

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**

=====

**ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL**

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 04 - 11 - 2019**

=====

**Assistents:**

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

Sra. Conxa Juanola Pons, tinenta d'Alcaldia de Cultura i Medi Ambient

Sra. María José Camps Orfila, tinenta d'Alcaldia de Serveis Generals i Hisenda

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

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

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidats:**

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

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

**Absents:**

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

Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia d'Educació i Joventut

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes (Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 04-11-2019, sota la Presidència del Sr.

Héctor Pons Riudavets

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. 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 28 de octubre de 2019.

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

## 2. Llicència urbanística per a la reforma d'un habitatge entre mitgeres, situat al c/ Santa Escolàstica, núm. 15, planta primera, de Maó. Referència cadastral: 7665307FE0176N0002PW. Promotora: (PARTICULAR) (Exp. LO2019000019)

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como "Zona 2, Casas *de trast*".
- b) Licencia municipal para la reforma de vivienda entre medianeras, en c/ Santa Escolàstica, número 15, planta primera, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Miguel Sintés Coll, con visado COAIB 12/00069/19, de fecha 16.01.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Parcela 158,00 m2 (catastro)
  - Profundidad edificable 12 m
  - Ocupación 75,34 % (64,80 m2)
  - Aprovechamiento 1,50 m2/m2, 129,60 m2
  - Número plantas 3 (PB, 1ª y 2ª)
  - Número ocupantes 3 (1 dormitorio sencillo y 1 doble)
  - Superficie intervención liquidación licencia: 25,00 m2
- d) Usos: Residencial.

- e) Presupuesto: **48.088,50 €**.
- f) Valoración de la gestión de residuos: 34,67 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- 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 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

**3. Llicència urbanística per a la modificació de buits a la façana, situada a la pl. Miranda, núm. 28, planta baixa, de Maó. Referència cadastral: 8563702FE0186S0001FD. Promotora: (PARTICULAR) (Exp. LO2019000089)**

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2, Casas *de trast*”.
- b) Licencia municipal para la modificación de huecos de fachada, en plaza Miranda, número 28, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado COAIB 12/00684/19, de fecha 23.05.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Parcela 75,00 m2 (catastro)
  - Profundidad edificable 9 m preexistentes
  - Ocupación 84,00 % (63 m2)
  - Aprovechamiento 2,64 m2/m2, 198 m2 (conjunto edificado)
  - Número plantas 3 (PB, P1 y bajo cubierta), intervención en planta baja
  - Altura reguladora 8,50 m cornisa calle -aprox-
  - Superficie intervención liquidación licencia: 5,00 m2

- d) Usos: Residencial.
- e) Presupuesto: **2.159,41 €**.
- f) Valoración de la gestión de residuos: 6,16 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.

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

- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- i) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
  - En referencia a los colores y materiales de acabado de las fachadas se justificará el cumplimiento íntegro del artículo 131 de las NNUU del PGOU/2012, normas específicas para la imagen de la ciudad histórica.
- 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) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas

urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.

- n) Una vez finalizada, 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 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

**4. Llicència urbanística per a la construcció de dos habitatges unifamiliars en filera, situats al c/ Alcúdia, núm. 3-5, parcel·les 1-2, illeta F, de Maó. Referències cadastrals: 7368701FE0176N0001PQ / 7368702FE0176N0001LQ. Empresa promotora: Construcciones Guerrero Castellanos, SL (Exp. LO2019000100)**

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 5, Casas unifamiliares en hilera”.
- b) Licencia municipal de obras (renovación) para la finalización de la construcción de dos viviendas unifamiliares en hilera del proyecto que obtuvo licencia según expediente municipal 3001LO0222, en la c/ Alcúdia, núm. 3-5, parcelas 1-2, manzana F, de Mahón, según informe técnico sobre el estado de

las obras, redactado por el Arquitecto Fernando Pons Vidal, de fecha 12.06.2019

c) No varían los parámetros urbanísticos de la licencia 3001LO0222:

- Ocupación: 54,00 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 0,52 m<sup>2</sup>
- Volumen máximo: 314,32 m<sup>3</sup>
- Altura: 8,80 m
- Núm. de plantas: 2 (PB+PP)

d) Presupuesto pendiente de ejecución: **59.600 €**

e) Valoración de la gestión de residuos: 679,33 €.

