

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL DE L'AJUNTAMENT

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 18 - 01 - 2016

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta
Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat
Sr. Jordi Tutzó Sans, tinent d'Alcaldia d'Hisenda, Noves Tecnologies, Transparència i Participació
Sr. Carlos Montes Vivancos, tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Coordinació Cultural
Sr. Rafael Muñoz Campos, tinent d'Alcaldia de Recursos i Sostenibilitat
Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient
Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidats

Sr. Carlos Segui Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

Absents

Sr. Vicenç Tur Martí, tinent d'Alcaldia de Promoció Econòmica
Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu
(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 18-01-2016, sota la Presidència de la Sra.

Conxa Juanola Pons

es van reunir els senyors i senyores membres de la Junta de Govern Local abans relacionats, assistits per la secretària de la corporació, que dona fe de l'acte, amb l'objecte de realitzar en primera convocatòria la sessió ordinària

abans indicada, sota el següent ordre del dia:

1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si algun membre de la Junta té observacions a fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 18 de gener de 2016.

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

2. Llicència d'obres per al canvi de forjat de coberta en un edifici entre mitgeres, situat al c/ s'Arravaleta, núm. 12-14, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: Sra. Magdalena Seguí Mercadal y hermana CB. Ref. cadastral: 8263819FE0186S0003OG (Exp. CM2115LO0125)

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

Primer. Concedir la llicència 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, si no es complimenten dites condicions la llicència quedarà sense efectes:

- a) Sòl: Urbà. Zona 1. Nucli Antic, PGOU/2012.
- b) Llicència municipal d'obres per al canvi de forjat de coberta en edifici entre mitgeres, situat al carrer s'Arravaleta, núm. 12-14, de Maó, segons el projecte bàsic i d'execució redactat per arquitecte Vicenç L. Jordi Manent, visat núm. 12/00673/15, de data 17.7.2015, del COAIB. I plànol 5 amb visat COAIB núm. 12/00020/16, de data 8.01.2016.
- c) Paràmetres urbanístics: No es modifiquen.
- d) Usos: Residencial, no es modifica.
- e) Pressupost: 13.809,00 €.
- f) Valoració de la gestió de residus: 567,21 €
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.

- 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) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- j) L'atorgament de la llicència no eximeix el seu titular del compliment de les obligacions ni de les responsabilitats en què pugui incórrer com a conseqüència de l'execució de les obres autoritzades.
- k) La llicència s'atorga amb independència del dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.
- l) L'atorgament de la llicència no implica per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys i perjudicis que es puguin produir per l'execució de l'actuació emparada en la llicència.
- m) 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.
- n) Haurà de presentar certificat final d'obres.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38 de les Normes urbanístiques del PGOU/2012 de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

A més, d'acord amb l'article 144 de l'LOUSIB, "serà requisit indispensable en totes les obres majors de disposar, a peu d'obra, de còpia autoritzada de la llicència municipal, així com la col·locació del cartell indicador en el qual es faci constar el nom i els llinatges dels tècnics directors i del contractista, l'ordenança que s'aplica, la data d'expedició de la llicència, el termini d'execució de les obres, el nombre de plantes autoritzades i el número d'expedient".

3. Projecte d'execució corresponent a la llicència urbanística per a les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i piscina a Cala Llonga, núm. 324, finca registral 13.686, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: Srs. (PARTICULARS). Antic promotor: Sr. (PARTICULAR). Interessats: Srs. (PARTICULARS) (Exp. CM2115LO0181)

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

Primer. Tenir per comunicat el canvi de promotor de la llicència urbanística per a les obres construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, a la parcel·la 324 de Cala Llonga, referència cadastral 1163803FE1116S0001FB, finca registral núm. 13.686, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic, expedient CM2114LO0103, que passen a ser la Sra. (PARTICULAR) i el Sr. (PARTICULAR), en lloc del Sr. (PARTICULAR).

