

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**

=====

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

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 28 - 12 - 2017**

=====

**Assistents:**

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

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

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

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

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

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

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidat:**

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

**Absents:**

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

Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

(Excusa la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 28-12-2017, 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 l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 18 de desembre de 2017.

No havent-hi cap rectificació, s'aprova l'acta anterior 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>63.812,98</b>
<b>ELECTROTECNIA Y ASOCIADOS UTE</b>	<b>63.812,98</b>
INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAICA SOBRE LA COBERTA DE LA R.G.A. CM1 1650 6220312	

## 3. Disposició de crèdit i reconeixement d'obligació (Exp. E01142017000006)

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

Aprovar la disposició de crèdit i reconeixement d'obligació a favor de la NOTARIA GARÍ MUNSURI, per les despeses de tramitació de la liquidació i extinció de PROMOCIONS URBANÍSTIQUES DE MAÓ, EN LIQUIDACIÓ, i per import de 13.674,17 €, amb càrrec a la partida CM2.1511.2260401.

## 4. Projecte d'execució per a la instal·lació d'ascensor panoràmic a la costa de ses Voltes, i consolidació de la unitat d'actuació 1 zona 5bis del Pla Director del Penyassegat del port de Maó. Promotor: Ajuntament de Maó (Exp. E05932017000029)

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

**Primer.-** Aprovació inicial del projecte d'execució per a la instal·lació d'un ascensor panoràmic a la costa de ses Voltes, de Maó, redactat per l'arquitecte Sr. Francisco

García Ruiz, de l'empresa I-Ingenia Ingeniera y Arquitectura, SL, visat núm. 12/00789/17, de 12-07-2017 del COAIB, amb les següents condicions:

1.- Compliment de les prescripcions establertes a la Resolució núm. 2017/90, de 13 de juliol de 2017, del Conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca:

1.- La consolidació de la cova de la necròpolis prehistòrica s'acordarà amb el Servei de Patrimoni Històric del CIM d'acord amb el projecte de consolidació que afecta a la resta de la necròpolis.

2.- En el replanteig de la implantació dels fonaments de l'ascensor es tindrà en compte respectar els arbres significatius que hi ha a la zona.

3.- Els vidres de l'estructura no tindran efecte mirall i seran transparents amb els filtres estrictament necessaris.

4.- El formigó de l'estructura serà de color terra i es procurarà minimitzar el seu ús a favor de l'estructura metàl·lica i vidre.

5.- Es procurarà reduir l'alçada de l'ascensor a la necessària per al seu funcionament.

6.- Es col·locaran els armaris de les instal·lacions a la part posterior de l'ascensor.

2.- De conformitat amb l'informe de l'arquitecte municipal:

1.- L'execució de l'obra descrita en el present expedient haurà de quedar supeditada a la correcta resolució de l'expedient municipal E04682017000001 del projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per a la connexió del Parc Rochina amb el mirador de Sa Plaça.

2.- Atès que una vegada finalitzades les obres i de conformitat amb la clàusula 5 del conveni de col·laboració entre l'Autoritat Portuària de Balears i l'Ajuntament de Maó per a l'execució del projecte de millora dels accessos a la costa de Ses Voltes, l'ús i el manteniment de la instal·lació seran responsabilitat municipal, l'administració contractant de l'obra, Autoritat Portuària de Balears haurà de sol·licitar el seguiment d'aquesta obra a l'Ajuntament de Maó per a facilitar el correcte compliment del conveni.

3.- Compliment del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006) , article 28 que assenyalava que els productors de residus de construcció i demolició estan obligats a:

*1 - Presentar un contracte formalitzat amb un gestor autoritzat en el moment de sol·licitar les llicències d'obres de construcció i/o demolició i abans de l'inici de les obres.*

*2 - Incorporar al projecte d'execució què es presenti amb la sol·licitud de la llicència d'enderrocament i/o construcció o una altra que generi residus de construcció i demolició els següents continguts:*

*a) una avaluació del volum i les característiques dels residus que s'originen.*

*b) l'avaluació, si escau, dels residus (terres i desmunts no contaminats) que no necessiten cap tipus de tractament i que es puguin destinar directament a 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.*

A més del que disposa el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que se regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició, estableix al seu article 4 les obligacions del productor de residus de la construcció i demolició.

Al tractar-se d'una obra pública que serà contractada per l'Autoritat Portuària de Balears, serà en el moment de la contractació del contractista de l'obra, quan es fixarà la obligació de gestionar els residus.

4.- L'aprovació definitiva d'aquest projecte tècnic queda condicionada a l'aprovació definitiva de la modificació de la delimitació de la unitat d'actuació UA 3 Mirador del Claustre del Carme, expedient E0463201700001, del projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per a connectar el parc Rochina amb el mirador de sa Plaça, expedient E0468201700001, i de la modificació del conveni amb l'APB, expedient SG3614CN0002.

**SEGON.-** Sotmetre a informació pública durant el termini de 15 dies, el projecte d'execució per a la instal·lació d'un ascensor panoràmic a la costa de ses Voltes, de Maó, redactat per l'arquitecte Sr. Francisco García Ruiz, de l'empresa I-Ingenia Ingeniera y Arquitectura, SL, visat núm. 12/00789/17, de 12-07-2017 del COAIB, mitjançant la inserció d'un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en un diari local.

El contingut del projecte tècnic aprovat inicialment podrà ser consultat íntegrament a l'adreça electrònica municipal.

Si durant el termini d'informació pública no es presenten al·legacions, el projecte tècnic s'entendrà aprovat definitivament, sempre i quant constin també aprovats definitivament la modificació de la delimitació de la unitat d'actuació UA 3 Mirador del Claustre del Carme, expedient E0463201700001, el projecte d'expropiació per taxació conjunta de terrenys inclosos a l'actuació aïllada per a la construcció i instal·lació d'un ascensor per a connectar el parc Rochina amb el mirador de sa Plaça, expedient E0468201700001, i la modificació del conveni amb l'APB, expedient SG3614CN0002.

**TERCER.-** Notificar aquest acord a l'Autoritat Portuària de Balears, i a les persones interessades –els titulars de béns afectats pel procediment d'expropiació pel procediment de taxació conjunta-.