En este caso ya se realizó el depósito de fianza en el momento de obtener la licencia municipal (renovación) CM2112LO0007, por importe de 849,16 €, correspondiente a un 125 % de los costes estimados para la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.

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

f) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).

g) 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.

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

i) 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.

j) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):

- Una vez finalizadas las obras, el técnico redactor deberá presentar el correspondiente certificado final de obra y habitabilidad y solicitar la licencia de primera ocupación.
  - Se deberá cumplir el condicionado de la licencia 3001LO0222.
- k) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- l) Deberá presentar certificado final de obras, así como su actualización ante la Dirección General de Catastro, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo).

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas Urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

**5. Llicència urbanística per a la reforma de planta baixa i ampliació a la planta pis d'edifici plurifamiliar entre mitgeres, situat al c/ Camí des Castell, núm. 148-150, de Maó. Referències cadastrals: Edificació a PB 8560823FE0186S0001MD, Edificació en PP 8560823FE0186S0002QF. Empresa promotora: EHM Contrata Dirección y Gestión de Obras 2004, SL (Exp. LO2019000129)**

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 2, Casas *de trast*”.
- b) Licencia municipal para la reforma de planta baja y ampliación en planta piso de edificio plurifamiliar entre medianeras, en Camí des Castell, número 148-150, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por los arquitectos Guillermo Carreras Pons y Cristóbal Torrent Marqués, con visado COAIB 12/01066/19, de fecha 24.07.2019.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Techo máximo 146,36 m<sup>2</sup>
  - Ocupación 59,54 m<sup>2</sup>
  - Altura 8,90 m
  - Régimen de usos 2 unidades de vivienda
- d) Presupuesto (PEM): **147.675,00 €**.
- e) Valoración de la gestión de residuos: 181,03 €.

Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.

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

- f) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).

- g) 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.
- h) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- i) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
- Una vez finalizadas las obras los técnicos directores de la obra deberán presentar el correspondiente CFO, así como la actualización del bien ante la Dirección General del Catastro.
  - Los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, la nueva puerta de garaje, así como de las fachadas, utilizados para la ejecución de la obra deberán ser de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012 vigente.
- j) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) La empresa titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Deberá presentar certificado final de obras, así como la actualizar los datos de la finca 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 154 de la LUIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 157 de la LUIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se

aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

**6. Llicències d'obres per al canvi d'ús i creació de garatge a l'edifici plurifamiliar entre mitgeres situat al c/ Comerç, núm. 39, del Maó. Referència cadastral: 836182AFE0186S0001ED. Promotora: (PARTICULAR) (Exp. 2018LO000107)**

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

**Primer.-** Denegar la llicència urbanística per al canvi d'ús i creació de garatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Comerç, núm. 39, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu, redactat per l'arquitecte Luis Villalonga Sanchez, amb visat col·legial COAIB núm. 12/0898/18 de data 5.07.2018, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

**Segon.-** Notificar aquest acord al promotor.

A continuació es transcriuen el informes tècnic i jurídic que fonementen l'esmentat acord:

**“INFORME ARQUITECTE**

TEMA	<b>CANVI D'ÚS I CREACIÓ DE GARATGE EN EDIFICI UNIFAMILIAR ENTRE MITGERES.</b>
EMPLAÇAMENT	C/Comerç nº 39, Maó
REF. CADASTRAL	8361821FE0186S0001ED
PROMOTOR	(Particular).
TÈCNIC	Luis Villalonga Sánchez, arquitecte.

---

**I. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA AL PROJECTE**

Annexa al final de l'informe

---

**II. INFORME URBANÍSTIC**

## **1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT**

- TEXT REFÓS DEL PGOU (AD 15.12.2016) I ADAPTACIÓ AL PTI
- CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA.....Sòl urbà
- QUALIFICACIÓ DEL SÒL.....Zona 2: carrers de cases. Cases de trast.
- NNUU del PGOU/2012.....Articles 125 a 133

---

## **2. OBJECTE I PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**

Edifici existent que consta d'un habitatge unifamiliar desenvolupat en planta primera al C/Comerç n°39, del Nucli Urbà de Maó, erigit en sòl classificat com a urbà i qualificat com "Zona 2, Carrers de cases, Cases de trast", per la vigent Aprovació Definitiva Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana, PGOU 2012, AD 15.12.2016, i adaptació al PTI de Menorca, aprovat el 30 de Gener de 2012, publicat al BOIB n° 120 del 08.02.2012.