Segon. Aprovar el projecte d'execució per a la construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina a Cala Llonga, núm. 324, terme municipal de Maó, redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, visat núm. 12/01308/15, de data 17-11-2015, del COAIB, corresponent a la llicència urbanística per a les obres construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, a la parcel·la 324 de Cala Llonga, referència cadastral 1163803FE1116S0001FB, finca registral núm. 13.686, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic, redactat per l'arquitecte, Sr. Fernando Pons Vidal, en data 7 d'abril de 2015, i plànol núm. 3, justificació segons normes de la implantació de l'edifici, de data 22 d'octubre de 2015, expedient CM2114LO0103, atorgada per la Junta de Govern Local, a la sessió de 3 de novembre de 2015, amb les següents condicions, que es ratifiquen:

- a) Sòl urbà, zona 4 (cases unifamiliars aïllades en parcel·les), del vigent PGOU de Maó de 2012.
- b) Obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i construcció d'una piscina, a la parcel·la 324 de Cala Llonga, referència cadastral 1163803FE1116S0001FB, finca registral núm. 13.686, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal, en data 7 d'abril de 2015, i plànol núm. 3, justificació segons normes de la implantació de l'edifici, de data 22 d'octubre de 2015, i projecte d'execució, visat núm. 12/01308/15, de 17-11-2015, del COAIB.
- c) Ús: residencial habitatge, en la categoria 1.1 habitatge unifamiliar (article 54 normes urbanístiques del PGOU de Maó).
- d) Altura reguladora màxima: 7 m; núm. de plantes: 2 (PB+1PP) + planta soterrani; ocupació: 168,56 m² (19,62 %); sostre edificat: 256,66 m²; i volum màxim: 975 m³.
- e) Pressupost d'execució material: 339.459,70 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 366,37 euros.

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 a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca. A més, els promotors hauran de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus en el moment de la presentació del projecte d'execució.

La fiança es tornarà després de la concessió del final d'obra i d'haver justificat la gestió adequada dels residus generats presentant el rebut de lliurament dels residus a les plantes autoritzades.

h) Condicions de llicència:

1. Previ a l'inici de les obres s'haurà de notificar a l'Ajuntament de Maó el correcte replanteig sobre la parcel·la 324 de Cala Llonga de la implantació de l'edifici, incloent el replanteig amb la determinació de les cotes de referència en el sistema viari.
2. El projecte executiu haurà de reflectir els tancaments de la parcel·la de conformitat amb l'article 171 de les normes urbanístiques del PGOU de 2012.
3. S'hauran de complir tots els condicionants sobre regulació de les aigües residuals establerts als apartats 10 al 13 de l'article 268 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, així com a la resolució de la Direcció General de Recursos Hídrics, de data 31 d'octubre de 2014.
4. Amb caràcter previ a la llicència de primera ocupació, haurà d'acreditar el compliment de la declaració responsable presentada davant 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'aprovà el citat Pla, a la qual haurà d'adjuntar un document que n'acrediti l'adquisició, les característiques tècniques i el manteniment.
5. Els promotors, prèviament a l'obtenció de la llicència de primera ocupació, hauran de regularitzar les superfícies resultants i usos davant la Direcció General del Cadastre, mitjançant la declaració prevista als articles 13, 15 i 16 del text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu núm. 1/2004, de 5 de març.

- i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del vigent PGOU de Maó de 2012.
- j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.
- k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.
- l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.
- m) Haurà de presentar el certificat final d'obres, acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'edifici, sense la qual no podrà ocupar i usar-lo, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la LOUS).
- n) Per a la presentació del certificat final d'obra, advertir als promotors de les obres del contingut de la disposició transitòria quarta (implementació de la xarxa de sanejament) de l'LOUS, en especial el termini de 3 anys, que acaba el 23 de juny de 2016, als efectes que ho tinguin en compte respecte dels corresponents finals d'obra i cèdules d'habitabilitat.

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

Segons l'article 142.2 de l'LOUS, aquests terminis es computen des de la comunicació expressa de l'acte de validació del projecte d'execució o del transcurs del termini d'1 mes des de la seva presentació a què es refereix l'apartat 6 de l'article 140 de l'LOUS.

