

**AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN**

=====

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

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 02 - 10 - 2017**

=====

**Assistents**

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

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

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

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

Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Formació

Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidats**

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

**Absents**

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

Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 02-10-2017, 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 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 les actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 22 i 25 de setembre de 2017.

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

## 2. Reconeixement d'obligacions

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

<b>IMPORT TOTAL</b>	<b>99.612,85</b>
---------------------	------------------

<b>GERMANS MARTÍ HIDALGO SL</b>	<b>22.558,03</b>
REPARACIÓ COBERTA POLIESPORTIU SÍNIA MORERA CM2 1511 6190211	

<b>M. POLO SL</b>	<b>29.660,45</b>
CERTIFICACIÓ NÚM. 1 PROJECTE OBRES I INST. ACTIVITAT MERCAT DES PEIX CM1 1711 6220111	

<b>M. POLO SL</b>	<b>47.394,37</b>
CERTIFICACIÓ NÚM. 2 PROJECTE OBRES I INST. ACTIVITAT MERCAT DES PEIX CM1 1711 6220111	

## 3. Contractació menor d'obra per a la rehabilitació de la façana lateral de l'edifici denominat Sala de Cultura de Sa Nostra, situat al carrer Sant Antoni, de Maó (Exp. E00012017000025)

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

**PRIMER.** Aprovar la contractació menor de l'obra de **rehabilitació de la façana lateral de l'edifici Sala de Cultura de Sa Nostra, del c/ Sant Antoni**, de conformitat amb el que disposa l'art. 138.3 en relació amb l'art. 111, ambòs del TRLCSP.

**SEGON.** Aprovar la despesa, per import de **8.062,96 €** per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **SP3-3400-6220117** del Pressupost Financerament Sostenible 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 l'obra de **rehabilitació de la façana lateral de l'edifici Sala de Cultura de Sa Nostra, del c/ Sant Antoni**, a l'empresa CONSTRUCCIONES MIGUEL BOLÍVAR PONS, amb NIF xxxxxxxx-Y, per un preu de 6.663,60 € més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 1.399,36 € fet que suposa un total de **8.062,96 €** segons pressupost de data 30 de gener de 2017.

- El termini del contracte 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:

- El contractista adjudicatari elaborarà el Pla de seguretat i salut, el qual se sotmetrà a l'aprovació per part de l'Ajuntament.
- El contractista adjudicatari entregarà el Pla d'obres per fases senceres, d'acord amb les indicacions del trànsit donades per la direcció tècnica i la Policia Local.
- El contractista, prèviament a l'inici de les obres, recollirà la informació de les companyies de servei amb instal·lacions que afectin les obres.
- El contractista disposarà d'aigua i energia elèctrica pròpia a peu d'obra.
- D'acord amb l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006), els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:
  - presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat
  - presentar un document amb els següents continguts:
    - a) una avaluació de volum i les característiques dels residus que s'originen.
    - b) avaluació, si és el cas, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessitin tipus de tractament i que es pugin destinar directament a la restauració de pedreres.
    - c) les mesures previstes de separació en origen o reciclatge in situ durant la fase d'execució de l'obra.
    - d) valoració econòmica del cost de gestió adequada dels residus generats: **9,36 €**
    - e) import de la fiança: **11,70 €** segons de la fitxa de residus.

- El contractista estarà obligat a col·locar els senyals i tanques de seguretat que la Policia Local cregui necessari per mantenir la zona de influència de les obres amb totes les mesures de seguretat de l'obra i a tercers.  
Igualment, disposarà de cartells d'obres d'acord amb la normativa dels Serveis Tècnics municipals. El número de cartells i la seva ubicació seran fixats per la direcció de l'obra. Totes les mesures de seguretat viària i específiques de l'obra seran per compte del contractista adjudicatari.
- La direcció de l'obra anirà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal i el coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució serà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
- La responsabilitat del contracte anirà a càrrec del Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal.
- El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local en allò referent a la circulació viària i els possibles talls temporals de trànsit rodat a realitzar per motius de les obres. Complirà l'establert en la normativa de horaris i renous.