Amb visat col·legial COAIB data 05.07.2018 i n°12/0898/18, es presenta "Proyecto básico y ejecución de creación de garaje en edificio entre medianeras" redactat per l'arquitecte Luis Villalonga Sánchez.

Segons Cadastre, es tracta d'una única parcel·la ref. 8361821FE0186S, amb una divisió horitzontal i 4 referències cadastrals corresponents als habitatges.

El projecte proposa la conversió d'una antiga cisterna en desús situada a la planta baixa a la cantonada de C/Comerç amb C/Infanta en un nou garatge.

Les obres proposades en el present projecte s'inclouen en l'àmbit de REHABILITACIÓ I MANTENIMENT, de conformitat amb l'article 130 de es NNUU del PGOU 2012.

Havent analitzat la documentació presentada i donat el compliment de la Normativa Urbanística vigent aplicable, s'informa DESFAVORABLEMENT el present expedient pels següents motius:

- En data de 17-10-2019 es realitza una visita a la parcel·la del projecte i es constata que existeixen diferències importants de mesures del projecte respecte a la realitat. En projecte la distància al C/Comerç des del xamfrà a la porta d'escala són 7,30m i mesurat a la realitat són 4,40m.
- El projecte no compleix les condicions de l'article 4 del Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat. El local ha de tenir una altura lliure mínima de 2,50m (art.4.3) i al projecte són 2,20m.

- No s'acredita titularitat del promotor de l'espai objecte del projecte.

Per tant es proposa denegar la llicència sol·licitada.

**DOCUMENTACIÓ ADJUNTA AL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU**

EXP 2018 LO 000107

RC 8361821FE0186S0001ED

		ESTAT
1	Autorització de representació	presentat
2	Assumeix Arquitecte	presentat
3	Assumeix Arquitecte Tècnic	<b>no presentat</b>
4	Nomenament Constructor	presentat
5	Annex Memòria Urbanística	presentat
6	Estadística del MOPU	presentat
7	Estudi Bàsic de Seguretat i Salut (RD 1627/97)	presentat
8	Programa Control de Qualitat (PCQ)	presentat
9	Projecte de Telecomunicacions (edifici plurifamiliar)	no procedeix
10	Gestió residus (Art. 4 RD 105/2008)	presentat
11	Valoració de residus (Art. 28 del Pla Director Sectorial)	presentat
12	Contracte formalitzat amb gestor de residus autoritzat	presentat
13	Declaració responsable fossa sèptica	no procedeix
14	Afectacions altres departaments	*

\* Informe emès pel Departament de mobilitat (Policia local)

Maó, a data de la signatura electrònica.  
Xavier Pujol Cases, arquitecte municipal”

**“INFORME JURÍDIC**

**ASSUMPTE:** SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D’OBRES PER AL CANVI D’US I CREACIÓ DE GARATGE EN EDIFICI PLURIFAMILIAR ENTRE MITGERES, SITUAT AL CARRER COMERÇ, NÚM. 39, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ.

PROMOTORA: (PARTICULAR).

REF. CADASTRAL: 836182AFE0186S0001ED.

En relació amb l'expedient esmentat sobre sol·licitud de llicència d'obres per a la reforma d'un edifici, en compliment d'allò que disposa l'article 151.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, (en endavant LUIB) s'emet aquest informe jurídic, en base als antecedents de fet i fonaments de dret següents:

### **ANTECEDENTS**

1. En data 28.06.2018, GE/013398/2018, la promotora presenta sol·licitud de llicència d'obres per al canvi d'ús i creació de garatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Comerç, núm. 39, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu, redactat per l'arquitecte Luis Villalonga Sanchez i amb visat col·legial COAIB núm. 12/0898/18 de data 5.07.2018.

2.- En data 22 d'octubre de 2019, l'arquitecte municipal emet informe desfavorable a la concessió de la llicència urbanística pels motius que consten en el mateix.

