

**AJUNTAMENT DE MAÓ/MAHÓN**

=====

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

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 10 - 04 - 2017**

=====

**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. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidats**

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

**Absents**

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu  
(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 10-04-2017, 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 dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària abans indicada, sota el següent ordre del dia:

## **1. Actes anteriors**

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions a fer a les actes de les sessions anteriors, realitzades els dies 29 de març i 3 d'abril de 2017.

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

## **2. Contractació de les obres, segons projecte, de millora de la vialitat a l'entorn de la zona escolar de l'av. Vives Llull-c/ Font i Vidal, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Adjudicació (Exp. CM2616CO0031)**

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

De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació, de data 29/03/2017, una vegada complimentat pel licitador, Construcciones Olives, SL, íntegrament, el requeriment efectuat per la Junta de Govern Local, en sessió de data 06/03/2017, ADJUDICAR la contractació de les obres, segons projecte, de millora de la vialitat a l'entorn de la zona escolar de l'av. Vives Llull-carrer Font i Vidal, mitjançant procediment obert i tràmit urgent, a l'empresa CONSTRUCCIONES OLIVES, SL, amb NIF B07159676, conforme a l'oferta presentada, considerada l'econòmicament més avantatjosa per a l'Ajuntament, segons la classificació de proposicions aprovada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 06/03/2017, per un preu de contracte de 102.000,00 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 21.420,00 euros, resultant un import total de contracte de CENT VINT-I-TRES MIL QUATRE-CENTS VINT EUROS (123.420,00 euros).

El termini d'execució del contracte serà de TRES MESOS i es començarà a comptar a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb l'establert a la clàusula 3 del plec de clàusules administratives particulars; conforme a l'establert a l'art. 112.2.c) del TRLCSP, l'inici de l'execució del contracte no podrà ser superior a quinze dies hàbils, a comptar a partir de la seva formalització.

De conformitat amb el que estableixen l'article 156 del TRLCSP i la clàusula 23 del plec de clàusules administratives particulars, la formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels 8 dies hàbils següents a aquell

en què es rebí la notificació d'adjudicació, per a la qual cosa l'adjudicatària haurà de personar-se o posar-se en contacte amb la Unitat de Contractació.

Abans de la formalització del contracte, l'adjudicatària haurà de presentar còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que correspongui, així com còpia del rebut de pagament de la seva prima, que n'acredita la vigència.

De conformitat amb el que disposen la clàusula 27 del plec de clàusules administratives particulars i l'art. 7 de l'RD 1627/97, el contractista presentarà el Pla de seguretat i salut en el treball, amb la finalitat que sigui aprovat per l'òrgan competent abans de l'inici de les obres, de conformitat amb la normativa d'aplicació.

De conformitat amb el que estableix la clàusula 9 del plec de clàusules administratives particulars, l'adjudicatària haurà de procedir al pagament dels anuncis de publicitat de licitació.

L'adjudicatària estarà obligada al compliment de totes i cada una de les prescripcions que es detallen en el plec de clàusules administratives particulars, en el de prescripcions tècniques, en el projecte i en la seva oferta, una còpia de tots els quals s'adjuntarà al contracte com annex.

El responsable del contracte serà el Sr. Xavier Genestar Marquès, enginyer industrial municipal, a qui, conforme al que estableix l'art. 52 del TRLCSP, correspondrà supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries, amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada; la direcció i coordinació de seguretat de l'obra serà també a càrrec del Sr. Xavier Genestar Marquès.

**3. Contractació menor per a la redacció del projecte constructiu de renovació de la xarxa de subministrament d'aigua existent i la instal·lació d'una nova xarxa de sanejament, a la urbanització de Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E0001/2017/000005)**

S'acorda deixar-lo damunt la taula.