#### **4. Contractació menor d'obra de reparació de goteres i construcció d'aplatat, a les Escoles Municipals del Claustre del Carme, de Maó (Exp. E00012017000027)**

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

**PRIMER.** Aprovar la contractació menor per la REPARACIÓ DE GOTERES I CONSTRUCCIÓ D'APLATAT A LES ESCOLES MUNICIPALS DEL CLAUSTRE DEL CARME, 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 **25.615,23 €**, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària **SP3-334-6220117** del Pressupost municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

**TERCER.** Adjudicar la contractació menor per a la reparació de goteres i construcció d'aplatat a les Escoles Municipals del Claustre del Carme, de Maó, a l'empresa **EHM Contrata, Dirección y Gestión de Obras 2004, S.L.**, amb NIF **B-57.090.425**, per un import de 21.169,61 € més l'IVA al tipus impositiu del 21% de 4.445,62 € fet que suposa un total de **25.615,23 €**, segons pressupost de data 28 d'agost 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 les 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 correspongui.

**5. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici, per destinar-lo a consulta de psicologia, situat al carrer Nord, núm. 4, de Maó. Peticionària: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8263801FE0186S0018QR (Exp. SG8217IO0002)**

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, emesos per l'arquitecte municipal, l'enginyer tècnic municipal i l'advocada municipal, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

**PRIMER.** Concedir el permís d'inici 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, LRJAEI), 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. Qualificació zona 1, nucli antic, articles 116 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).
- b) Projecte d'instal·lació i obres de reforma interior d'un local situat al carrer Nord, número 4, per a la instal·lació d'una consulta de psicologia, amb visat col·legial COETIIB núm. 12170021-00 i data 17.01.2017, redactat per l'enginyer tècnic industrial Juan Carlos Pons Rosell.
- c) Ús: sanitari assistencial.
- d) Parcel·la=493 m<sup>2</sup>; superfície intervenció=99,34%; no es modifiquen els paràmetres urbanístics de l'edifici existent.
- e) Pressupost total: **32.570,55** euros.
- f) Valoració gestió de residus: 108,46 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 % (135,57 €) 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 14 de juliol de 2017:
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 tècnic industrial Juan Carlos Pons Rosell, que es relaciona a continuació:
    - “PROYECTO INTEGRADO DE OBRAS Y ACTIVIDAD MAYOR PARA LA CONSULTA DE PSICOLOGÍA EN EDIFICIO INCLUIDO EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, visat número 12170021-00, de 17 de gener de 2017.
  3. Condicions tècniques:
    - L'activitat a realitzar serà d'una consulta de psicologia no clínica, ni sanitària.
  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 n'acrediti la vigència amb un 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·lacions tèrmiques en edificis RITE.
- i) Compliment de les condicions de l'informe favorable de l'arquitecte municipal de data 30 de març de 2017:
  - a. Finalitzades les obres, es presentarà el certificat de final d'obra.
- 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 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 obligatoria 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 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 director 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.)"

**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, al carrer San Fernando, núm. 1, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: PERQUESI MNC, SL. Ref. cadastral: 8462436FE0186S0001MD (Exp. SG8217IO0013)**

Vist l'expedient i els informes que hi figuren, emesos per l'arquitecte municipal, l'enginyer tècnic municipal i l'advocada municipal, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

**PRIMER.** Concedir a PERQUESI MNC 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 2, carrer de cases, 'cases de Trast'; articles 54.3, 62, 125 a 133, 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 San Fernando número 1 de Maó, conforme estableix el projecte d'instal·lació i obres redactat per l'arquitecte Emma Martí Gomila, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, en data 23 de maig de 2017, número 12/00546/17, i la documentació tècnica modificada visada en data 4 d'agost de 2017, número 12/00949/17, i en data 21 de setembre de 2017, número 12/01138/17.
- c) Ús: hoteler-turístic.
- d) Alçada = 10,25 m existent, no modifica; superfície parcel·la = 137,47 m<sup>2</sup> (segons cadastre 141 m<sup>2</sup>); ocupació = 92,70%, 127,47 m<sup>2</sup>; volum = 1487,69 m<sup>3</sup>; plantes = 3 (PB+2) + soterrani + entresolat; edificabilitat = 10,82 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; aprofitament = 2,89 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 398,44 m<sup>2</sup> totals.
- e) Pressupost total: 317.733,38 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 625,91 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 % (782,39 €) 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 22 de setembre de 2017:

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'arquitecta Emma Martí Gomila, que es relaciona a continuació:

- “PROJECTE D'INSTAL·LACIONS I OBRES DE CANVI D'ÚS D'HABITATGE A TURISME D'INTERIOR AL CENTRE DE MAÓ, visat núm. 12/00546/17, en data 23.05.2017.
- “ANNEX AL PROJECTE D'INSTAL·LACIONS I OBRES DE CANVI D'ÚS D'HABITATGE A TURISME D'INTERIOR AL CENTRE DE MAÓ”, visat núm. 12/00949/17, en data 04.08.2017.
- “MODIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DEL CTE DEL PROJECTE D'INSTAL·LACIONS I OBRES DE CANVI D'ÚS D'HABITATGE A TURISME D'INTERIOR AL CENTRE DE MAÓ, visat núm. 12/01138/17 en data 21 de setembre de 2017.
- MODIFICACIÓ DE L'ANNEX AL PROJECTE D'INSTAL·LACIONS I OBRES DE CANVI D'ÚS D'HABITATGE A TURISME D'INTERIOR AL CENTRE DE MAÓ, visat núm. 12/01138/17 en data 21 de setembre de 2017.
- PLÀNOLS MODIFICATS DEL PROJECTE D'INSTAL·LACIONS I OBRES DE CANVI D'ÚS D'HABITATGE A TURISME D'INTERIOR AL CENTRE DE MAÓ, visat núm. 12/01138/17 en data 21 de setembre de 2017

3. Condicions tècniques:

- D'acord amb l'establert al Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de les barreres arquitectòniques (Decret 110/2010) totes les zones comunes de l'activitat han de complir les condicions d'itinerari accessible.
- La instal·lació de detecció d'incendis s'ha d'ajustar a l'establert a la UNE 23007-1:1996.

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 n'acrediti la vigència amb un 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 tèrmiques en edificis, RITE.
    - c) Autorització posada en servei d'instal·lacions contra incendis on és d'aplicació CTE.
    - d) Autorització posada en servei d'aparells elevadors
  - Inscripció en el Registre Insular i General d'Empreses, Activitats i Establiments turístics 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 6 de juliol de 2017:
- En tot allò referent als acabats superficials de la façana de l'edifici (colors de façana i fusteries, etc.), es complirà l'especificat a l'article 131 de les NNUU del PGOU/2012, "normes específiques per a la imatge de ciutat històrica".
  - En cas d'instal·lació de rètol publicitari de l'activitat, s'instal·larà d'acord amb les condicions establertes pel BOIB numero 78 de 31 de mayo de 2012 DT Primera, "anuncis, cartells, rètols i tendals d'establiments comercials". Haurà de sol·licitar llicència d'instal·lació del rètol, d'acord amb l'article 45c de les NNUU del TR PGOU 2012.
  - Finalitzades les obres, es presentarà el certificat final d'obra i se sol·licitarà el de primera ocupació
- 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 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 director 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.)".

**7. Llicència urbanística per a les obres de rehabilitació de dos habitatges, a un edifici entre mitgeres, al carrer s'Arraval, núm. 77-79, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7764332FE0176S0001WO (Exp. CM2117LO0040)**

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

Concedir la llicència 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 va 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 15-12-2016, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 2 (Carrers de cases. Cases de trast), del TRPGOU.
- b) Obres de rehabilitació de dos habitatges a un edifici entre mitgeres, al carrer s'Arraval, núm. 77-79, referència cadastral 7764332FE0176S0001WD, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecte Sr. Bià Garriga Sánchez, visat núm. 12/00251/17, de 7 de març de 2017, del COAIB.
- c) Ús: residencial-habitatge (1.3. Habitatge plurifamiliar), dues unitats d'habitatge.
- d) Altura: no modifica (10,20 m); ocupació: no modifica; edificabilitat: no modifica (total i/ca: 358,67 m<sup>2</sup>; reforma: 200,60 m<sup>2</sup>; demolició: 9,56 m<sup>2</sup>); núm. plantes: 3 (PB+2PP); i volum: 1.054,23 m<sup>3</sup>.
- e) Pressupost d'execució material: 129.948,63 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 278,09 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:
  - S'haurà de rehabilitar la façana; serà d'aplicació, en acabaments i tipus de fusteria, l'article 131 de les Normes específiques per a la imatge de la ciutat històrica del PGOU.
  - S'haurà d'executar la canalització de pluvials de la façana al carrer sota la vorera, segons normativa.
  - El promotor, prèviament a l'obtenció de llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar la superfície i usos de l'edificació i parcel·la davant la Direcció General del Cadastre.

- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.
- j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
- k) 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.
- 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 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, ni usar l'habitatge, 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 del text refós 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.