### **FONAMENTS DE DRET**

Primer.- Els actes pels quals s'ha sol·licita llicència estan tipificats com a subjectes a l'article 146 de la Llei 12/2017, LUIB al assenyalar que estaran subjectes a llicència prèvia, les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

Segon.- L'article 150 (competència per a l'atorgament de les llicències urbanístiques) de la LUIB estableix que la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon a l'òrgan municipal que determina la legislació i la normativa aplicable en matèria de règim local. Quan l'actuació a realitzar s'ubiqui en una finca situada a dos o més municipis, la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspondrà al consell insular.

Tercer.- L'article 9 del RSCL, l'art. 179 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre i l'article 151 de la LUIB estableixen el procediment a seguir; havent-se complimentat fins ara.

L'apartat 6 de l'art.151 de la LUIB diu:

*“6.- Les llicències d'obres s'ha d'atorgar o denegar d'acord amb les previsions d'aquesta llei, de la resta de legislació directament aplicable i de les disposicions del*

planejament urbanístic i, si escau, del planejament d'ordenació territorial. Tot acte administratiu que denegui la llicència ha de ser motivat, amb referència explícita a la norma o la disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.”

En el present cas, s'ha aportat un projecte tècnic redactat per tècnic competent, s'ha seguit el procediment establert, i consta a l'expedient informe tècnic desfavorable.

Quant a l'efecte del silenci administratiu cal tenir en compte el que disposa l'article 11 (règim urbanístic del dret de propietat del sòl) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu núm. 7/2015, de 30 d'octubre, apartats 3, on estableix que tot acte d'edificació requerirà de l'acte de conformitat, aprovació o autorització administrativa que sigui preceptiu, segons la legislació d'ordenació territorial i urbanística, havent de ser motivada la denegació. En cap cas podran entendre's adquirides per silenci administratiu facultats o drets que contravinguin l'ordenació territorial o urbanística.

Quart.- L'article 152 (projecte tècnic i llicència urbanística) de la LOUS, i el Real Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori (BOE núm. 190, de 06-08-2010).

En el present cas, s'ha presentat un projecte tècnic d'obres per al canvi d'ús i creació d'un garatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres, redactat per un arquitecte i visat pel col·legi corresponent.

El projecte proposa la conversió d'una antiga cisterna en desús, situada a la planta baixa a la cantonada del carrer Comerç amb Infanta, en un nou garatge.

Cinquè.- Quan al planejament urbanístic vigent, cal tenir en compte el que disposen els articles 151 de la LUIB i 41 de les NNUU del PGOU/2012. Segons l'art. 151, el projecte tècnic ha de concretar les mesures de garantia suficients per la realització adequada de l'actuació. Segons l'article 41, el projecte haurà de justificar la seva adequació a l'ordenació vigent.

En aquest cas, i d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal es constata que existeixen importants diferències entre el projecte presentat i la realitat. En concret en el projecte, la distància al carrer Comerç des del xamfrà a la porta d'escala són 7,30 m, quan la realitat són 4,40 m. Es a dir, el projecte ni concreta fidelment les mesures per garantir l'actuació ni justifica la seva adequació a la normativa vigent.

Per altre banda, en el present cas, i d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal, el projecte proposat estableix que l'altura del local objecte de l'actuació és de 2,20 metres

quan segons l'article 4.3 del Decret 145/1997, de 21 de novembre pel qual es regulen les condicions de dimensionament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat, el local ha de tenir una altura lliure de 2,50 metres

(art. 4.3-Els locals definits a l'apartat 3.2 de l'article anterior hauran de tenir una altura lliure mínima de 2'50 m quan siguin de nova planta i de 2'40 quan siguin locals existents )

Sisè.- Atès, que les obres proposades no s'ajusten al que estableixen els articles 151 de la LUIB, 41 de les normes urbanístiques del vigent PGOU/2012, i que conforme a l'informe de l'arquitecte municipal les deficiències detectades (no s'adapta a les mesures normatives) no son esmenables (article 35 NNUUU) per suposar extralimitacions de fons, entenc que la proposta presentada no s'ajusta a la normativa urbanística vigent, tal i com indica l'arquitecte municipal en el seu informe, perquè ens trobem davant d'una proposta que no es conforme amb el planejament urbanístic i la normativa vigent.

Com que el projecte d'obres presentat no s'ajusta a la normativa urbanística d'aplicació, la llicència urbanística ha de ser denegada. La jurisprudència, entre d'altres, STS de 29-9-1986, ha establert que "la concesión de una licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar las licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden".