**4. Permís d'instal·lació per a l'activitat permanent major d'agroturisme, situada a la ctra. de Favàritx, camí d'Addaia, finca Montgofre, parcel·la 1, polígon 21, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionari: Fundació**

**Rubió i Tudurí Andrómaco Maó. Ref. cadastral: 07032A021000010000UR.  
Ref. cadastral edifici: 001900100FE02G000AZA (Exp. CM2115MA0001)**

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 la FUNDACIÓ RUBIÓ I TUDURÍ ANDRÓMACO el permís d'instal·lació sol·licitat per a l'activitat permanent major d'un agroturisme (4 habitacions), a la finca Mongofre Nou, sobre la base del projecte d'activitat redactat per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons, visat número 140107/0001, en data 17 de març de 2016, l'annex visat número 140107/0002, de data 20 de juny de 2016, i els annexos de data 9 de gener de 2017, 3 de març de 2017 i 22 de març de 2017, 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, els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl rústic protegit, qualificada com a Àrea Natural d'Espècial Interés (ANEI Me-6, d'Addaia a s'Albufera des Grau), afectada pel PORN de s'Albufera des Grau, per zona LIC-ZEPA, d'acord amb els articles 104, 105, 268, 270, 281, 300 i 304 del PGOU 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).
- b) Ocupació, aprofitament, volum, alçada: no es modifiquen.
- c) Ús: agroturisme.
- d) Pressupost instal·lació: 3.780,09 euros.
- e) Termini d'execució de la instal·lació: 6 mesos. El termini màxim per a començar la instal·lació serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, des de la data de notificació de la concessió de la llicència.
- f) Compliment de les condicions fixades pel Subcomitè de la Xarxa Natura 2000, que inclouen les de l'òrgan gestor del parc :
  - Que no es permeti als clients de l'establiment, als visitants i als assistents a trobades que es facin a la finca d'accedir a la zona de les salines de Mongofre i a les àrees de protecció estricta (vegeu mapa annex), llevat dels cas concret d'activitats puntuals d'interpretació o educació ambiental organitzades o autoritzades per l'òrgan gestor del parc i sempre fora de l'època de reproducció de les aus.

- Que s'informi els clients de l'establiment, i, si escau, els visitants i assistents a trobades, sobre els valors naturals i culturals que motivaren la declaració de tota la zona com a parc natural i se'ls informi de la normativa específica de l'espai natural protegit que els pugui afectar i que, bàsicament, serien els articles 36, 40, 46, 47, 50, 53 i 54 del PORN.
  - Que es recomani als clients de l'establiment, visitants i assistents a trobades que es fan a la finca de no baixar dels vehicles en el tram del camí d'accés a les cases que passa pel mig de les salines de Mongofra (zona d'exclusió del mapa annex).
  - Que es recomani als responsables de la finca que mantinguin la barrera d'entrada sempre tancada amb clau, per evitar l'accés a la finca de forma no controlada.”
- g) Compliment de les condicions fixades per l'arquitecte municipal en el seu informe de data 20 d'octubre de 2016 :
- a. El promotor haurà de regularitzar els usos i les superfícies davant la Direcció General del Cadastre.
- h) Compliment de les condicions fixades per l'informe de l'enginyer tècnic municipal, d'1 de febrer de 2017:
- Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer industrial Dámaso de la Cruz Pons, que s'enumera a continuació:
    - PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE UN AGROTURISMO (4 HABITACIONES), visat núm. 140107/0001 en data 17 de març de 2016.
    - ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE UN AGROTURISMO (4 HABITACIONES), visat numero 140107/0002 de data 20 de juny de 2016.
    - ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE UN AGROTURISMO (4 HABITACIONES), de data 9 de gener de 2017.
    - ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE UN AGROTURISMO (4 HABITACIONES), de data 3 de març de 2017.
    - ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDAD PERMANENTE MAYOR DE UN AGROTURISMO (4 HABITACIONES), de data 22 de març de 2017.
  - Compliment de les condicions establertes pel Subcomitè Xarxa Natura 2000.
  - Condicions tècniques:

- La Sala d'esmorzars s'ajustarà a les prescripcions establertes per la normativa sanitària per a aquest tipus d'activitats.
- Juntament amb el certificat final d'obra s'ha de presentar l'estat final de les instal·lacions (elèctrica, lampisteria, etc.), de la sala d'esmorzars.
- 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 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.
  - Inscripció en el Registre Insular i General d'Empreses, Activitat i Establiment Turístics de les Illes Balears, d'establiments d'agroturisme i hotel rural.
  - Inscripció en el REEPSAIB de la Conselleria de Salut del Govern de les Illes Balears

**SEGON.** La llicència queda condicionada al fet que, per part dels propietaris, es faci constar la declaració d'indivisibilitat de la finca i la vinculació legal de l'activitat d'agroturisme a la superfície total de la parcel·la, d'acord amb l'establert a l'article 15.1 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears.