#### **5. Projecte de recuperació de pluvials i sistema de reg tradicional al parc des Freginal, del terme municipal de Maó-Mahón (Exp. E00032017000004)**

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

**PRIMER.** Aprovar el projecte tècnic per a la recuperació de pluvials i sistema de rec al parc des Freginal, de Máo, 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, sistema d'espais lliures, en la categoria de parc urbà (Pu), segons el 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 data 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.

b) Obres de recuperació de pluvials i sistema de rec al parc des Freginal, de Maó, segons el projecte tècnic redactat pels arquitectes Sr. Jesús Cardona Pons, i Sra. Elisabet Quintana Seguí, en data desembre de 2017.

c) Ús: sistema d'espais lliures, en la categoria de parc urbà (Pu).

d) Pressupost d'execució material: 95.197,53 euros.

e) Valoració gestió de residus: 262,94 euros.

f) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment de la contractació de les obres, l'import del qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats en 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 certificació 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.

g) Condició: les obres que executen a l'aparcament provisional, propietat del Bisbat de Menorca, tenen el caràcter d'usos i obres provisionals, segons el que determina l'article 67 de la Llei 2/2014, de 25 març, d'ordenació i ús del sòl.

h) Haurà de complir amb allò que disposa 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.

i) Haurà de coordinar-se l'ocupació de la via pública amb la Policia Local.

j) Haurà presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la recepció de les obres.

El termini d'execució de les obres serà de 8 mesos, segons el projecte tècnic.

D'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de la LOUS, "és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant, la

identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general. Si l'acte no està subjecte a llicència, s'ha d'exhibir una còpia de la comunicació prèvia. La informació continguda en el cartell informatiu o de la còpia de la comunicació prèvia s'ha de poder llegir clarament durant el temps que duri l'execució de l'actuació.”

**SEGON.** Fer constar que consta a l'expedient autorització de la despesa per import de **137.074'92€** amb càrrec a l'aplicació pressupostària **CM1 1610 6210117** i **RC-22017013514** del Pressupost municipal per a l'exercici 2017.

**6. Contractació menor d'obres per a la remodelació de la xarxa de sanejament i aigua potable del sector del carrer La Plana, entre Sant Guillem i Sant Carles (Exp. E00012017000022)**

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

**PRIMER.** Aprovar la contractació menor de les obres de “REMODELACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE DEL SECTOR DE LA CALLE LA PLANA, ENTRE SANT GUILLEM Y SANT CARLES”, 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 59.279,58€, per al finançament d'aquesta contractació, que compta amb crèdit adequat i suficient a l'aplicació pressupostària 2017 CM1 1610 6190217 del Pressupost Municipal per a l'exercici 2017, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient.

**TERCER.** Adjudicar la contractació menor de les obres de “REMODELACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE DEL SECTOR DE LA CALLE LA PLANA, ENTRE SANT GUILLEM Y SANT CARLES”, a LORENZO GOMILA AMELLES, amb NIF -----L, per un preu de 37.317,47€, més l'IVA al tipus impositiu del 21%, el que suposa un total de 45.154,13€, segons pressupost de data 30 d'octubre de 2017.

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

- L'objecte d'aquest contracte consistirà en la "REMODELACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO Y AGUA POTABLE DEL SECTOR DE LA CALLE LA PLANA, ENTRE SANT GUILLEM Y SANT CARLES" segons el projecte d'obres aprovat per la Junta de Govern Local del dia 18 de desembre de 2017 i que consta a l'expedient.
- El termini d'execució de l'obra serà de 8 setmanes des de la signatura de l'acta de replanteig.
- El contractista adjudicatari lliurarà el Pla d'obres.
- La direcció i coordinació de seguretat de l'obra, així com la responsabilitat del contracte, serà a càrrec de la Sra. Beneta Orfila, enginyera tècnica d'obres públiques i cap de la Brigada de Manteniment.
- El contractista estarà obligat a col·locar les senyals i barreres de seguretat que la Policia Local consideri per a mantenir la zona d'influència de l'obra en condicions de seguretat. El nombre de cartells d'obra serà fixat per la Direcció de l'obra, així com el lloc d'ubicació. Totes aquestes mesures de seguretat de vial i específiques de l'obra seran a compte del contractista adjudicatari.
- El contractista adjudicatari realitzarà les gestions oportunes amb la Policia Local per establir el pla de circulació viària i els talls de trànsit i complirà l'establert a la normativa d'horaris sobre contaminació acústica.
- El contractista realitzarà totes les tramitacions davant les administracions que correspongui.

**7. Permís d'instal·lació i d'obres per la legalització de la divisió d'un local en dos per a les activitats de bar-cafeteria i venda al detall de productes alimentaris i begudes (local 1) i local sense ús (local 2), al carrer Avinguda Fort de l'Eau, núm. 70-74, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor de les obres: Hermanos**



**Llobera Pascual, CB. Peticionari activitat local 1: Bollería y Panadería Maruja, SL. Ref. cadastral: 8761522FE0186S0001FD y 8761522FE0186S0010BL (Exp. SG8216IO00012)**

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

**PRIMER.-** Concedir el permís de legalització d'instal·lació i d'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. Qualificació zona 3, Mansanes d'edificis entre mitgeres, articles 149 a 155 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 integrat per la legalització de la divisió d'un local per convertir-lo en dos, un destinat a cafeteria (Bollería y Panadería Maruja SL, i l'altra com a local sense ús definit, d'acord amb el projecte integrat de legalització de la divisió d'un local en dos, situat a l'Avinguda Fort de L'Eau 70 i 74, redactat per l'arquitecte Luis Villalonga Sánchez, visat en data 29 de desembre de 2015, número 12/01185/15, i el projecte d'activitats i instal·lacions d'un local destinat a bar cafeteria i activitat complementària de venda al detall de productes alimentaris i begudes, redactat per l'enginyer Marcel Solís Sinyol, visat al COETI en data 4 d'abril de 2016, número 12160198-00, i l'annex redactat per l'enginyer Marcel Solís Sinyol, visat al COETI en data 29 de setembre de 2017, número 12160198-01.
- c) Ús: Local 1: Restauració; Local 2: Local sense ús definit
- d) Paràmetres urbanístiques de l'edifici. No es modifiquen ni l'ocupació, ni el volum, ni l'aprofitament de l'edifici

- e) Pressupost Total: Local 1: 9.158,87 €; Local 2: 1.468,61 €. TOTAL: 10.627,48 €
- f) Condicions del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat, resultants de l'informe de l'enginyer tècnic municipal de data 11 de desembre de 2017:

**Quan a l'activitat de BAR-CAFETERIA I VENDA AL DETALL DE PRODUCTES ALIMENTARIS I BEGUDES, a realitzar al local situat a l'Avda. Fort de L'Eau número 70**

1. L'activitat a realitzar es classificarà, d'acord amb l'establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears, com ACTIVITAT PERMANENT MENOR.