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació, la identificació de la persona promotora i qualsevol altra dada que es fixi de forma reglamentària o en el Pla general.

Tercer. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 13.686, l'acord de concessió de la llicència urbanística d'obres de construcció d'un habitatge unifamiliar aïllat i una piscina, a l'empara del que disposa l'article 51.1.d del Text refós de la Llei de sòl de 2008, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, en la redacció donada pel Reial decret llei 8/2011, d'1 de juliol, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions de la llicència a la finca registral esmentada.

Quart. Notificar aquest acord a l'antic promotor de les obres, als nous promotors de les obres i a les persones interessades que han comparegut en el procediment d'atorgament de la llicència urbanística.

4. Temes d'urgència

Prèvia declaració d'urgència, adoptada per unanimitat dels senyors i senyores assistents a la sessió, es van resoldre els següents assumptes:

5. Contractació de les obres, segons projecte, de rehabilitació de la pl. Verge del Toro, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. CM3115CO0023)

Prèvia justificació de la urgència per part del Sra. Antonio, per tal d'incloure a l'ordre del dia l'assumpte:

5. Contractació de les obres, segons projecte, de rehabilitació de la pl. Verge del Toro, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. CM3115CO0023)

consistent en:

La necessitat d'adjudicar aquest contracte abans del 30 de gener del 2016, tenint en compte que el projecte d'aquestes obres es troba inclòs en el Pla insular de cooperació de 2015 i conforme al decret del CIM de data 14/12/2015, d'atorgament de pròrroga per a l'adjudicació del contracte,

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents, la Junta de

Govern Local acorda:

PRIMER. De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació de data 15/01/2016, classificar per ordre decreixent les proposicions presentades a la contractació de les obres, segons projecte, de rehabilitació de la plaça Verge del Toro, mitjançant procediment obert i tràmit urgent, no declarades desproporcionades o anormals, de conformitat amb l'art 151.1 del TRLCSP, tal i com s'indica a continuació; tot açò tenint en compte que la valoració de les ofertes s'ha efectuat mitjançant un únic criteri, que, conforme a l'establert a l'art. 150.1 del TRLCSP, és el del preu més baix:

ORDRE	NOM	
1	JUAN MORA, SA	226.290,78 euros
2	ANTONIO Y DIEGO, SA	250.000,00 euros
3	ANTONIO GOMILA, SA	253.204,60 euros
4	TALENT, SL	267.023,11 euros
5	CONSTRUCCIONES OLIVES, SL	267.410,00 euros
6	CONSTRUCTIA OBRAS E INGENIERIA, SL	271.869,38 euros
7	EHM CONTRATA, DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRAS 2004, SL	274.186,00 euros
8	M POLO, SL	279.434,82 euros
9	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU	284.790,41 euros

SEGON. De conformitat amb l'establert als art. 146.4 i 151.2 del TRLCSP, requerir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, JUAN MORA, SA, amb NIF A07124134, perquè en el termini de 5 dies hàbils, a comptar a partir del següent al de la recepció de la notificació d'aquest requeriment, presenti la documentació que es detalla a continuació:

1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI: El licitador presentarà documentació que acrediti la personalitat i la capacitat per licitar. En tot cas, els empresaris individuals presentaran còpia autoritzada del DNI

i les persones jurídiques, del NIF. A més, els candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixin, i de modificació, si és procedent, degudament inscrites en el Registre Mercantil. Així mateix, caldrà que la finalitat o activitat de les persones jurídiques tengui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament.

2. REPRESENTACIÓ: Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti d'una persona jurídica, presentarà document fefaent que acrediti que qui firma l'oferta té apoderament validat per comparèixer davant la corporació municipal i contractar amb aquesta en nom i representació de la persona o entitat de què es tracti, així com còpia autèntica del seu document nacional d'identitat.