Una vegada anotada l'anterior petició al Registre de la Propietat, i abans de comunicar l'inici i exercici de l'activitat, han d'aportar certificació registral on aparegui aquesta, així com la titularitat, característiques, càrregues i gravàmens de la finca.

**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.)

- Certificat de solidesa estructural de l'establiment.

**5. Llicència d'obres per a la reforma interior d'habitatge entre mitgeres (planta baixa), al carrer de s'Arraval, núm. 84, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7965846FE0176N002LW (Exp. CM2116LO0136)**

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 las 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 del edificio existente como urbano y lo califica como "Zona 2, cases de trast".
- b) Licencia municipal de obras para la reforma interior de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la c/ s'Arraval, núm. 84, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el Sr. Luis Villalonga Sánchez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en fecha 15.12.2016 y núm. 12/01318/16.
- c) Parámetros urbanísticos: superficie parcela: 85 m<sup>2</sup>; ocupación: 77 m<sup>2</sup>, 90,6% existente; profundidad edificable: 16,06m existente -no se modifica.
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: 2.931,42 €
- f) Valoración de la gestión de residuos: 100,45 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan director sectorial para la gestión de residuos no peligrosos de Menorca.

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

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 conformidad 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.”

Surt el Sr. Carlos Montes.



**6. Llicència d'obres per a la construcció d'una piscina, a situar al camí de Biniparrell, núm. 2, de Lluçmaçanes, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 6340403FE0164S0001IJ (Exp. CM2117LO0005)**

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 sitúa la piscina como urbano y lo califica como "zona 8, recintos con patrones de establecimientos rústicos".
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina en la parcela sita en el camí de Biniparrell, núm. 2 de Lluçmaçanes, del término municipal de Mahón, con edificación existente, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Enrique Uldemolins Vidal, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en fecha 25.01.2017, núm. 12/00061/17.
- c) Parámetros urbanísticos: superficie parcela: 1.861,00 m<sup>2</sup>; superficie ocupada por la edificación existente: 15,15% (282 m<sup>2</sup>); superficie verde integral: 1.579 m<sup>2</sup> (85%>55% normativo, 1.023,55 m<sup>2</sup>); superficie lámina de agua: 4 x 10 = 40 m<sup>2</sup>.
- d) Usos: construcción auxiliar lúdica añadida al uso residencial.
- e) Presupuesto: 18.900 €
- f) Valoración de la gestión de residuos: 4,00 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan director sectorial para la gestión de residuos no peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.

- i) Deberá cumplir lo 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.
- 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.

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 conformidad 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."

**7. Llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aparellat i piscina, al carrer Tasmània, núm. 7, urbanització Jardins de Malbúger, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 7652901FE0175S0001ZG (Exp. CM2117LO0010)**

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 construcción de vivienda unifamiliar pareada y piscina como urbano y lo califica como "Zona 5.1, SUBZONAS CON NORMAS PROPIAS ANTERIORES. Jardins de Malbúger" (Polígono 3.1), siendo de aplicación las NNUU del PGOU/2012 y adaptación al PTI, ANEXO III, UP2 Jardins de Malbúger.  
De conformidad con el artículo 182, punto 5.1, en las "Subzonas con normas propias anteriores" de las NNUU del PGOU/2012 "*Le son de aplicació los parámetros de los planes parciales o instrumentos urbanísticos aprobados con anterioridad al PGOU (2012)*". En el caso que nos ocupa es de aplicación el Plan parcial de ordenación urbana del polígono 3.1 del PGOU de Maó (aprobación definitiva de 9/10/1987), artículo 24, "Zona 1-B: manzana de casas extensivas".
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de vivienda unifamiliar apareada y piscina, en la c/ Tasmània, núm. 7, urbanización Jardins de Malbúger, del término municipal 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 22.12.2016 y núm. 12/01347/16.
- c) Parámetros urbanísticos: superficie solar: 365,00 m<sup>2</sup>; ocupación: edificación principal: 20,99% (25% máximo); edificación auxiliar: 14,98% (15% máximo); volumen: 388,96 m<sup>3</sup> (1.500 m<sup>3</sup> máximo); edificabilidad: 1,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (1,10m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> máximo); aprovechamiento: 0,39 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> máximo); altura: 6,26 m (7,00 m máxima), cubierta plana; núm. plantas: 2 (PB+1) y sótano; ocupantes: 8 personas (4 dormitorios dobles); piscina: 20,90 m<sup>2</sup> lámina de agua.
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto: 268.464,58 €
- f) Valoración de la gestión de residuos: 360,70 €
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan director sectorial para la gestión de residuos no peligrosos de Menorca.