En el mateix sentit, la STSJIB núm. 122/2004, de 17 de febrer de 2004, incidint en que la llicència municipal d'obres té una naturalesa estrictament reglada, això és, que ha d'atorgar-se o denegar-se segons l'actuació projectada pel sol·licitant s'ajusti o no a les exigències de l'interès públic urbanístic recollides a l'ordenament vigent.

Tota denegació de llicència d'obres ha de ser motivada, respecte a la necessitat de motivació, la jurisprudència, STS de 1-10-1996, ha dit 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 present cas, la motivació de la denegació de la llicència urbanística està constituïda pels motius exposats per l'arquitecte municipal en el seu informe, i els que resulten d'aquest informe jurídic.



#### PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

**Primer.-** Denegar la llicència urbanística per al canvi d'ús i creació de garatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres, situat al carrer Comerç, núm. 39, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic i executiu, redactat per l'arquitecte Luis Villalonga Sanchez, amb visat col·legial COAIB núm. 12/0898/18 de data 5.07.2018, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

**Segon.-** Notificar aquest acord al promotor.

No obstant, l'òrgan competent resoldrà.

Maó, 28 d'octubre de 2019

Félix Fernández Terrés.

Advocat.”

#### **7. Llicència d'obres per a la reforma d'edifici destinat a deixalleria (centre de recollida), a la carretera de l'aeroport, km 0,5, polígon 13, parcel·la 70, Son Cardona Nou, del terme municipal de Maó. Referència cadastral: 07032A013000700000UH sòl/ 1IJ edifici. Entitat promotora: Consorci de Residus i Energia de Menorca (Exp. CM2119LO0132)**

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 d'obres sol·licitada, fent constar als efectes previstos en l'art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, els següents extrems i condicions, amb l'avertiment exprés que de no complimentar-se dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) PGOU/2012 classifica el Sòl rústic i el qualifica com sòl rústic comú; Àrea de Transició, inclosa en la delimitació del Sistema de Serveis Tècnics, Zona ST.Tr.
- b) Llicència municipal d'obres per a la reforma d'edifici per a centre de recollida de residus domèstics (deixalleria), situat a la carretera de l'aeroport Km, 05, polígon 13, parcel·la 70, Son Cardona Nou del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per l'enginyer industrial Xavier Quintana, amb visat col·legial del COEIB núm. 145793/0001 de data 25.01.2019.
- c) Paràmetres urbanístics: Ocupació: 2.745 m2.

- d) Usos: Residus.
- e) Pressupost: 83.892,26€.
- f) Valoració de la gestió de residus: 947,25 €.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, 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.
- h) La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut d'entrega dels residus a les plantes autoritzades.
- i) Condicions: (arquitecte municipal)  
"De conformidad a la Ley 7/2013 junto con el correspondiente CFO de las obras ejecutadas el promotor deberá reflejar en el expediente de actividades las correspondientes obras ejecutadas."
- j) Haurà de complir amb allò que disposa Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions; i l'Ordenança
- k) Municipal Reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) L'atorgament de la llicència no eximeix al seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en que pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- m) Les llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret a tercer.
- n) L'atorgament de la llicència no implica per l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada amb llicència.
- ñ) El titular de la llicència haurà de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut implícit, que és el definit per les normes urbanístiques, segons la classe i destinació del sòl i les condicions d'edificabilitat i usos.

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 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 154 de la LUIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 157 de la LUIB , és obligatòria l'exhibició d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el pla general.

**8. Contractació mixta de subministrament i serveis, per a la instal·lació de sistemes de control de trànsit, mitjançant procediment obert. Rectificació d'errada material en el PCAP (Exp. E00362019000001)**

Prèvia justificació de la urgència per part del Sr. Héctor Pons, alcalde, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Contractació mixta de subministrament i serveis, per a la instal·lació de sistemes de control de trànsit, mitjançant procediment obert. Rectificació d'errada material en el PCAP (Exp. E00362019000001)*

Consistent en:

Que es sol·licita que l'expedient E00362019000001, referit a la matèria a dalt al·ludida, es tramiti per urgència a la propera Junta de Govern Local de dia 4 de novembre de 2019,