2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l'enginyer tècnic industrial Marcel Solís Sinyol, que es relaciona a continuació:

- “PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE UN LOCAL DESTINADO A BAR- CAFETERIA Y ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA DE VENTA AL DETALLE DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS, “visat número 12160198-00, en data 4 de abril de 2017.
- ANEXO AL PROYECTO DE ACTIVIDADES E INSTALACIONES DE UN LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERIA Y ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA DE VENTA AL DETALLE DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS, “visat número 12160198-00, en data 29 de setembre de 2017.

3. En el moment de la comunicació d'inici i exercici de l'activitat, s'haurà de disposar de:

- Alta de l'IAE o declaració censal de l'activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l'explotació.
- Pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb una capital mínim de 300.000€, d'acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.
- Inscripció en el Registre d'establiments de menjars preparats de la Conselleria de Salut.
- Inscripció en el Registre Insular i General d'Empreses, Activitats i establiments turístics de les Illes Balears dels establiments que conformen l'oferta de restauració del Consell Insular de Menorca.
- Autorització de la Conselleria d'Indústria de les següents instal·lacions:

a) Autorització posada en servei d'instal·lacions de Baixa Tensió.

4. 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).

**Quan al local situat a l'Avinguda Fort de L'Eau, número 70, LOCAL SENSE ÚS**

Previ a la realització de cap tipus d'activitat en aquest establiment serà necessari comunicar l'inici i exercici de l'activitat d'acord amb l'establert a la Llei 7/2013, de 26 de novembre.

g) 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

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)''

**8. Llicència urbanística per a la construcció de terrassa coberta a un habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte bàsic i executiu, a s'estància des Banyul,**

**parcel·la 10, polígon 22, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A022000100000IUR/1IT (Exp. CM2117LO0029)**

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

**Primero.-** Denegar la licencia urbanística solicitada para la construcción de terraza cubierta en vivienda unifamiliar aislada en estancia d'es Banyul, Parcela 10, Polígono 22, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Roser Román Rivas, con visado colegial de fecha 21.02.2017, y número 12/00175/17, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

### INFORME TÈCNIC

“TEMA:	<b>DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA CONSTRUCCIÓN DE TERRAZA</b>
EMPLAZAMIENTO	<b>CUBIERTA EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.</b>
PROMOTOR:	<b>ESTANCIA DES BANYUL, PARCELA 10, POLIGONO 22. MAÓ. (PARTICULAR)</b>
TÉCNICO:	<b>ROSER ROMÁN RIVAS. Arquitecta.</b>
EXPEDIENTES RELACIONADOS:	<b>D.T. visado COAIB 12/00175/17 de 21/02/17</b> <b>R.C: 07032A022000100000IUR/1IT</b>

#### 1. PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA PGOU/2012.  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUELO RUSTICO PROTEGIDO.  
CALIFICACIÓN URBANÍSTICA NNTT y PGOU/2012: Área Suelo Rústico de protección normal en la categoría de Área Natural de Especial Interés (ANEI) Me-9 Penyes d'Egipte, con una pequeña zona de alto nivel de protección, Alzinar y Ullastrar, teniendo límite con la carretera de Fornells, Área de Protección Territorial carreteras APT, no en APR. Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha T-7/5.  
NNUU; art. 26, 28, 29, 31 de NTT y art. 261, 265, 266, 274, 293, 297 y anexo de PGOU/2012.  
LEY DEL SUELO RUSTICO DE LAS ISLAS BALEARES 6/1997; D 147/2002 (LSRU).  
PORN Parque Natural S'Albufera des Grau ( AD 16/05/2003 BOIB 82, 10/06/2003 )  
RED ECOLOGICA EUROPEA XARXA NATURA 2000 ILLES BALEARS.

#### 2. ANÁLISIS DEL PROYECTO

En fecha 21/03/2017 Y 27/02/17 se recibe Documentación Técnica para Construcción de una terraza cubierta en una vivienda unifamiliar aislada, con visado COAIB nº 12/00175/17 de 21/02/17, motivado por la posible ampliación y reforma de una **vivienda existente unifamiliar aislada en un edificio de dos plantas en una finca rústica.**

El edificio en que se actúa, está incluido en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha T-7/5 de Maó existiendo así mismo en la finca un hipogeo elemento del catalogo del Patrimonio Arqueologico, codigo sector B-2 BAY-02.

Aunque parte de la finca está afectada por zona de policia de torrentes sin inundabilidad, la zona de actuación, no lo está **no siendo necesario informe de la Dirección General de Recursos Hídricos.**

El proyecto, parte de un estado actual de la vivienda en la documentación presentada que se ajusta en cuanto a situación a la realidad, habiendo solicitado previamente, expediente CM 2117 LO 0028, licencia para sustituir parte de las vigas soporte y reparación parcial de cubierta inclinada, sin aumento de volumen ni modificación de parámetro urbanístico, en la edificación de vivienda existente en la parcela, si bien no se detallan su altura, planta y distribución.

El suelo donde se localiza la vivienda forma parte de una finca rústica y tiene la clasificación de suelo rústico protegido y la calificación de Area de Interés Natural ANEI, no estando afectado por area de Prevención de Riesgos APR, según la Norma Territorial Transitoria NTT (AD 22/12/14, publicado en el BOIB de 05-01-2015) que desplaza, aunque coincide, el Plan General de Ordenación Urbana y Adaptación al Plan Territorial de Menorca (AD 30/01/12, publicado en el BOIB número 120 de 08-02-2012) debiendo vincularse la edificación con el destino y naturaleza de la finca . La misma finca tiene otras calificaciones como alto nivel de protección AANP en Alzinar y Ullastrar y en su linde sur por un Area de Protección Territorial APT de carreteras.

**A los efectos de la NTT, tienen la consideración de Area de Alto Nivel de Protección AANP, los Parques Naturales, en las que según el artículo 29, solo se pueden realizar obras de restauración, conservación y consolidación que no comporten aumento de volumen, excepto en edificaciones catalogadas siempre que el catálogo no lo prohíba, en que se permiten las obras de ampliación hasta un 30% del volumen, integradas en la edificación existente y que no dañen los valores arquitectonicos catalogados, siempre que la ampliación no suponga un incremento de la edificabilidad y ocupación maximas según la LSR ( 3% y 4% ).**

**A este respecto, la edificación, esta catalogada según el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Mahón, ficha la T-7/5, en la cual se detalla que se deben conservar la volumetria exterior así como la composición de huecos y ornamentos de la fachada principal.**

Aún pudiendo en principio poder ampliar la edificación existente, cumpliendo la normativa al respecto debiendo presentar toda la documentación pertinente, certificado de antigüedad, planos totales, actual y resultantes con plantas alzados y secciones, etc, entendemos, que el proyecto, por su descripción, “ realizar la terraza cubierta en la fachada oeste, anexa a la vivienda unifamiliar existente y conectandola directamente con la zona de salón, al abrir una puerta cristalera corredera, con una superficie de 27,16 m2..”, y planos presentados, no se ciñe a la ficha T-7/5, pues modifica volumetria.