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

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 conformidad 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."

Entra el Sr. Carlos Montes.

**8. Llicència urbanística per a les obres de reforma de coberta i façana de l'edifici situat a la plaça Constitució, núm. 14, fitxa M-8/20 del Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic. Promotor: Elidalbo Spain, SL. Ref. cadastral: 8164204FE0186S0001ED (Exp. CM2117LO0038)**

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 1 (nucli antic), del vigent PGOU de Maó de 2012.
- b) Obres per a la reforma de la coberta i la façana d'un edifici, destinat a habitatge unifamiliar, a la plaça de la Constitució, núm. 14, referència cadastral 8164204FE0186S0001ED, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat pels arquitectes Minerva Sánchez Bisbal, Bià Garriga Sánchez i Miguel Sintés Coll, visat núm. 12/00293/17, de 20-03-2017, del COAIB.
- c) Ús: residencial-habitatge (1.1. Habitatge unifamiliar), una unitat d'habitatge; i local sense ús determinat a la planta baixa, una unitat de local.
- d) Altura, ocupació, sostre edificat i volum: no varien.
- e) Pressupost d'execució material: 120.620,02 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 477,94 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.  
La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.
- h) Condició de llicència:

- 1) La definició del projecte sobre l'eliminació del cablejat vist per façana haurà de justificar-se amb el corresponent projecte tècnic de soterrament de la línia elèctrica, on s'haurà de justificar l'afectació del subsòl sobre el patrimoni arqueològic, així com els acabats de la via pública, que es troben, tots ells, catalogats en el Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic.
- 2) La proposta sobre la substitució de les baranes dels balcons no és admissible, en aplicació de les ordenances del Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, per la qual aquestes hauran de ser restaurades.
- 3) El tractament i els colors de la façana principal hauran de ser de conformitat amb l'article 131.5 de les normes urbanístiques del text refós del PGOU de 2012 vigent, així com les ordenances del Catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic de 1992.
  - i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del text refós del vigent PGOU de Maó de 2012.
  - j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas que sigui 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 de presentar el certificat final d'obres subscrit pel tècnic, o tècnics directors de les obres.

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.

**9. Llicència urbanística per a la legalització de la modificació del projecte de reforma d'un edifici situat al carrer de s'Arravaleta, núm. 29-31, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Interessat: (PARTICULAR) (Exp. CM2106LO0231)**

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

**Primer.** Concedir la llicència urbanística sol·licitada, CM2106LO0231, per a la legalització de les modificacions efectuades durant l'execució de les obres previstes a la llicència urbanística 3003LO0213, segons l'article 5 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, fent constar, als efectes previstos en l'art. 7.9 de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística de les Illes Balears, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà. Zona: 1, subzona 1b (ciutat vella), segons el PGOU de Maó de 1987.
- b) Legalització de les modificacions durant l'execució de les obres per a la reforma de l'edifici situat al carrer de s'Arravaleta, núm. 29-31, de Maó, segons projecte modificat, redactat per l'arquitecte Sr. Joan J. Gomila Portella, visat núm. 2/2952/06, de 13-10-2006 del COAIB, documentació visat núm. 12/01319/16, de 15-12-2016, del COAIB, i les esmenes de data 7 de febrer de 2017.
- c) Ús: local (una unitat a la planta soterrani+planta baixa+planta pis primer) i residencial (una unitat d'habitatge a la planta segona i sota coberta).
- d) Altura reguladora: <10,00 m; núm. de plantes: 3 (PB+2PP); ocupació: 89,71 m<sup>2</sup> (100%); i sostre edificat: 252,85 m<sup>2</sup>.
- e) Pressupost: 5.422,40 euros.
- f) Condició de llicència:
  - El promotor, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, haurà de regularitzar les superfícies resultants, zones comunes i usos davant la Direcció General del Cadastre.
- g) 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.
- h) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública a la Policia Local.
- i) Haurà presentar el certificat final d'obres i la llicència de primera utilització del local i de l'habitatge, sense la qual no podrà ocupar, ni usar-los, ni

contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions.

En haver transcorregut el termini màxim per a començar les obres i el termini màxim per a acabar-les, establerts a l'article 198 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 8.1 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística de les Illes Balears, la promotora disposa d'un termini de 3 mesos per acreditar l'acabament de les obres i sol·licitar la llicència de primera ocupació del local i l'habitatge. Transcorregut aquest termini s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 7.10 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

**Segon.** Traslladar aquesta resolució a l'òrgan competent, per a la incoació del procediment sancionador per la infracció urbanística comesa.

**Tercer.** Notificar aquest acord a la promotora de les obres, a les persones interessades (PARTICULAR) i a l'Àrea Econòmica de l'Ajuntament de Maó, als efectes de la regularització de la situació tributària de l'edificació.

#### **10. Convocatòria i bases de subvencions destinades a promoure la rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat, 'Millorant ca teva, Milloram Maó' (Exp. CM2117SV0042)**

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

1. Aprovar les bases redactades en data març de 2017, amb els dos annexos corresponents, que regiran la concessió de subvencions destinades a rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat durant l'any 2017, en règim de concurrència competitiva, en el marc de la campanya '**MILLORANT CA TEVA, MILLORAM MAÓ**' destinada a la millora de les condicions de seguretat, manteniment i estètica de les façanes visibles des de la via pública i/o d'accessibilitat i habitabilitat dels edificis en el nucli urbà de Maó.



2. Aprovar simultàniament la convocatòria, que es regirà per les bases a les quals s'ha fet referència en el punt anterior.

3. Les subvencions concedides seran amb càrrec a la partida pressupostària i amb l'import màxim que s'indica a continuació:

Partida: 2017 CM2 1511 7800311

Quantia màxima: 160.000 € que podrà ser incrementada amb el crèdit procedent de la incorporació de crèdits de l'exercici 2016.

**11. Subvenció directa i excepcional a l'Associació de Propietaris de Binidali, per construir la caseta per a bústies centralitzades de correu per a les persones residents de la urbanització (Exp. SG1016CC0042)**

Vist l'expedient, la Junta de Govern Local, acorda per unanimitat dels membres presents:

Aprovar el pagament de la subvenció directa excepcional a l'Associació de Propietaris de Binidali, amb NIF H57395105, per a les despeses de construcció de la caseta per a bústies centralitzades de correu per a les persones residents a la urbanització, per un import de 4.560,16 €, amb càrrec a la partida SG1 9120 4800114, una vegada notificat l'acord.

Una vegada atorgada la subvenció, s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos a partir de la recepció de la notificació i sempre abans del 31 de març, amb efectes de 31 de desembre de l'exercici anterior. En cas de no justificar-se en el termini fixat, es considerarà desistida la pretensió de subvenció.

El beneficiari tindrà l'obligació de conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts.