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:** De conformitat amb l'informe de la tècnica de Contractació, de data 31/10/2019, que consta a l'expedient, aprovar la rectificació d'errada material en el primer paràgraf de la clàusula 4 - PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE del plec de clàusules administratives particulars, de la contractació mixta de subministrament i serveis, per a la instal·lació de sistemes de control de trànsit, mitjançant procediment obert, en els termes següents:

- Allà on diu: "El pressupost base de licitació inclou el subministrament per import de 132.035,20 euros (22.195,20 euros d'IVA inclosos al tipus impositiu del 21%) i el servei per als dos anys de contracte per import de 36.009,60 euros (6.249,60 euros d'IVA inclosos al tipus impositiu del 21%)."
- Ha de dir: "El pressupost base de licitació inclou el subministrament per import de 132.035,20 euros (22.915,20 euros d'IVA inclosos al tipus impositiu del 21%) i el servei per als dos anys de contracte per import de 36.009,60 euros (6.249,60 euros d'IVA inclosos al tipus impositiu del 21%)."

**SEGON:** Ampliar el termini de presentació de proposicions en 14 dies naturals més, que són els dies que han transcorregut des de la publicació de la licitació, en data

21/10/2019, mitjançant la publicació de la corresponent rectificació d'errades materials en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, que es troba allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, per tal que fins les 19 hores del dia 20 de novembre de 2019, els licitadors puguin presentar les seves ofertes, de conformitat amb les prescripcions contingudes en els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques publicats.

**9. Contractació de les obres del projecte de dotació de sanejament a cala Llonga, actuacions en sòl urbà: fase 2, mitjançant procediment obert simplificat (Exp. E05932019000060)**

Prèvia justificació de la urgència per part del Sra. Antonio, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Contractació de les obres del projecte de dotació de sanejament a cala Llonga, actuacions en sòl urbà: fase 2, mitjançant procediment obert simplificat (Exp. E05932019000060)*

Consistent en:

Atès la necessitat de tramitar aquest expedient amb la major celeritat possible degut a la seva rellevància per l'interès general per disposar de dotació de sanejament a cala Llonga;

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:** De conformitat amb l'art. 116.1 en relació amb l'art. 28, ambdós de l'LCSP, aprovar l'inici d'expedient per a la contractació de les obres del projecte de dotació de sanejament a Cala Llonga, actuacions en sòl urbà: fase 2, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe-memòria del contracte, que consta a l'expedient, quant a la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir amb aquesta contractació, així com quant a la idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte per satisfer aquestes necessitats, en el qual s'indica que l'esmentat projecte es redacta per inexistència actual de xarxa de sanejament.

**SEGON:** Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que consten a l'expedient.

**TERCER:** Autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte d'obres d'un pressupost base de licitació de 424.374,61 euros, amb l'IVA inclòs, que compta amb crèdit adequat i suficient, segons es disposa en els art. 167 i 172 del TRLRHL, i en els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient, operació comptable núm. RC/220190018636, on es detalla la reserva de crèdit efectuada per aquest import a l'aplicació pressupostària CM1 1610 6090117 del pressupost municipal per a l'exercici 2019.

**QUART:** Aprovar l'expedient per a la contractació de les obres del projecte de dotació de sanejament a Cala Llonga, actuacions en sòl urbà: fase 2, mitjançant procediment obert simplificat, per un valor estimat de 350.722,82 euros, IVA al tipus impositiu del 21% de 73.651,79 euros, donant un pressupost base de licitació de 424.374,61 euros.

**CINQUÈ:** Convocar-ne licitació pública, mitjançant la publicació del corresponent anunci en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, que es troba allotjat en la Plataforma de Contractació del Sector Públic, per tal que fins a les 19 hores **del dia en què finalitzi el termini de 21 dies naturals**, a comptar a partir del següent al de la publicació, els licitadors puguin presentar les seves ofertes, de conformitat amb les prescripcions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars i en el de prescripcions tècniques.