Según el PGOU/2012 las actuaciones en edificaciones destinadas al uso residencial tendrán que respetar las determinaciones del artículo 274, en este caso conservando el volumen edificado y conservando las características tipológicas y constructivas adaptándose a los requerimientos formales de integración ambiental y paisajista, debiéndose vincular a la finca completa como suelo rústico.

No consta en los archivos municipales la apertura de un expediente de disciplina municipal ni por parte del Consorcio para la Protección de la Legalidad Urbanística del CIME.

No cuenta con informe favorable del organo competente, según artículo 60.2 del PORN al estar incluida la edificación en el Parque Natural S'Albufera, (zona de Aprovechamiento condicionado a la conservación), así como en zona Xarxa Natura 2000.

Se trata de un edificio existente legalmente construido antes de 1956 según comprobación ortofotografica de IDEIB, no justificando si la edificación está vinculada a la finca, partiendo el proyecto de un estado actual que no define todo su interior en los planos presentados, si bien figura la vivienda con el codigo de inventario 125, en el

precatologo de ERE del Ayuntamiento de Mahón. Se desconoce, al no presentar planos de distribución si cumple con la normativa y mínimos requeridos, con los Decretos de Habitabilidad D 145/1997 y 20/2007.

El Proyecto no conserva los parámetros urbanísticos, de volumen, cupación y edificabilidad de la edificación original.

FINCA CATASTRO	Parcela 10 Polígono 22 ( 14.807,00 m2 )
FINCA REGISTRAL	FR-
CONSERVACION ESTRUCTURA ACTUAL DE TANCAS	SI
CERTIFICADO INDIVISIBILIDAD DE LA FINCA	NO
CERTIFICADO ANTIGUEDAD	SI
TIPO DE ORDENACION: AISLADA	AISLADA
SEPARACION LINDES	Cumple
SEPARACION TANCAS	Cumple
SEPARACION A CAMINOS	Cumple
SUP. CONSTRUIDA EDIFICIO	363,16 m2 ( ampliación edif : 27,16 m2 )
OCUPACION máx; 4% <sup>m2</sup>	2,24% ( 331,00 m2 )
VOLUMEN MÁXIMO RESIDENCIAL: 1.500 m <sup>3</sup>	618,65 m <sup>3</sup>
NUMERO DE PLANTAS 2(PB+1)	(PB+1)
ALTURA MAXIMA 7 m.	4,80 m.
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	<b>NO CUMPLE Catalogo ficha T-7/5</b>
FOSA SEPTICA / SANEAMIENTO	No modifica.
REGIMEN DE USOS	RESIDENCIAL

### 3. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Examinada la documentación presentada por el interesado, además de las carencias por falta de Informes previos documentación y planos, no es posible subsanar la deficiencia observada en función del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Mahón, ficha la T-7/5, por no estar permitida la ampliación de la edificación existente con una terraza cubierta anexa, ampliación que modifica la volumetria de la Estancia d'es Banyul, según ficha T-7/5, siendo este, según la Ley de ordenación y uso del suelo LOUS 2/2014, motivo suficiente de denegación de licencia.

Maó, a 15 de Noviembre de 2017  
El Arquitecto municipal  
Fdo: Emilio Fernández Terrés"

-----

### INFORME JURÍDIC

**“ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TERRAZA CUBIERTA EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, SEGÚN PROYECTO BÁSICO Y EJECUTIVO, EN ESTANCIA DES BANYUL, PARCELA 10, POLÍGONO 22, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN.**

**PROMOTOR: (PARTICULAR)  
TÉCNICOS: ROSER ROMÁN RIVAS, ARQUITECTA  
REF.CATASTRAL: 07032A022000100000IUR/IIT**

En relación con el citado expediente sobre solicitud de licencia de obras, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 139.3 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, (en adelante LOUSIB) se emite este informe jurídico, en base a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho siguientes:

### **ANTECEDENTES**

1. En data 27.02.2017, registro de entrada 3014, por parte del promotor, se solicitó licencia para la construcción de terraza cubierta en una vivienda unifamiliar aislada, en estancia d'es Banyul, Parcela 10, Polígono 22, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Roser Román Rivas, con visado colegial de fecha 21.02.2017, y número 12/00175/17.

2. En fecha 15.11.2017, el arquitecto municipal emite informe desfavorable al proyecto presentado.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero.- Los actos para los que se ha solicitado licencia están tipificados como sujetos al artículo 134 de la Ley 2/2014, LOUSIB al señalar que estarán sujetas a licencia previa, las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

El proyecto presentado contempla la construcción de una terraza cubierta en vivienda unifamiliar aislada, que amplía y reforma una vivienda existente en edificio de dos plantas en finca rústica.

El edificio está incluido en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha T-7/5, en la cual se detalla que se deben conservar la volumetría exterior, así como la composición de huecos y ornamentos de la fachada principal. Existiendo también un hipogeo, elemento del catálogo de Patrimonio Arqueológico, código sector B-2 BAY-02.

El planeamiento urbanístico vigente, respecto al suelo:

- Clasificación: SUELO RÚSTICO PROTEGIDO
- Calificación Urbanística NNTT y PGOU/2012: Área de Suelo Rústico de protección normal en la categoría Área Natural de Especial Interés (ANEI) Me-9 Penyes d'Egipte, con una pequeña zona de alto nivel de protección, Alzinar y Ullastrar, teniendo límite con la carretera de Fornells, Área de Protección Territorial carreteras APT, no en APR, Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, ficha T-7/5.
- Normas urbanísticas: artículo 26, 28, 29 y 31 de NTT y artículo 261, 265, 266, 274, 293, 297 y anexo de PGOU/2012.
- Ley del suelo rústico de las Islas Baleares 6/1997; D147/2002 (LSRU)
- PORN Parque Natural D'Albufera des Grau (AD 16/05/2003 BOIB 82, 10/06/2003)

- Red Ecológica Europea Xarxa Natura 20020 Illes Balears

Segundo.- El artículo 138 LOUSIB, fija que la competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento, excepto en los casos previstos en la legislación urbanística.