L'incompliment de l'obligació de justificació de la subvenció o de justificació insuficient comportarà el reintegrament de la subvenció (art. 30.8 de la Llei 30/2003 General de subvencions)

**12. Mesura cautelar suspensió d'activitat permanent menor del local destinat a ús esportiu d'entrenador personal, al carrer Antàrtida, núm. 16, de la urbanització de Malbúger, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Krngum-Funcionalbox, SL. Ref. cadastral: 7452901FE0175S0026PA (Exp. SG8216ME0024 i SG8216DM0019)**

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

*Mesura cautelar suspensió d'activitat permanent menor del local destinat a ús esportiu d'entrenador personal, al carrer Antàrtida, núm. 16, de la urbanització de Malbúger, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Krngum-Funcionalbox, SL. Ref. cadastral: 7452901FE0175S0026PA (Exp. SG8216ME0024 i SG8216DM0019)*

Consistent en:

La declaració responsable d'inici i exercici de l'activitat d'ús esportiu d'entrenador personal no s'ajusta als usos previstos en els instruments urbanístics vigents i, a més, consten diverses denúncies per part dels veïns per les molèsties que ocasiona.

Per la qual cosa es demana que el citat expedient sigui tractat a la sessió que realitzarà la Junta de Govern Local el dia 10 d'abril de 2017;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**PRIMER.** Desestimar íntegrament les al·legacions presentades per (PARICULAR), l'entitat KRNGUM-FUNCIONALBOX SL, l'entitat JUAN MORA SA i el Sr. (PARTICULAR), de conformitat amb el contingut del present informe.

**SEGON.** D'acord amb l'article 90 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, és procedent adoptar l'acord de mesura cautelar de suspensió de l'activitat consistent en ús esportiu d'entrenador personal, al local situat al carrer Antàrtida, 16, de la urbanització de Malbúger, de Maó.

**TERCER.** Si, una vegada adoptat l'acord de mesura cautelar de suspensió de l'activitat, el titular no paralitza l'activitat en el termini de 48 hores, s'ha de procedir, per via d'execució forçosa, d'acord amb el que disposa l'article 100 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, a la citació prèvia dels responsables, i s'han de

precintar l'activitat o les instal·lacions tècniques o els elements auxiliars de l'activitat o part d'aquests.

**QUART.** Així mateix, en cas de perill de la seguretat o la salut de les persones, s'han de retre comptes de l'acord de mesura cautelar de suspensió de l'activitat a les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua potable, telecomunicacions i altres, perquè interrompin immediatament el subministrament en el termini màxim de 48 hores.

**CINQUÈ.** La paralització i la clausura es mantindran mentre persisteixi la irregularitat que va motivar l'adopció de la mesura cautelar de suspensió de l'activitat.

**SISÈ.** Si la persona infractora incompleix l'acord de mesura cautelar de suspensió de l'activitat o trenca els precintes, obligarà que l'òrgan actuant ho comuniqui al Ministeri Fiscal, amb la finalitat de determinar les responsabilitats penals que hi pugui haver i, independentment, s'iniciarà el procediment sancionador.

**SETÈ.** En qualsevol moment, i de forma motivada, l'òrgan competent pot aixecar la mesura cautelar de suspensió de l'activitat.

**VUITÈ.** La persona titular pot aportar les proves pertinents i sol·licitar l'aixecament de la mesura cautelar de suspensió de l'activitat. En aquest cas, transcorreguts 15 dies, a partir de la sol·licitud, sense resolució expressa, s'entén aixecada la mesura cautelar de suspensió.

**NOVÈ.** Notificar aquesta resolució a les persones interessades (les persones denunciants, els tècnics redactors de la documentació i el propietari del local).

### **13. Donar compte del decret d'Alcaldia de suspensió de la Junta de Govern Local amb motiu de les vacances de Setmana Santa**

Es dóna compte del decret d'Alcaldia que es transcriu a continuació:

“En ús de les atribucions que em confereix la vigent Llei de règim local,  
**DECRET:**

Que, amb motiu del període de les vacances de Setmana Santa, es convocarà la pròxima Junta de Govern Local el dia 19 d'abril del 2017, perquè es realitzi el dia 24 d'abril del 2017, d'acord amb l'art. 112 p.4 del ROM, i,

conseqüentment, la suspensió de les delegacions de competències d'Alcaldia en la Junta de Govern Local durant aquest període.

Ho mana i signa l'alcaldessa , a Maó, dia deu d'abril del dos mil disset.

L' ALCALDESSA, Conxa Juanola Pons  
LA SECRETÀRIA INTERINA, Mónica Mercadal Pons”

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.45 hores del dia 10-04-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.