

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 06 - 08 - 2018

=====

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

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidat

Sr. Félix Fernández Terrés, advocat municipal amb funcions de coordinació

Absent:

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 06-08-2018, 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 per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 30 de juliol de 2018.

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

2. Reconeixement d'obligacions

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

IMPORT TOTAL	157.311,91
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN	63.126,05
GESTIO RECAPTACIO JUNY SG4 9340 2270601	
GEOTECNIA Y CIMENTOS SA	77.260,74
CERTIFICACIÓ MES DE JULIOL CM2 1511 6190417	
ANTONIO GOMILA SA	16.925,12
OBRES SANEJAMENT LLUCMAÇANES CM2 1511 6190211	

3. Reconeixement extrajudicial de crèdits de factures del 2017 (Exp. E01172018000001)

Vistos els informes que figuren a l'expedient, la Junta de Govern Local, acorda, per unanimitat dels seus membres presents, aprovar l'expedient de reconeixement extrajudicial de crèdits, per import de 419.637,79 €, que afecta les següents factures:

Nom terc.	Document	Data doc.	Import
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU	021	13/10/2017	69.842,68
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU	024	13/11/2017	57.394,89
LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU	027	12/12/2017	69.035,05
EULEN SA	3155952	30/11/2017	68.134,18
FUNDACIÓN LABORAL DE LA CONSTRUCCIÓN	15/1577/FOR/00064/2017	30/10/2017	2.340,00
EULEN SA	3166836	31/12/2017	68.134,18
CONSORCI PER LA GESTIÓ DELS RSU MENORCA	237	15/12/2017	27.261,68

CONSORCI PER LA GESTIÓ DELS RSU MENORCA	229	05/12/2017	1.300,10
ECCOOO REVOLUCIÓN SOLAR SL	17321	21/12/2017	4.831,99
MENORCA EN KAYAK SL	2017_B-1743	01/09/2017	720,00
MENORCA EN KAYAK SL	2017_B-1814	01/09/2017	720,00
MENORCA DE PUBLICIDAD SA	GR17-00082	03/07/2017	209,09
CONSELL INSULAR DE MENORCA	46206-120170002307	29/12/2017	27.566,96
ORFEÓN MAHONÉS	B-190	22/12/2017	400,00
TRAGSATEC	F520717159	28/11/2017	21.746,99
			419.637,79

4. Contractació menor d'obres de neteja de teulada i coberta, rascar i pintar fusteria exterior, i pintar façanes del pati interior del Centre d'Art Ca n'Oliver (Exp. E06322018000009)

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

PRIMER. Aprovar la contractació menor de l'obra, que consisteix en: Netejar teulada i coberta del pati interior del Centre d'Art Ca n'Oliver, rascar i pintar fusteria exterior del pati interior del mateix centre i **pintar les façanes de l'esmentat pati interior**; 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 tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port, Héctor Pons Riudavets, en data 25/07/2018, 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 29.275,78 euros, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a les aplicacions pressupostàries: 220180012946 I 220180013450, del Pressupost municipal per a l'exercici 2018, conforme a les propostes de despesa que consten a l'expedient.

QUART. Adjudicar el contracte menor d'obra, consistent en: netejar teulada i coberta del pati interior del Centre d'Art Ca n'Oliver, rascar i pintar fusteria exterior del pati interior del mateix centre i pintar les façanes de l'esmentat pati interior, a favor de l'empresa Contrata, Dirección y Gestión de obras 2004 SL, amb CIF número

B57090425, per un preu de 29.275,78 euros, al qual correspon, per IVA, la quantitat de 5.080,92 euros, segons pressupostos de dates 17-08-2017, 31-08-17 i 4-03-2018.

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

- El termini d'execució serà de 2 mesos
- L'inici de les obres està previst per al 20 d'agost de 2018
- La forma de pagament del preu serà 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

5. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici, per a canvi d'ús d'habitatge a allotjament turístic d'interior, situat al carrer Rosari, núm. 27, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat peticionària: Soesive, SL. Ref. cadastral: 8164103FE0186S0001DD (Exp. SG8217IO0021)

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

PRIMER. Concedir a SOESIVE SL 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), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Qualificat com a Zona 1, Nucli Antic, articles 117 a 124, 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).
- b) Instal·lació i obres per a la reforma interior d'un edifici per a canvi d'ús d'habitatge a allotjament turístic d'interior, al carrer Rosari, número 27, del terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Francisco Gil Poyatos, visat en data 30 de juny de 2017, número 12/0740/17, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, el projecte modificat, visat en data 21 de desembre de 2017, número 12/01615/17, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, i els annexos,

visats pel COAIB en dates 30 d'abril de 2018, número 12/0530/18, i 22 de juny de 2018, número 12/0820/18.