Tercero.- El artículo 133 de la LOUSIB, dispone que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de esta ley y subsidiariamente por la Ley del suelo; los contenidos de los Planes de Ordenación Urbanística y, en su caso, de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o de las normas u ordenanzas reguladoras sobre el uso del suelo y de la edificación.

Cuarto.- El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio unifamiliar como urbano, como Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas. Según informe del arquitecto municipal, son de aplicación NNUU del PGOU/2012, artículos 166 a 174.

Quinto.- El artículo 139 (procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas) de la LOUSIB establece lo siguiente:

*“La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ha de ajustar a las reglas siguientes:*

*1.- La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y subsuelo que se pretenden realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, su contenido y sus fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación por estos proyectos, que serán redactados por personal técnico competente según lo que establece la normativa estatal vigente.*

*2.- Juntamente con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exige con carácter previo a la licencia. Así mismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de ésta.*

*3.- Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de ordenación urbanística vigentes en el momento de su otorgamiento siempre que se resuelvan en plazo. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.*

*4.- La resolución expresa se ha de notificar en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Transcurrido este plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 del artículo 5 de esta Ley, salvo los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo.*



5.- *El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos dos días de antelación.*

6.- *Las licencias de obras deben otorgarse o denegarse de acuerdo con las previsiones de esta ley, del resto de la legislación directamente aplicable y de las disposiciones del planeamiento urbanístico y, en su caso, del planeamiento de ordenación territorial. Todo acto administrativo que deniegue la licencia debe ser motivado, con referencia explícita a la norma o la disposición del planeamiento urbanístico que la solicitud contradiga.*

En el presente caso se ha presentado un proyecto básico y ejecutivo para la construcción de una terraza cubierta en una vivienda unifamiliar aislada, en estancia d'es Banyul, Parcela 10, Polígono 22, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Roser Román Rivas, con visado colegial de fecha 21.02.2017, y número 12/00175/17. La edificación está catalogada según el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Mahón, ficha T-7/5, en la cual se detalla que se debe conservar la volumetría exterior, así como la composición de huecos y ornamentos de la fachada principal.

De acuerdo con el informe del arquitecto municipal en la documentación presentada se observan las siguientes deficiencias:

- *Aún pudiendo, en principio, poder ampliar la edificación existente cumpliendo la normativa al respecto, debiendo presentar toda la documentación pertinente, certificado de antigüedad, planos totales, actual y resultantes con plantas alzados y secciones, etc, entendemos, que el proyecto, por su descripción, “realizar terraza cubierta en la fachada oeste, anexa a la vivienda unifamiliar existente y conectándola directamente con la zona de salón, al abrir una puerta cristalera corredera, con una superficie de 27,16 m<sup>2</sup>” y planos presentados, no se ciñe a la ficha T-7/5, pues modifica volumetría.*
- *Según el PGOU/2012 las actuaciones en edificaciones destinadas al uso residencial tendrán que respetar las determinaciones del artículo 274, en este caso conservando el volumen edificado y conservando las características tipológicas y constructivas adaptándose a los requerimientos formales de integración ambiental y paisajista, debiéndose vincular a la finca completa como suelo rústico.*
- *No cuenta con informe favorable del órgano competente, según el artículo 60.2 del PORN al estar incluida la edificación en el Parque Natural de S'Albufera (Zona de Aprovechamiento condicionado a la conservación), así como zona de Xarxa Natura 2000.*
- *Se trata de un edificio construido legalmente en 1956 según comprobación ortográfica del IDEIB, no justificando si la edificación está vinculada a la finca, partiendo el proyecto de un estado actual que no define todo su interior en los planos presentados, si bien figura la vivienda con el código de inventario 125, en el precatálogo de ERE del Ayuntamiento de Mahón. Se desconoce, al no presentar planos de distribución, si cumple con la normativa y mínimos requeridos con los Decretos de Habitabilidad D145/1997 y 20/2007.*
- *El proyecto no conserva los parámetros urbanísticos de volumen, ocupación y edificabilidad de la edificación original.*

Concluye el arquitecto en su informe: “Examinada la documentación presentada por el interesado, además de las carencias por falta de informes previos, documentación y planos, **no es posible subsanar**

*la deficiencia observada en función del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico de Mahón, ficha T-7/5, por no estar permitida la ampliación de la edificación existente con una terraza cubierta anexa, ampliación que modifica la volumetría de la Estancia d'es Banyul, según ficha T-7/5, siendo este, según la Ley de Ordenación y Uso del Suelo 2/2014, motivo suficiente de denegación de la licencia."*

Sexto.- Por todo lo referido en el informe del arquitecto municipal, debido al incumplimiento por el proyecto presentado de la normativa urbanística aplicable, según el artículo 47 del PGOU/2012, y de acuerdo con el art. 35.3 de las NNUU del TR del PGOU/2012 (deficiencias no subsanables), el sentido de este informe es desfavorable.

Dada la no sujeción del proyecto de obras presentado a la normativa urbanística de aplicación, la licencia solicitada ha de ser denegada. La jurisprudencia, entre otras, STS de 29-9.1986, ha establecido que "la concesión de la licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden".

En el mismo sentido, la STSJIB núm. 122/ de 17 de febrero de 2004, incidiendo en que la licencia municipal de obras tiene una naturaleza estrictamente reglada, lo que supone, que se ha de otorgar o denegar según que la actuación proyectada por el solicitante se ajuste o no a las exigencias de interés público urbanístico recogidas en el ordenamiento vigente.

Toda denegación de licencia de obras ha de ser motivada, respecto a la necesidad de motivación, la jurisprudencia, STS de 1-10-1996 ha dicho que: "la motivación se satisface cuando el acuerdo municipal denegatorio de la licencia solicitada se fundamenta, desde el punto de vista de la legalidad urbanística, que la obra proyectada y para la que se solicita licencia contraviene la legalidad expuesta. Pero basta con que la motivación sea sucinta".

En el presente caso, la motivación de la denegación de la licencia urbanística está constituida por los motivos expuestos por el arquitecto municipal en su informe, y los que resulten de este informe jurídico.