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.

**8. Llicència urbanística per a la legalització de les modificacions executades respecte a la llicència d'obres per a la reforma i l'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i enderroc d'edificació annexa, situats al Verger des Rincó, núm. 13, parcel·la 8, polígon 17, finca registral núm. 1587/2, del terme municipal de Maó-Mahón. Propietaris: (PARTICULARS). Promotora: (PARTICULAR) (Exp. CM2117LO0072)**

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

**Primer.** Concedir la llicència urbanística sol·licitada CM2117LO0072, per a la legalització de la modificació de la llicència urbanística CM2109LO0038, segons l'apartat 1 de l'article 143 (modificacions durant l'execució de les obres) de la Llei

2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), fent constar, als efectes previstos 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 rústic protegit, en la categoria d'àrea natural d'especial interès (ANEI), amb una petita zona d'alt nivell de protecció, ullastrar (AANP), i àrea de prevenció de risc (APR) d'erosió mitjana i d'inundació, segons la Norma territorial transitòria, aprovada pel Ple del Consell Insular de Menorca, el 22 de desembre de 2014, publicada en el BOIB núm. 3, de 5 de gener de 2015, del vigent 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 data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i del TRPGOU.
- b) Legalització de les modificacions executades, sense títol habilitant, de les obres previstes a la llicència urbanística CM2109LO0038 per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat i enderroc d'edificació annexa, situada a la finca Verger des Rincó, polígon 17, parcel·la 8, del terme municipal de Maó, finca registral núm. 1.587/2, segons el projecte bàsic i d'execució per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, previ enderroc d'edificacions annexes, a la finca Es Verger des Rincó, polígon 17, parcel·la 8, de Maó, visat núm. 12/00530/17, de 18-05-2017 del COAIB.
- c) Ús: residencial unifamiliar.
- d) Altura reguladora màxima: 6,35 m (no varia); núm. de plantes: 2 (PB+PP); ocupació: 152,67 m<sup>2</sup> (0,99%); edificabilitat: 99,57 m<sup>2</sup> (0,88%); i volum: 280,24 m<sup>3</sup>.
- e) Pressupost d'execució material modificacions: 60.104,31 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 504,72 euros (no varia).
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment 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. A més, els promotors hauran de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus en el moment de la presentació del projecte d'execució.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions de llicència:

1. De conformitat amb el que disposa l'article 15 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, l'autorització de les obres comporta la vinculació legal a aquesta activitat (ús residencial unifamiliar) de la superfície total de la parcel·la en què s'efectuen les obres, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta Llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.
  2. El projecte presentat ha de mantenir l'ús, la tipologia arquitectònica i constructiva de l'edificació, així com l'estructura de les tanques, el sistema de vessaments, la vegetació i els camins, així com la resta de determinacions sobre la protecció del paisatge en sòl rústic que estableix l'article 273 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.
  3. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 268 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó.
  4. S'haurà de complir amb el condicionat de la Resolució de 13 de juny de 2016, núm. exp. 1854/2015, de la Direcció General de Recursos Hídrics.
  5. S'haurà de presentar el document que acrediti el manteniment de la fossa sèptica homologada i estanca.
  6. La promotora i els propietaris, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran 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 refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.
- 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 PGOU de Maó de 2012.
  - k) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
  - l) 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.
  - m) 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.
  - n) 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 reformat i ampliat, 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 l'LOUS).

El termini màxim per a acabar les obres serà de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de la

LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar el termini establert o la pròrroga corresponent, no s'han acabat les obres.

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.** Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 1.587/2 (polígon 17, parcel·la 8), l'acord de concessió de la llicència urbanística CM2117LO0072, de modificació de les obres previstes a la llicència urbanística CM2109LO0038, per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, previ enderroc d'edificacions annexes, a la finca Es Verger des Rincó, a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a les finca registral esmentada, en especial, la indivisibilitat de la finca registral 1.587/2, la vinculació dels edificis i activitats a la parcel·la cadastral que constitueix la finca registral esmentada i les condicions especial d'atorgament de la llicència, i a la finca registral núm. 7.154/2.

**Tercer.** Notificar aquest acord als propietaris de les finques registrals i promotors de les obres i a l'Àrea Econòmica de l'Ajuntament de Maó, als efectes de la regularització de la situació tributària de les edificacions ubicades a les parcel·les de referència.

