condicionat dins les aules.

El seguiment de la instal·lació le fa un tècnic municipal.

Per aquests motius, se sol·licita que l'expedient E0113 2017 000033, *d'Aprovació de l'adquisició de 6 equips d'aire acondicionat a l'EI Cap de Creus*, i el reconeixement d'obligacions relatiu a aquesta es tramitin d'urgència a la Junta de Govern de dia 21 d'agost de 2017;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

IMPORT TOTAL	15.372,32
LÍNEA FRÍO SL	15.372,32
6 EQUIPS AIRE ACONDICIONAT AULES EI CAP DE CREUS	

SP1 3230 6320111

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 21-08-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, el secretari accidental, don fe.

Aquesta acta resta pendent d'aprovació de la Junta de Govern Local en la seva pròxima sessió.