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**Primero.-** Denegar la licencia urbanística solicitada para la construcción de terraza cubierta en vivienda unifamiliar aislada en estancia d'es Banyul, Parcela 10, Polígono 22, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Roser Román Rivas, con visado colegial de fecha 21.02.2017, y número 12/00175/17, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

No obstante lo anterior, el Órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno municipal que decidirá a la vista de los informes técnicos y jurídicos, y demás documentación que obra en el Exp. CM2117LO0029

Mahón, 19.12.2017,

M. Emilia Sánchez Martín.  
Abogada Urbanismo.”

**9. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat amb piscina, segons projecte bàsic, a situar al carrer Olivarda, núm. 25, urbanització es Canutells, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 0120302FE0102S0001QT (Exp. CM2117LO0043)**

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

**Primero.-** Conceder la licencia urbanística solicita, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la vivienda como urbano y lo califica como Zona 4, casas unifamiliares aisladas en parcelas, Subzona 4.2, lado mar.
- b) Licencia municipal para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela 152 de Binidalí, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por el arquitecto Jesús Cardona Pons, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Ocupación: 25% (244,50 m2).
  - Edificabilidad: 0,25 m2/m2 (244,50 m2)
  - Volumen: 794,70 m3
  - Altura (ARM) 6,85 m.
  - Plantas: PB
  - Usos: Residencial
- d) Presupuesto (PEM): **235.990,82 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 221,29 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el 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.

- 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) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
- *Con el proyecto de ejecución se presentará modelo de instancia de Declaración Responsable de la instalación del sistema autónomo de depuración, condiciones técnicas artículo 81.3 del Plan hidrológico de las Islas Baleares, RD 701/2015 de 15 de julio.*
  - *Finalizadas las obras, se deberá presentar documentación, certificado final, solicitar la licencia de primera ocupación y regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General de Catastro.*
- j) De conformidad con el artículo 140.5 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (LOUS), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptivo en el plazo de máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
- k) De conformidad con el artículo 140.6 de la LOUS, el ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
- l) Con el proyecto de ejecución presentará Declaración Responsable del sistema autónomo de depuración, artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, RD 701/2015, de 15 de julio, presentada ante la Dirección General de Recursos Hídricos de la Conselleria de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca.
- 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.

- n) La licencias que otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- o) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- p) 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.
- q) Una vez finalizadas las obras, deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 145 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo).
- r) El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, desde la aprobación del proyecto de ejecución 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.
- s) Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

**Segundo.-** Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística CM2117LO0043, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo al promotor de las obras.

**10. Llicència urbanística per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina, a situar a la parcel·la 1032, de cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1069135FE111N0001QS (Exp. CM2117LO0061)**

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

**Primero.-** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la vivienda como urbano (SU) y lo califica como Zona 4, Subzona 4.3, casas unifamiliares aisladas en parcelas.
- b) Licencia municipal para construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, a situar en parcela 1.032, de Cala Llonga, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Fernando Losada Liste, con visados colegiales 12/00448/17, de fecha 24.02.2017 y 12/00274/17, de fecha 16.03.2017.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Ocupación: 8,51% (123,00 m<sup>2</sup>)
  - Edificabilidad: 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (200,04 m<sup>2</sup>)
  - Volumen: 836,40 m<sup>3</sup>
  - Altura (ARM) 6,98 m
  - Plantas: (PB+PP)
- d) Usos: Residencial.
- e) Presupuesto (P.E.M.): **197.722,52 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 363,18 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el 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) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- j) Prescripción arquitecto municipal:
- Se debe fijar en un punto exterior la cota de implantación, debiendo la altura máxima inscribirse en un gálibo de + 7,00 sobre T/N.
  - Al finalizar las obras, el director de obra certificará las condiciones técnicas de fosa séptica y ubicación en el frente de parcela de la acometida a la futura red de saneamiento, de conformidad al BOIB núm. 130 de 13 de octubre de 2016 y de acuerdo a la disposición final 5ª de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Islas Baleares.
  - El promotor, previamente a la licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General del Catastro.
- k) Condiciones de la licencia:
- El solar de referencia NO dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por los artículos 25 y 30 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares, quedando supeditada la viabilidad urbanística del proyecto al efectivo cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.
  - Finalizadas las obras, se presentará Certificado de final de obra y se solicitará la licencia de primera ocupación.
  - El promotor, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies y parcela ante la Dirección General de Catastro.
  - Deberá ejecutar las obras necesarias, en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
  - Deberá acreditar el cumplimiento de la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de acuerdo con el artículo 81.3 del Plan Hidrológico de las Islas Baleares, aprobado por el Real Decreto 701/2015, de 17 de julio, presentado ante la Consellería de Medio Ambiente, Agricultura y Pesca, en fecha 15.12.2017, registro entrada 28738.

- l) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- m) La licencias que otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- n) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con licencia.
- o) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- p) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación.

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

**Segundo.-** Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca registral 16.787, Código IDUFIR 07013000469381, el acuerdo de concesión de la licencia de obra, al amparo de lo que dispone el art. 65 del texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de junio y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia en la finca registral referida, en especial, la indivisibilidad de la finca y la vinculación de los edificios y actividades a



la parcela catastral que constituyen la finca registral referida y las condiciones especiales de otorgamiento de la licencia.

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

**11. Llicència urbanística per a la reforma d'edifici entre mitgeres, situat al carrer Isabel II, núm. 60, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 806506FE0186N0001RT (Exp. CM2117LO0099)**

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

**Primero.-** Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio entre medianeras como urbano y lo califica como "Zona 2, Calles de casas. Casas de trast".
- b) Licencia municipal para la reforma de edificio entre medianeras, situado en C/ Isabell II, número 60, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Joan Enric Vilardell Santacana, con visado colegial número 12/01220, de fecha 03.10.2017.
- c) Parámetros urbanísticos:

Superficie parcela:	179,38 m2.
Ocupación:	76,44% (137,13 m2)
Aprovechamiento:	2,25 m2/m2, 404,02 m2
Volumen :	1.212,06 m3
Edificabilidad:	6,75 m3/m2
Altura (ARM):	11,60 m cornisa existente, no se modifica. Cubierta inclinada/plana.
Plantas:	2 (PB+1P) a efectos urbanísticos, además de sótano y altillo.
Ocupantes	10 personas: Vivienda 01---6 ocupantes (3 dormitorios dobles) Vivienda 02---4 ocupantes (2 dormitorios dobles)
- d) Usos: Residencial.
- e) Presupuesto (P.E.M. primera fase): **197.646,00 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 576,78 €.

- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el 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) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- j) 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) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con 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) 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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

**Segundo.-** Notificar este acuerdo a los promotores de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de las edificaciones ubicadas en las parcelas de referencia.

**12. Llicència d'obres per a la construcció de caseta auxiliar dins pati, al carrer S'Arraval, núm. 75, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7764333FE0176S0001AO (Exp. CM2117LO0142)**

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 los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como Zona 2, Casas de "trast".

Licencia municipal de obras para la construcción de caseta auxiliar en fondo patio en C/ Arraval, número 75, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Guillermo Carreras Pons y Cristobal Torrent Marqués, con visado COAIB 12/01143/17, de fecha 22.09.2017.