**Quart.** Comunicar al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca els acords adoptats, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

**9. Llicència d'obres per al reforç parcial de forjat dels apartaments Royal, al carrer del Carme, núm. 131, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Royal CB. Ref. cadastral: 8862606FE0186S0001JD (Exp. CM2117LO0095)**

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 de obras 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 realiza la reforma como urbano y lo califica como “Zona 6. Edificios plurifamiliares aislados y en parcelas. Zona 6.1 Solares urbanos consolidados”.
- b) Licencia municipal de obras para el refuerzo parcial del forjado de los apartamentos Royal, ubicados en c/ Carme, número 131, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Rafael García Hernández y Cristina Farreny Riera, con visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Menorca, en fecha 28.06.2017, número 12/00704/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - No se modifican los parámetros urbanísticos del edificio
  - No se modifica el régimen de usos del edificio
  - Superficie obra: 55,00, m2
- d) Presupuesto (PEM): 16.147,63 €
- e) Valoración de la gestión de residuos: 48,44 €
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.

- m) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obras y solicitar la licencia de primera 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.** Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

**10. Llicència per a rehabilitació i canvi d'ús a habitatge de local comercial, situat al carrer Forn, núm. 50, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7863616FE0176S0001EO (Exp. CM2117LO0112)**

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 de rehabilitación y cambio de uso 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 realiza la rehabilitación y cambio de uso como urbano y lo califica como “Zona 2: Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras de rehabilitación y cambio de uso a vivienda del local situado en c/ Forn, número 50, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Víctor Pons Florit, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en fecha 25.07.2017, núm. 12/00882/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - No se modifican los parámetros urbanísticos del edificio
  - Superficie obra 66,16 m<sup>2</sup>
  - Superficie útil vivienda 53,03 m<sup>2</sup>

- d) Presupuesto (PEM): **27.193,56 €**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 34,38 €
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza Municipal Reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) Prescripciones del arquitecto municipal:
- Una vez finalizadas las obras el técnico redactor deberá presentar el correspondiente certificado final de obra, así como la actualización de la vivienda en la Dirección General de Catastro.
  - Dado que se propone una rehabilitación, cambio de uso a vivienda del local de planta baja en el edificio sito en la c/ Forn, número 50, y visto que el edificio presenta en su fachada principal persianas enrollables en sus ventanas, en aplicación del artículo 130 de las NNUU el edificio deberá adaptarse necesariamente conforme a lo previsto en las normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.
- k) Las licencias se otorgarán 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, así como la actualización de la vivienda en la Dirección General de Catastro, acreditar el cumplimiento de las prescripciones 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 Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo).

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.** Notificar este acuerdo al promotor de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificación de referencia.

**11. Llicència d'obres per al canvi de conductor de línia subterrània MT 15KV, entre CT 20356 "POIMA-1" i CT 20336 "POIMA-6", a POIMA III Fase, a l'avinguda Cap de Cavalleria, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: Endesa Distribución Eléctrica, SLU (Exp. CM2117LE0003)**

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

**Primero.** Conceder la licencia de obras solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el artículo 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 como urbano y lo califica como sistema viario, en la categoría de Sistema Viario, Zona V2, calles.
- b) Licencia municipal de obras para cambiar una línea MT, que se encuentra obsoleta, por una línea de mayor sección, en un tramo de la av. Cap de Cavalleria, de POIMA III Fase, línea subterránea MT 15KV, entre CT 20356 “POIMA-1” y CT 20336 “POIMA-6”, según proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico industrial Marius Lledó Salvador, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos: no se modifican los parámetros urbanísticos. Obra de dotación de servicio eléctrico.
- d) Usos: Sistema viario, Zona V2, calles.
- e) Presupuesto (PEM): 8.593,03 €