Si representa una persona jurídica, presentarà escriptura de poder validat amb aquesta finalitat o còpia autenticada, degudament inscrita en el Registre Mercantil.

3. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA

La solvència econòmica i financera, i la solvència tècnica o professional de l'empresari s'haurà d'acreditar, pels mitjans següents:

* **SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:** De conformitat amb el que es disposa a l'article 75.1 del TRLCSP, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del candidat que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers conclusos, haurà de ser al menys d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte. El volum anual de negocis del candidat s'acreditarà mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si el candidat estigués inscrit en l'esmentat Registre; en cas contrari, mitjançant els comptes anuals dipositats en el registre oficial en què hagin d'estar inscrits; els candidats que siguin empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

* **SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:** De conformitat amb l'establert a l'art. 76.a) del TRLCSP, en relació amb l'art. 67.3.b) de l'RGLCAP, s'acreditarà mitjançant la presentació d'una relació de les obres executades en el curs dels darrers 10 anys, corresponents al mateix grup o subgrup de classificació a què correspon aquest contracte; la relació estarà avalada per certificats de bona execució, per a les obres més importants, que indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres, i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les

quals es regeix la professió i es van dur normalment a bon terme; els certificats estaran signats pels tècnics directors de l'obra.

Amb aquesta finalitat, les obres executades per una societat estrangera filial del contractista d'obres tindran la mateixa consideració que les directament executades pel mateix contractista, sempre que aquest ostenti directament o indirectament el control d'aquella, en els termes establerts a l'art. 42 del Codi de Comerç. Quan es tracti d'obres executades per una societat estrangera participada pel contractista, sense que es compleixi aquesta condició, només es reconeixerà com experiència atribuïble al contractista l'obra executada per la societat participada en la proporció de la participació del contractista en el capital social de l'empresa estrangera.

L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresari haurà d'acreditar com executat, en l'any de major execució del període dels 10 anys, en feines del grup o subgrup al que correspon el contracte seran els que es detallen a continuació:

Grup A, Subgrup 2: mínim anual de 80.000,00 euros
Grup E, Subgrup 1: mínim anual de 150.000,00 euros
Grup I, Subgrup 1: mínim anual de 150.000,00 euros
Grup G, Subgrup 4: mínim anual de 120.000,00 euros

A les obres de l'any de major execució es detallarà el grup/s i subgrup/s al qual pertanyen i l'import corresponent a cada un d'aquests.

En ser un contracte de valor estimat inferior a 500.000,00 euros, no és exigible la classificació. En aquesta licitació es permet substituir l'acreditació de la solvència econòmica i financera, i professional o tècnica, amb l'acreditació d'estar classificat en els següents grups, subgrups i categories:

Grup A RD773/2015)	Subgrup	2	Categoria	b	(1,	segons
Grup E RD773/2015)	Subgrup	1	Categoria	c	(2,	segons
Grup I RD773/2015)	Subgrup	1	Categoria	c	(2,	segons
Grup G RD773/2015)	Subgrup	4	Categoria	c	(2,	segons

Les empreses comunitàries no espanyoles podran acreditar la classificació mitjançant els certificats de classificació o documents similars que acreditin la seva inscripció a les llistes oficials d'empresaris autoritzats per contractar establertes pels estats membres de la Unió Europea o mitjançant certificació emesa per organismes que responguin a les normes europees de certificació expedides de conformitat amb la legislació de l'Estat membre en què estigui establert l'empresari. Aquests documents hauran d'indicar les referències que hagin permès la inscripció de l'empresari a la llista o l'expedició de la certificació, així com la classificació obtinguda.

En qualsevol cas, el moment en el qual hauran de tenir validesa els requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Ajuntament que presenti el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació (establerts en els apartats 1 a 3) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

4. Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa la seva acreditació).
5. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva per import de 9.350,86 euros.

TERCER. Advertir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa que, si no es formalitza adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que ha retirat la seva oferta i, en aquest cas, es procedirà a demanar la documentació corresponent al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.20 hores del dia 18-01-2016, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.