- b) Parámetros urbanísticos:

- CASETA AUXILIAR
- SUPERFICIE OBRA 18,58 M2

- c) Presupuesto (PEM): **9.550,00 €.**

- d) Valoración de la gestión de residuos: 12,36 €.

- e) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el 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.

- f) 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.
- g) 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.
- h) Condiciones de la licencia (arquitecto)
  - Una vez finalizadas las obras el técnico redactor deberá presentar el correspondiente CFO, así como la actualización de la vivienda en la DGC.
  - Dado que se propone una altura reguladora máxima de 3,38 m., se debe considerar que la altura máxima de esta edificación auxiliar no puede superar los 3,7 m de conformidad con el artículo 72.5 de las NNUU del PGOU/2012.
- 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) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con 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.
- n) El promotor, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberá regularizar las superficies de construcción nueva, auxiliar y parcela ante la Dirección General del Catastro.

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

**Segundo.-** Notificar este acuerdo a la promotora de las obras y en el Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de las edificaciones ubicadas en las parcelas de referencia.

**13. Llicència d'obres per a l'execució del canvi de coberta a l'edifici, situat al carrer Sant Bartomeu, núm. 28, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7964529FE0176S0001JO (Exp. CM2117LO0144)**

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 los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras para la sustitución de cubierta en edificio situado en C/ Sant Bartomeu, número 28, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Joan Enric Vilardell Santacana, con visado COAIB 12/01198/17, de fecha 28.09.2017.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Parcela 80,28 m<sup>2</sup>
  - Ocupación 95% (76,25 m<sup>2</sup>)

- Aprovechamiento 2,42 m2/m2, 195
  - Volumen 647,30 m3
  - Edificabilidad 8,06 m3/m2
  - Altura 8,80 m inicio tejado calle. Cubierta inclinada
  - Número plantas 2 (PB+1) a efectos urbanísticos, y sótano.
  - Sup. intervención 46,40 m2 - liquidación licencia -
- d) Presupuesto (P.E.M.): **26.332,54€**.
- e) Valoración de la gestión de residuos: 111,29 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, el 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.
- 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) Prescripción del arquitecto municipal:
- Previo al inicio de las obras presentará documentación gráfica complementaria justificando el cumplimiento del artículo 131.6 *"Normas específicas para la imagen de ciudad histórica: Las aguas pluviales recogidas en el tejado que se conducen hasta la calle deberán estar debidamente empotradas por la fachada y por debajo de la acera, hasta la calzada o la conducción pública de pluviales"*.
- k) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de tercero.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica por el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada con 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) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obra 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, disponer, a pié de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente.”.

**Segundo.-** Notificar este acuerdo a la promotora de las obras.

**14. Llicència urbanística per a la legalització del canvi d'ús d'edificació existent a habitatge unifamiliar aïllat, i les obres d'adició de terrassa coberta i garatge, piscina amb caseta de maquinària, terrassa i zona pavimentada i construccions agrícoles, a la finca Formatell Nou, parcel·la 100 del polígon 9 del cadastre rústic, finca registral núm. 8404, carretera Maó-Binidali, s/n, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. CM2115LO0036)**

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

**Primer.-** Concedir la llicència urbanística per a la legalització d'obres i demolició sol·licitada, a l'empara del que disposa la disposició transitòria desena de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS), i els articles 29 i 30 de 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 (en endavant, NTT), fent constar als efectes previstos a l'article 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 data 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 (en endavant, TRPGOU) els següents extrems i condicions:

a) Sòl rústic comú, en la categoria d'àrea d'interès agrari (AIA) afectada per l'àrea de prevenció de riscos (APR) baix d'incendis i, en part, per l'àrea d'interès paisatgístic (AIP) i àrea de protecció territorial (APT) de la NTT, en virtut del que disposa l'article 2 (Prevalença sobre el planejament municipal) de la citada NTT, i en la mateixes categories del vigent PGOU de Maó de 2012 i TRPGOU.

b) Legalització de l'ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat (258,50 m<sup>2</sup> de superfície amb canvi d'ús més 123,40 m<sup>2</sup> ampliat), d'una piscina (43,20 m<sup>2</sup>), de terrassa i zona pavimentada (89,20 m<sup>2</sup>) i demolició d'edificacions agrícoles (59,00 m<sup>2</sup>), situat al polígon 9, parcel·la 100 del cadastre rústic, finca registral núm. 8.404/2, carretera de Maó a Binidali, sn, del terme municipal de Maó, segons projecte tècnic redactat per l'arquitecte Sr. Luis Villalonga Sánchez, visat núm. 12/01325/16 de 16-12-2016 del COAIB i plànol i annex visat núm. 12/00492/17, de 09-05-2017 del COAIB.

c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó).

d) Superfície de la parcel·la 100 del polígon 9: 122.400 m<sup>2</sup>. Paràmetres edificacions que es legalitzen: ocupació: 564,60 m<sup>2</sup> (0,46%); Superfície construïda ampliació edifici: 123,20 m<sup>2</sup> (110,10 m<sup>2</sup> + 13,30 m<sup>2</sup>); superfície piscina: 43,20 m<sup>2</sup> (89,20 m<sup>2</sup> terrassa); superfície canvi d'ús: 258,50 m<sup>2</sup>; volum: 889,22 m<sup>3</sup>; altura reguladora màxima: no varia; i plantes: 2 (no varia). Paràmetres de les edificacions que es demoleixen: 59,00 m<sup>2</sup>.

e) Pressupost d'execució material legalització: 253.722,63 euros (251.724,00 euros més 1.998,63 euros).

f) Prestació econòmica (apartat 3r de la DT 10<sup>a</sup> LOUS): 29.295,55 euros (15% de 195.303,65 euros).

g) Valoració gestió de residus: 93,53 euros.

h) 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 en 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.

i) Condicions de llicència:

1.- La demolició de les edificacions agràries de 59,00 m<sup>2</sup>.



2.- De conformitat amb el que disposa l'apartat 3r de la disposició transitòria 10a de la LOUS, la legalització resta subjecte al pagament de les taxes i dels impostos previstos a la normativa per a les noves edificacions, i la persona interessada haurà d'abonar a l'ajuntament la prestació econòmica del 15% del cost d'execució material, és a dir, la quantitat de 29.295,55 euros. Les quantitats ingressades per aquest concepte s'han de destinar a l'adquisició, la recuperació, la protecció i la gestió sostenible d'espais i recursos naturals o la seva incorporació al patrimoni municipal de sòl.