- c) Ús: hoteler-turístic.
- d) Parcel·la = 59'00 m² (Cadastré); ocupació = 54,65 m², 92,6%; alçada = 15,10 m cornisa existent, coberta inclinada 1 vessant + terrat; núm. plantes = 5 (PB+4) i soterrani; volum = 825,21 m³; edificabilitat = 13,98 m³/m²; aprofitament = 4,63 m²/m², 205,59m², ocupants = 8 persones (4 dormitoris dobles)
- e) Pressupost total: 149.658,27 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 592,96 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 % (741,20 €) 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) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 10 de juliol de 2018:
 - 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'arquitecte Francisco Gil Poyatos, que es relaciona a continuació:
 - PROYECTO DE CONVERSIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS EN HOTEL DE INTERIOR, EN MAÓ, visat núm. 12/00740/17, en data 30.06.2017.
 - MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE CONVERSIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS EN HOTEL DE INTERIOR, EN MAÓ, visat núm. 12/01615/17, en data 21.12.2017.
 - ANEXO II: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE CONVERSIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS EN HOTEL DE INTERIOR, EN MAÓ, visat núm. 12/00530/18, en data 30.04.2018.
 - MODIFICACIÓN PRESUPUESTO DEL PROYECTO DE CONVERSIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDAS EN HOTEL DE INTERIOR, EN MAÓ, visat núm. 12/00820/18, en data 22.06.2018.
 - 3. El pressupost d'execució material de les obres i instal·lacions és de 149.658,27 €.
 - 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) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis del CTE
 - c) Autorització posada en servei d'aparells elevadors
 - Inscripció en el Registre Insular i General d'empreses, activitats i establiments turístics de les Illes de nous hotels, hotels de ciutat, hotels apartaments, apartaments turístics i turisme d'interior del Consell Insular de Menorca.
 - Inscripció en el Registre d'establiments de menjars preparats de la Conselleria de Salut.
- i) Compliment de les observacions fixades per l'arquitecte municipal en data 30 de gener de 2018:
- Es compliran totes les prescripcions relacionades a l'infome del Departament Turisme del CIM, així com amb les relacionades a l'infome del Departament de Cultura i Educació del CIM / Servei de Patrimoni Històric.
 - Els materials i colors d'acabat de la façana s'ajustaran a l'article 122 de les NNUU del PGOU/2012, "*Normes específiques per a la imatge de la ciutat històrica*"
 - Els rètol publicitari de l'activitat s'instal·larà d'acord amb les condicions establertes pel BOIB núm. 78, 31.05.2012, DT primera: "*Anuncis, cartells, rètols i tendals d'establiments comercials*".
 - Una vegada finalitzada, es presentarà el certificat final d'obra, CFO.
- j) Compliment de les condicions de la resolució 2018/3, de 9 de gener, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació, mitjançant la qual es resol autoritzar l'obra per a canvi d'ús a hotel d'interior, al carrer del Rosari, núm. 27, de Maó, amb les següents prescripcions:
- Un arqueòleg/a, a compte del promotor, farà el control arqueològic preventiu amb la preceptiva autorització d'acord amb l'establert al Decret 14/2011 que aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques.
 - S'avisarà al Servei de Patrimoni Històric del CIM del començament de les obres per poder fer les oportunes inspeccions. En tot cas, l'arqueòleg/a, responsable del seguiment avisarà al Servei de patrimoni del CIM de l'inici del seu treball.
 - En el cas que apareguessin restes arqueològiques in situ que recomanessin realitzar una excavació arqueològica, s'adoptaran les mesures per permetre desenvolupar els treballs, a compte del promotor, i amb l'autorització del Departament de Cultura del CIM.
 - Les restes mobles aparegudes s'hauran de dipositar en el Museu de Menorca.
 - Finalitzats els treballs el promotor lliurarà al Departament de Cultura del CIM, l'informe elaborat i signat per l'arqueòleg/a responsable de les intervencions arqueològiques.