- f) Valoración de la gestión de residuos: 751,69 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe del cual 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 instalación (arquitecto)
- Dada la afectación de espacio público, Sistema Viario, durante la fase de ejecución de las obras, así como una vez ejecutadas las mismas, estas obras deberán obtener el correspondiente seguimiento y autorización del los SSTT Municipales de Obra Pública, sobre las condiciones de acabado de los materiales y reposiciones, así como los servicios municipales afectados por la ejecución de estas obras.
- j) Condiciones de instalación (ingeniero técnico)
1. Cumplimiento del proyecto redactado por el ingeniero industrial Sr. Masramón Puigdomènech.
  2. Cumplimiento de la normativa técnica vigente que le sea de aplicación. Así como la obtención de las correspondientes autorizaciones de la Conselleria d'Indústria.
  3. Cumplimiento de las condiciones generales de realización de obras en la vía pública (adjuntas al informe) y, en especial, las determinadas por la Policía Local en materia de tránsito rodado.
  4. Los tramos donde se producen cruces de calzada se deberá de ejecutar de tal manera que no impida el paso de vehículo rodado por la calzada.
  5. Previamente al inicio de las obras, se realizará el acta de replanteo. Allí estarán presentes: un técnico municipal, así como representantes de las diferentes compañías con servicios (telefonía, gas, agua, etc.) que se puedan ver afectados por la instalación a realizar, y un representante de la Policía Portuaria o Policía Local de Maó, que determinará las condiciones de señalización y balizamiento, tanto diurnas como nocturnas, así como aquellas que considere oportunas para garantizar la seguridad de la circulación.
  6. La reposición del pavimento afectado por las obras se realizará de manera similar al original.
  7. Las canalizaciones serán entubadas y con disposición de un tubo de reserva en los cruces de calles.
  8. El plazo para iniciar las obras será de 6 meses y el periodo máximo para acabarlas (vigencia) será de 24 meses, según lo establecido en el artículo 142 de la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo de las Illes Balears.
  9. Se tendrá en cuenta la ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones publicada el 8 de abril de 2017, y, en concreto, sus artículos referentes a obras:
    - Trabajos con maquinaria pesada para excavaciones (excavadores, compresores, etc).  
Horario habitual: de 8.00 a 13.00 y de 15.00 a 18.00 horas, excepto los meses de mayo a octubre, con un horario reducido para minimizar las molestias al vecindario,

únicamente de 8.00 a 14.00 (se exceptúa la aplicación de la restricción a zonas industriales, rurales o que no tengan ninguna incidencia sobre viviendas).

- Trabajos de construcción habituales, de carácter menos ruidosos (acabados de obra, etc.)

Horario habitual: de 8.00 a 13.00 y de 15.00 a 18.00 horas. Con cumplimiento de las condiciones de emisión de ruidos establecidas para la zona en cuestión. Implantación de medidas correctoras para cumplir con las emisiones, con disposición de recinto aislado acústicamente, para llevar a cabo tareas propias de la obra que genere ruidos.

- Prohibición total de cualquier trabajo que produzca ruidos superiores a los permitidos por estas normas, fuera de los horarios indicados y en días festivos.

**10.** Una vez iniciadas las obra, estas deberán estar completamente acabadas en un plazo de 30 días.

**11.** La autorización se entiende excepto el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

**12.** El titular de la instalación no adquirirá en ningún caso el derecho de propiedad ni de posesión sobre el terreno de titularidad pública que ocupe.

**13.** La autorización se otorga con carácter provisional y a título de precario en la parte que afecte a los terrenos de titularidad pública, y se podrá retirar siempre que se crea conveniente, sin que el titular de la instalación tenga derecho a ninguna reclamación o indemnización.

- k) 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.
- l) Deberá presentar el certificado final de obra.
- m) 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.

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. Sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 10 de las condiciones de la ingeniera municipal. 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.”.

## **12. Aprovació del projecte de consolidació de la Unitat d'Actuació 2, zona 5 bis, del Pla director del penya-segat del port de Maó (Exp. E05932017000021)**

Vist l'expedient i els informes obrants a l'expedient, per unanimitat dels membres presents s'acorda:

**PRIMER.** Aprovar el projecte de “**CONSOLIDACIÓ DE LA UNITAT D’ACTUACIÓ 2 DE LA ZONA 5BIS DEL PLA DIRECTOR DEL PENYASEGAT DEL PORT DE MAÓ**”, amb el compliment de les prescripcions establertes a la Resolució núm. 2017/94, de 26 de juliol de 2017, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca.

**SEGON.** Aprovar la despesa per un import de **759.469,00 €** per al finançament d’aquest projecte, que compta amb crèdit adequat i suficient a l’aplicació pressupostària **CM2-1511-6190417** del Pressupost municipal per a l’exercici 2017, conforme la proposta de despesa que consta a l’expedient.