3.- 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 habitatge en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar) a una edificació existent destinada a habitatge unifamiliar de la superfície total de la parcel·la en què s'efectua, que no podrà ser objecte de cap acte dels previstos a l'article 13 d'aquesta llei mentre subsisteixi l'activitat esmentada.

4.- 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 266 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.

5.- S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 261 de les normes urbanístiques del TRPGOU de Maó.

6.- Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació de l'habitatge unifamiliar aïllat, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant de la Direcció General de Recursos Hídrics sobre la instal·lació dels sistemes de recollida, tractament i evacuació o emmagatzematge propi de les característiques recollides a l'annex 4 del Pla hidrològic de la demarcació hidrogràfica de les Illes Balears, segons l'article 81.3 del Reial Decret 684/2013, de 6 de setembre, pel qual s'aprova el citat pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.

7.- Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant de 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 Real Decret Legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.

j) Una vegada acreditat el compliment de totes les condicions de l'atorgament de la llicència de legalització, i atorgada la llicència de primera ocupació, l'edificació quedarà en situació d'inadequació, segons l'article 68.1 de la LOUS.

- k) 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.
- l) Les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions exigiran per a la contractació definitiva dels serveis respectius la llicència d'ocupació o primera utilització, de conformitat amb el que disposa l'article 145.2 de la LOUS.
- m) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
- n) Haurà de complir amb allò que disposa 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.
- o) D'acord amb l'article 139.5 de la LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà en tot cas, comunicació al municipi amb al menys deu dies d'antelació.
- p) Haurà de presentar el certificat final d'obres de l'habitatge i de la demolició de la piscina inacabada, acreditar el compliment de les condicions de la llicència urbanística, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'habitatge, sense la qual no podrà ocupar-la ni usar-la, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de la 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 la 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. 8.404/2, polígon 9, parcel·la 100 del cadastre rústic, d'una superfície de 122.400 m<sup>2</sup>, l'acord de concessió de la llicència urbanística de legalització de les obres, a l'empara del que disposa a l'empara del que disposa l'article 65.1.d) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Real 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 la finca registral esmentada, en especial, la

indivisió de la finca, 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. Així com la demolició de les edificacions agràries de 59,00 m2.

**Tercer.-** Remetre aquest acord a l'Àrea Econòmica als efectes de la regularització tributària.

**Quart.-** Comunicar al Consorci per a la protecció de la legalitat urbanística en sòl rústic de l'illa de Menorca, l'acord de legalització i demolició adoptat.

**15. Subvenció directa excepcional a la U.D. MAHÓN, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017 per finançar consum d'enllumenat i instal·lacions esportives (Exp. E05582017000027)**

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

Atorgar una subvenció excepcional directa a la U.D. MAHON, amb CIF G07283096 per import de 25.000,00 €, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017, (activitats de futbol) concretament per finançar el consum d'enllumenat de les instal·lacions esportives de les quals en són arrendataris amb càrrec a la partida SP3.3400.4800114.

**16. Subvenció nominativa a la U.D. MAHÓN, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017 - activitats de futbol (Exp. E05582017000044)**

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

Atorgar una subvenció a la U.D. MAHON amb CIF G07283096 per import de 5.000,00 €, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017, (activitats de futbol) amb càrrec a la partida SP3.3400.4800114.

La present resolució es regirà per l'article 19.2 de l'Ordenança Municipal de Subvencions i la Llei General de subvencions 38/2003.

Una volta atorgada la subvenció s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos des de la recepció de la notificació i sempre abans de 31 de març de 2018, 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 està obligat a 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 Llei 38/2003 General de Subvencions).

**17. Subvenció nominativa al CLUB MARÍTIMO DE MAHÓN, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017 - Regata Copa del Rey i Regata TP 52 (Exp. E05582017000056)**

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

Atorgar una subvenció a la CLUB MARÍTIMO DE MAHÓN, amb CIF G07043987 per import de 20.000,00 €, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017, concretament la Regata Copa del Rey i Regata TP 52, amb càrrec a la partida SP3.3400.4800114.

La present resolució es regirà per l'article 19.2 de l'Ordenança Municipal de Subvencions i la Llei General de subvencions 38/2003.

Una volta atorgada la subvenció s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos des de la recepció de la notificació i sempre abans de 31 de març de 2018, 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 està obligat a 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 Llei 38/2003 General de Subvencions).

**18. Subvenció nominativa al CLUB MARÍTIMO DE MAHÓN, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017 - escoles de vela i piragüisme (Exp. E05582017000060)**

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

Atorgar una subvenció a la CLUB MARÍTIMO DE MAHÓN, amb CIF G07043987 per import de 20.000,00 €, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017, concretament les Escoles de vela i piragüisme amb càrrec a la partida SP3.3400.4800114.

La present subvenció donarà compliment al conveni aprovat el 14 de desembre de 2014, text del qual, consta en l'expedient i es regirà per l'article 19.2 de l'Ordenança Municipal de Subvencions i la Llei General de subvencions 38/2003.

Una volta atorgada la subvenció s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos des de la recepció de la notificació i sempre abans de 31 de març de 2018, 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 està obligat a 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 llei 38/2003 General de Subvencions).

**19. Subvenció nominativa a la C. B. LA SALLE MAHÓN, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017 - activitats de basquet (Exp. E05582017000055)**

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Montes, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Formació, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Subvenció nominativa a la C. B. LA SALLE MAHÓN, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017 - activitats de basquet (Exp. E05582017000055)*

Consistent en:

El Tinent d'Alcaldia que subscriu proposa que l'expedient de referència E0558 2017 000055 Subvenció nominativa per import de 2.500, € a atorgar al C.B. La Salle Mahón amb NIF G57372492, passi per via d'urgència a la Junta de Govern Local de dia 28 de desembre de 2017, perquè s'ha d'aprovar en l'exercici pressupostari de 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:

Atorgar una subvenció a la C. B. LA SALLE MAHON, amb CIF G57372492 per import de 2.500,00 €, per col·laborar en les activitats de l'entitat de l'exercici 2017, (activitats de bàsquet) amb càrrec a la partida SP3.3400.4800114.

La present resolució es regirà per l'article 19.2 de l'Ordenança Municipal de Subvencions i la Llei General de subvencions 38/2003.

Una volta atorgada la subvenció s'haurà de justificar, mitjançant la presentació de factures i acreditació del seu pagament, en un termini de sis mesos des de la recepció de la notificació i sempre abans de 31 de març de 2018, 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 està obligat a 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 llei 38/2003 General de Subvencions).

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 28-12-2017, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.