- k) Compliment de les prescripcions de l'informe, de dia 23 d'octubre de 2017, favorable sobre el contingut de la normativa turística del projecte de conversió d'edifici d'habitatges a hotel d'interior a Maó, situat al carrer Rosari número 27, redactat per l'arquitecte Francisco Gil Poyatos, amb número visat 12/0740/17, de data 30 de juny de 2017, condicionat a les següents prescripcions:
- o L'establiment de turisme d'interior ha de complir l'article 101 del Decret 20/2015, de 17 d'abril.
 - o L'establiment haurà de complir tota la normativa que li és d'aplicació corresponent a l'activitat d'allotjament turístic. Per tal de poder exercir l'activitat, haurà de tramitar davant l'Ajuntament l'expedient corresponent a la instal·lació i exercici de l'activitat permanent de l'activitat turística d'allotjament, i les places turístiques no podran superar les que, per a la seguretat en mesures contra incendis, es determini, d'acord amb el DB-SI del CTE.
- l) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent text refós del PGOU de Maó de 2012.
- m) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.
- n) 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.
- o) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- p) 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.
- q) 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.

SEGON. 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 del local, sense la qual no podrà ocupar-lo, ni usar-lo, 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).

TERCER. 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.)

QUART. 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.

6. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici, per a canvi d'ús d'habitatge a allotjament turístic d'interior, situat a la plaça Constitució, núm. 14, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat peticionària: Elidalbo Spain, SL. Ref. cadastral: 8164204FE0186S0001ED (Exp. SG8217IO0043)

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

PRIMER. Concedir a ELIDALBO SPAIN SL 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), els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Qualificat com a Zona 1, Nucli Antic, articles 117 a 124, 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).

- b) Projecte bàsic i executiu per a la reforma d'un edifici per a canvi d'ús a allotjament turístic d'interior, a la plaça Constitució, número 14, del terme municipal de Maó, redactat pels arquitectes Miguel Sintes Coll, Biá Garriga Sánchez i Minerva Sánchez Bisbal, visat en data 31 d'octubre de 2017, número 12/1347/17, pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears; l'annex de compliment del CTE, visat en 26 de juliol de 2018, número 12/001001/18; i el projecte d'instal·lació per a la reforma d'un edifici destinat a allotjament turístic d'interior, redactat per l'enginyer industrial Roger Vidal Cabiró, visat pel COEIB en data 17 d'octubre de 2017, número 143339/0001, i l'annex, visat en data 17 de juliol de 2018, número 143339/0002.
- c) Ús: hoteler-turístic.
- d) No es modifiquen els paràmetres urbanístics. Edificabilitat: 2,86 m²/m²; sostre màxim: 561,07 m²; alçada màxima: >10 m.
- e) Pressupost total: 304.656,21 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 307,44 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 % (384,30 €) 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) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 26 de juliol de 2018:
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 MAJOR.
 2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Roger Vidal Cabiró, que es relaciona a continuació:
 - PROYECTO DE INSTALACIONES PARA EL PERMISO INTEGRADO DE UN EDIFICIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE INTERIOR, visat núm. 143339/0001, en data 17.10.2017.
 - ANEXO AL PROYECTO DE INSTALACIONES, visat núm. 143339/0002, en data 17.07.2018.
 3. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'arquitecte Miguel Sintes Coll que es relaciona a continuació:
ANEXO CUMPLIMIENTO DEL CTE PARA PROYECTO DE HOTEL DE INTERIOR, visat número 12/001001/18, de 26 de juliol de 2018.
 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 600.000 €, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.
 - Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:
 - a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de baixa tensió.
 - b) Autorització posada en servei d'instal·lació tèrmica en edificis
 - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis del CTE.
 - d) Autorització posada en servei d'aparells elevadors
 - Inscripció en el Registre Insular i General d'empreses, activitats i establiments turístics de les Illes de nous hotels, hotels de ciutat, hotels apartaments, apartaments turístics i turisme d'interior del Consell Insular de Menorca.
 - Inscripció en el Registre d'establiments de menjars preparats de la Conselleria de Salut.
- i) Compliment de les observacions fixades per l'arquitecte municipal en data 21 de febrer de 2018:
- *“La eliminación del cableado visto por fachada, deberá justificarse con el correspondiente proyecto técnico de soterramiento de línea eléctrica, donde se deberá justificar la afectación del subsuelo sobre el patrimonio arqueológico, así como los acabados de la vía pública que se hallan todos ellos catalogados en el vigente CPPA/1997.”*
 - Compliment de les prescripcions de l'informe favorable condicionat de Turisme de data 15 de desembre de 2017, sobre el contingut de la normativa turística del projecte bàsic i d'execució per a la reforma d'habitatge entre mitgeres i la seva conversió a hotel d'interior a Maó, situat a la plaça Constitució, número 14, redactat pels arquitectes Miguel Sintés Coll, Biá Garriga Sánchez i Minerva Sánchez Bisbal, amb número de visat 12/01347/17, de data 31 d'octubre de 2017, condicionat a les següents prescripcions:
 - L'establiment de turisme d'interior ha de complir amb l'article 101 del Decret 20/2015, de 17 d'abril.
 - L'establiment haurà de complir tota la normativa que li és d'aplicació, corresponent a l'activitat d'allotjament turístic. Per tal de poder exercir l'activitat, haurà de tramitar davant l'Ajuntament l'expedient corresponent a la instal·lació i exercici de l'activitat permanent de l'activitat turística d'allotjament, i les places turístiques no podran superar les que, per a la seguretat en mesures contra incendis, es determini, d'acord amb el DB-SI del CTE.
 - La sala BC.05 haurà de tenir almenys 12 m² o convertir-se en un distribuïdor.
 - Una vegada finalitzades les actuacions i obtingudes la resta d'autoritzacions perceptives d'altres administracions, per tal d'iniciar l'activitat turística, haurà de presentar la declaració responsable d'inici d'activitat turística (DRIAT), a més de la documentació preceptiva, per a la inscripció en el Registre insular d'empreses acreditades i establiments turístics de Menorca i General de les Illes Balears,