**SISÈ:** Aprovar, de conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 7, de l'LCSP, i art. 326 de l'esmentada Llei, la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pels tècnics i el personal d'assessorament que es considerin necessaris:

Presidenta: Sra. Dolors Antonio Florit, tinenta d'alcaldia d'Urbanisme, Activitats i Obra Pública, o regidor/a en qui delegui

Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi

Sr. Carlos Seguí Puntas, interventor accidental, o persona que el substitueixi

Sr. Xavier Genestar Marquès, enginyer industrial municipal, o persona que el substitueixi

Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi

**10. Contractació de l'arrendament d'uns terrenys situats a la parcel·la anomenada Sínia des Cuc, parcel·la cadastral: 8460907FE0186S0001FD, mitjançant adjudicació directa (Exp. E00722019000001)**

Prèvia justificació de la urgència per part del Sra. Camps, tinenta d'Alcaldia de Serveis Generals i Hisenda, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

*Contractació de l'arrendament d'uns terrenys situats a la parcel·la anomenada Sínia des Cuc, parcel·la cadastral: 8460907FE0186S0001FD, mitjançant adjudicació directa (Exp. E00722019000001)*

consistent en:

Que es sol·licita que l'expedient E00722019000001, referit a la matèria a dalt al·ludida, es tramiti per urgència a la propera Junta de Govern Local de dia 4 de novembre de 2019,

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:** Aprovar l'inici d'expedient per a la contractació de l'arrendament d'uns terrenys que formen part de la parcel·la cadastral 8460907FE0186S0001FD anomenada Sínia des Cuc, destinats a aparcament públic, per adjudicació directa, de conformitat amb les motivacions contingudes a l'informe de la Policia Local, de data 01/08/2019, quant a la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir amb aquest contracte, així com quant a la idoneïtat de l'objecte del contracte i el seu contingut.

**SEGON:** Aprovar el plec de clàusules particulars que regirà aquesta contractació.

**TERCER:** Autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte d'arrendament conforme al detall següent:

- **Primer any de contracte:** un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2020, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.300,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.
- **Segon any de contracte:** un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2021, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.400,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.
- **Tercer any de contracte:** un únic pagament equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2022, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.500,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.
- **Quart any de contracte:** un únic pagament, equivalent a l'import de l'IBI d'aquests terrenys corresponent a l'any 2023, més IVA al tipus impositiu del 21%; a més, un pagament mensual de 2.600,00 euros, més IVA al tipus impositiu del 21%.

Per a la despesa corresponent a l'exercici 2019 existeix crèdit adequat i suficient, segons es disposa als art. 167 i 172 del TRLRHL i en els art. 24 i següents de l'RD 500/1990, per import de 8.349,00 euros, operació comptable A/220190015463, conforme a la proposta de despesa que consta a l'expedient, on es detalla la reserva de crèdit efectuada a l'aplicació pressupostària SG5 1300 2000001 del pressupost municipal per a l'exercici 2019, per a aquest import. L'autorització i compromís de la resta de la despesa, corresponent a la part del contracte que recaurà en els exercicis 2020 a 2023, estarà subordinada al crèdit que s'aprovi en el pressupost de despeses d'aquests exercicis i, una vegada aprovada, s'haurà d'anotar en el registre de compromisos futurs, de conformitat amb l'establert a l'art. 174 del TRLRLH.

**QUART:** Aprovar l'expedient per a la contractació de l'arrendament d'uns terrenys que formen part de la parcel·la cadastral 8460907FE0186S0001FD anomenada Sínia des Cuc, destinats a aparcament públic, per adjudicació directa, per un valor màxim equivalent al detall dels imports anuals esmentats a l'apartat tercer.

**CINQUÈ:** Eximir a l'Ajuntament de Maó de constituir fiança en relació a aquest arrendament, atès que, de conformitat amb l'art. 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, està exempt. Així mateix, quant a les garanties dels contractes, de conformitat amb el que disposa l'art. 107.1, apartat segon, de l'LCSP, i atès que segons informe de l'Inspector Cap de la Policia Local, de data 01/08/2019, l'esmentat terreny ha estat llogat per l'Ajuntament des de l'any 2013 per ser destinat a aparcament i sense cap tipus d'incidència amb la propietat, s'eximeix a l'adjudicatari de l'obligació de constituir garantia definitiva.

**SISÈ:** En aplicació del que disposen les clàusules 6 i 9 del plec de clàusules particulars que regeixen aquesta licitació, sol·licitar oferta econòmica als propietaris de l'immoble objecte d'aquest arrendament.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 04-11-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.