**13. Rectificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 07-08-17, en el seu punt 5, relatiu a la llicència d'obres (renovació) de demolició d'habitatge unifamiliar aïllat, al carrer Falconera, núm. 75, de la urbanització des Canutells, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Westron Holding, SL. Ref. cadastral: 0218809FE0101N0001SE (Exp. CM2117LO0051)**

Vist l’expedient i l’informe emès per l’advocada d’Urbanisme, s’acorda, per unanimitat dels membres presents:

Rectificar el punto del orden del día número 5, adoptado por la Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el 07.08.2017, expediente CM2117LO0051, en el sentido de que donde dice:

“5) Licencia de obras (renovación) de demolición de vivienda unifamiliar aislada en la calle Falconera, parcela 75, de la urbanización de es Canutells, del término municipal de Mahón. Promotor: Westrom Holding, SL. Ref. catastral: 0218809FE0101N0001SE (Exp. CM2117LO0051)

Debe decir:

“5) Licencia de obras (renovación) de demolición de vivienda unifamiliar aislada en la calle Falconera, parcela 75, de la urbanización de es Canutells, del término municipal de Mahón. Promotor: Westron Holding, SL. Ref. catastral: 0218809FE0101N0001SE (Exp. CM2117LO0051)

**14. Subvencions per a la rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat, “Millorant ca teva, millorant Maó-2017”, publicades en el BOIB núm. 56 de 10 de maig de 2017 (Exp. CM2117SV000042)**

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:

*Subvencions per a la rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat, “Millorant ca teva, millorant Maó-2017”, publicades en el BOIB núm. 56, de 10 de maig de 2017 (Exp. CM2117SV000042)*

Consistent en:

**MOTIVO DE LA URGENCIA:** A fin de no dilatar en exceso la resolución, de la que están pendientes 52 solicitudes, una vez superado el plazo de tres meses desde su publicación, que establece la base 6 de la convocatoria (BOE de fecha 10 de mayo 2017).

En relación al expediente reseñado, solicito que el mismo sea tratado por urgencia en la sesión que celebrará la Junta de Gobierno Local el día 02.10.2017;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents:

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

**PRIMERO.** No admitir la solicitud (1) presentada por (PARTICULAR), xxxxxxxxY (RE 12478), en fecha 8 de agosto de 2017, por no haberse presentado dentro del plazo legal establecido en la base 5.2 de la convocatoria para la rehabilitación de fachadas y/o mejoras en accesibilidad y habitabilidad dentro de la campaña “Millorant ca teva, milloram Maó-2017”, aprobada en Junta de Gobierno Local el 10 de abril de 2017 (BOIB núm. 56 de 10 de mayo de 2017).

**SEGUNDO.** Admitir las cincuenta y dos (52) solicitudes de ayuda presentadas, dentro del plazo legal, a la convocatoria para la rehabilitación de fachadas y/o mejoras en accesibilidad y habitabilidad dentro de la campaña “Millorant ca teva, milloram Maó-2017”, aprobada en Junta de Gobierno Local el 10 de abril de 2017 (BOIB núm. 56 de 10 de mayo de 2017).

**TERCERO.** Estimar las cuarenta y nueve (49) solicitudes recibidas que cumplen todos y cada uno de los requisitos exigidos en las bases de la convocatoria de fecha 10 de abril de 2017 (BOIB, núm. 56, de 10 de mayo 2017), otorgando las subvenciones que se detallan, por los importes que constan en ANEXO I, que a continuación se transcribe:

**ANNEX I**



Al ser suficiente el crédito consignado en la convocatoria para atender todas las solicitudes que cumplen los requisitos, se establece orden de prelación según puntuación obtenida.

**CUARTO.** Desestimar las solicitudes de subvención que se relacionan en el ANEXO II que se transcribe, donde se incluyen las tres (3) solicitudes de ayuda a la rehabilitación de fachadas y/o mejoras en accesibilidad y habitabilidad, dentro de la campaña “Millorant ca teva, Milloram Maó-2017” recibidas, al no cumplir los requisitos exigidos en las bases y convocatoria de fecha 10 de abril 2017 (BOIB, núm. 56, de 10 de mayo de 2017), señalando en cada una de las solicitudes el motivo de la denegación.

**“ANEXO II**

----- . -----

No habiendo más asuntos por tratar, se levanta la sesión a las 12.00 horas del día 28 de octubre de 2017, de la cual se levanta la presente acta.

La presidenta  
Segundo vocal  
Tercer vocal  
Primera vocal - secretaria”

No havent-hi més assumptes per tractar, s’aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 02-10-17, de la qual s’estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.