d'acord amb l'article 23 de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, de turisme de les Illes Balears.

- j) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent text refós del PGOU de Maó de 2012.
- k) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.
- 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 complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- n) 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.
- o) 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.

SEGON. 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 del local, sense la qual no podrà ocupar-lo, ni usar-lo, 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).

TERCER. 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.)

QUART. 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.

7. Llicència urbanística per a la legalització del canvi d'ús de magatzem a habitatge i de la resta d'edificació existent, al camí de Baix, núm. 7 (A), parcel·la 96 del polígon 5 del Cadastre de rústica, finca registral 7319/2, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastrals: 07032A0005000960000UY7. finca i 07032A0005000960001IU. edificacions (Exp. CM2116LO0013)

Vist l'expedient i les informes emesos per el tècnic de gestió, l'arquitecte municipal i l'advocada d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Primero. Conceder la licencia urbanística para la legalización solicitada, al amparo de lo que dispone la disposición transitoria décima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante, LOUS), 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:

El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la construcción como suelo rústico común, Núcleo Rural (NR) Camí de Baix, Área Interés Agrícola (AIA) en zona APR Prevención de riesgos de contaminación de acuíferos y, parte, en riesgo bajo de incendio, afectada, en parte, por Área de Protección Territorial APT y carreteras.

Licencia de legalización de cambio de uso de almacén a vivienda y legalización del resto del edificio, situado en camí de Baix, número 7 (A), parcela 96, polígono 5, finca registral 7319/2, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Joan Martí Fernández, con visados colegiales 12/00016/16, de fecha 08.01.2016, y 12/00288/19, de fecha 27.02.18.

Parámetros urbanísticos

Parcela:	39.681,00 m2 (Catastro)
Ocupación:	1.084,54 m2; (2,73%)
Edificabilidad	513,54 m2; (1,29%) (leg: 193,12/c.uso 82,42 m2)
Altura (ARM)	No modifica
Plantas:	No modifica
Usos:	Residencial

PEM legalización	96.683,96 €
PEM PRESTACIÓN ECONÓMICA	96.683,96 €
PEM OBRAS ADECUACIÓN	16.704,87 €

Uso: residencial

Valoración de la gestión de residuos: 4.135,35 €.

Condiciones de la licencia:

1. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición transitoria 10ª de la LOUS, la legalización queda sujeta al pago de las tasas y de los impuestos previstos en la normativa para las nuevas edificaciones, y la persona interesada deberá abonar al Ayuntamiento la prestación económica del 20% del coste de ejecución material, es decir, la cantidad de **24.170,99 €**. Las cantidades ingresadas por este concepto se destinarán a la adquisición, la recuperación, la protección y la gestión sostenible de espacios y recursos naturales o su incorporación al patrimonio municipal de suelo.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, la autorización de las obras supone la vinculación legal a esta actividad (uso residencial) de la edificación existente con uso previo como almacén y al resto de edificación de la parcela en que se efectúa, que no podrá ser objeto de ningún acto de los previstos en el artículo 13 de esta Ley mientras subsista la actividad mencionada.
3. El proyecto presentado debe mantener el uso, la tipología arquitectónica y constructiva de la edificación, así como la estructura de las vallas, el sistema de derrames, la vegetación y los caminos, así como el resto de determinaciones sobre la protección del paisaje en suelo rústico que establece el artículo 273 de las normas urbanísticas del PGOU de Maó.
4. Se deberán cumplir todos los condicionantes sobre regulación de las aguas residuales establecidos en los apartados 10 al 13 del artículo 268 de las normas urbanísticas del PGOU de Maó.
5. Con carácter previo a la licencia de primera ocupación de la vivienda unifamiliar aislada, deberá acreditar el cumplimiento de la declaración responsable presentada ante la Dirección General de Recursos Hídricos sobre la instalación de los sistemas de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento propio de las características recogidas en el anexo 4 del Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears, según el artículo 81.3 del Real Decreto 684/2013, de 6 de septiembre, por el que se aprobó el citado Plan, a la que deberá adjuntar un documento que acredite la adquisición, las características técnicas y el mantenimiento.

6. 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.

Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):

- Con la primera utilización se deberá presentar documento que acredite la adquisición y mantenimiento de fosa séptica, así como certificado de vinculación de la parcela según artículo 15 y disposición transitoria 2ª de la LSRU.
- El proyecto debe mantener la tipología arquitectónica y constructiva de la edificación, así como las *tanques*, el sistema de esorrentías, la vegetación y los caminos.

Las personas titulares de la licencia quedan sujetas a las responsabilidades y obligaciones establecidas en el artículo 39 de las normas urbanísticas del vigente PGOU de Maó de 2012.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o primera utilización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.2 de la LOUS.

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

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.

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.

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.

De acuerdo con el artículo 139.5 de la LOUS, el comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta licencia urbanística requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos diez días de antelación.

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.

La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

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.

La persona 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.

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 145 de la LOUS).

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 LOUS. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUS, “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, en la finca registral 7319, parcela 96 del polígono 5 del Catastro de rústico, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística de legalización de las oras, 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 a los promotores de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de las edificaciones ubicadas en la parcela de referencia.

8. Llicència urbanística per a la reforma i l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al carrer Tramuntana, núm. 2, des Grau, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8531410FE0283S0001QD (Exp. LO2017000170)

Vist l'expedient i les informes emesos per 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 a l'article 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del PGOU 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 va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i del text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (en endavant, TRPGOU) els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 7 (conjunts amb ordenacions específiques), subzona 7.9 (es Grau/es Murta/sa Mesquida) del TRPGOU.
- b) Obres de reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, al carrer Tramuntana, núm. 2, des Grau, terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Sr. Daniel Serra Nogales, visat núm. 12/01438/17, de 14-11-2017, del COAIB.
- c) Ús: residencial unifamiliar aïllat.
- d) Altura reguladora màxima: 3,00 m (total 3,70 m); núm. de plantes: 1 (PB); ocupació: 148,01 m² (34,60%); i edificabilitat: 0,31 m²st/m²s (131,20 m²).
- e) Condicions de llicència:
 - S'han de respectar els colors i els materials del conjunt tradicional.
- f) Pressupost d'execució material: 21.604,70 euros.
- g) Valoració gestió de residus: 22,22 euros.

- h) 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, la promotora 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.

- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.
- j) 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 ampliat, sense la qual no podrà ocupar-lo, ni usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 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.

9. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, a la parcel·la 215 de la urbanització Binixica, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1142518FE0114S0001SB (Exp. LO2018000007)

Vist l'expedient i les 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 sitúa la obra como urbano y lo califica como "Zona 4.2. Casas aisladas, tipo especial Binixica".
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en parcela 215 de la urbanización Binixica, del término municipal de Maó, según proyecto

básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Alejandro A. González Morgan (FIARC ARQUITECTOS SLP), con visado COAIB número 12/00040/18, de fecha 11.01.2018.

- c) Parámetros urbanísticos:
- Ocupación 22,10 % (210,68 m²)
 - Edificabilidad 0,197 m²/m² (188,38 m²)
 - Volumen 565,14 m³
 - Altura (ARM) 3,41 m
 - Plantas 1 P
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **186.975,62 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 276,36 €.
- 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.
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) Condiciones licencia (arquitecto municipal):
- El técnico director de la obra certificará las condiciones técnicas y la ubicación enfrente de la parcela de la acometida a la futura red de saneamiento urbano del sector, de conformidad con el BOIB nº 130, de 13 de octubre de 2016, y de acuerdo con la disposición final quinta de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears, al finalizar las obras.
 - El promotor, previamente a la obtención de licencia de primera ocupación, deberá regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General de Catastro.
- 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 77, de fecha 23.06.2018.
- j) 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.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) 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.

- m) 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.
- n) 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 ocuparla, ni usarla, 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, así como regularizar la superficie y usos de la edificación y parcela ante la Dirección General de Catastro.

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.

10. Llicència urbanística per a la conversió de local en habitatge, situat al carrer Ciutadella, núm. 2, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Trepucó, SL. Ref. cadastral: 7665512FE0176N0001SQ (Exp. LO2018000058)

Vist l'expedient i les 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 sitúa la rehabilitación como urbano y lo califica como “Zona 2, Calles de casas. Casas de *trast*”.

- c) Licencia municipal para la rehabilitación y conversión de local en vivienda, en c/ Ciutadella, núm. 2, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Joan Josep Gomila Portella, con visado COAIB nº 12/00500/18, de fecha 20.04.2018.
- d) Parámetros urbanísticos:
- Parcela: 105 m2 (catastro)
 - Núm. plantas: 3 (pb + p1 + p2)
 - Núm. Viviendas 3 (1 reformada, 2 existentes p1, p2)
 - Ocupantes 6 personas (3 dormitorio dobles)
 - Fosa séptica Sí
- e) Usos: residencial.
- f) Presupuesto: **52.863,00 €.**
- g) Valoración de la gestión de residuos: 123,42 €.
- 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) Condiciones de la licencia (arquitecto):
- En referencia a los materiales de acabado y colores de las fachadas y carpinterías, se cumplirá el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012, Normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.
 - Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra.
- k) 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)
- 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 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.

- 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, 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, 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.

11. Llicència urbanística per a la reforma d'habitatge, entre mitgeres, situat al camí des Castell, núm. 7, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8462330FE0186S001AD (Exp. LO2018000074)

Vist l'expedient i les 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 sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas, casas de *trast*”.
- c) Licencia municipal para la reforma de vivienda en la c/ Camí des Castell, número 7, de Maó, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Víctor Pons Florit, con visado COAIB número 12/00606/18, de fecha 16.05.2018.

d) Parámetros urbanísticos:

- Parcela 105 m2 (catastro)
- Ocupación 85,48% (89,76 m2) total edificio
- Aprovechamiento 2,49 m2/m2, 261,45 m2 existente
- Profundidad edificable 18,35 m. existente, no se modifica-14 m máx.
- Altura 10,43 m existente, cubierta inclinada + azotea, no se modifica
- Número plantas 3 (pb + p1 +p2) planta altillo y sótano
- Número viviendas 1
- Ocupantes 2 personas (1 dormitorio doble)
- Fosa séptica Sí
- Liquidación licencia 78,24 m2 superficie (ver plano 2)

e) Usos: residencial.

f) Presupuesto (PEM): **67.718,42 €.**

g) Valoración de la gestión de residuos: 84,64 €.

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.

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):

- En relación a los materiales de acabado y colores de las fachadas y carpinterías, se cumplirá el artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012: Normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.
- Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obra.

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 42, de fecha 8.04.2017.

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 utilización u ocupación.

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.

12. Devolució de fiança per finalització de la concessió d'ús privatiu del quiosc de premsa en el pla de Baixamar del parc Rochina (Exp. SG3609CD0001)

Prèvia justificació de la urgència per part de la regidora de Comerç, Turisme, Promoció Econòmica i Activitats, Sra. Membrive, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

Devolució de fiança per finalització de la concessió d'ús privatiu del quiosc de premsa en el pla de Baixamar del parc Rochina (Exp. SG3609CD0001)

Consistent en:

Atesa la finalització de la concessió anteriorment esmentada i donades les circumstàncies concurrents en la tramitació, es demana que el citat expedient sigui tractat a la sessió que realitza la Junta de Govern Local el dia 6 d'agost de 2018;

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:

L'aprovació de la devolució de la fiança dipositada, per un import de 1.000 euros, mitjançant transferència al compte bancari de l'entitat Caixabank ES36 2100 2089 95 0200025783, facilitat per la sol·licitant, Sra. Matirde Florentina Reyes Vázquez, en data 19 de desembre de 2017.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 06-08-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.