

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA DE REUNIÓ DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 23 - 04 - 2018

=====

Assistents

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta

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

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

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

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

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

Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

Convidats

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

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

Absents

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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 23-04-2018, 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 16 d'abril de 2018.

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

2. Devolució de garantia definitiva, corresponent al contracte de subministrament d'un vehicle nou, tipus turisme, per a la Policia Local (Exp. E00372017000003)

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

RETORNAR a l'empresa MULTIAUTO PALMA, SL, amb NIF B57226102, la garantia definitiva que va constituir en el seu moment, per import de MIL DOS-CENTS SETANTA-VUIT EUROS (1.278,00 €), en relació amb el *contracte del subministrament d'un vehicle nou, tipus turisme, per a la Policia Local*, perquè ha finalitzat el termini de garantia del referit contracte i el contractista ha complert les obligacions concretes.

3. Llicència urbanística per a la legalització de l'ampliació de la planta soterrani d'un habitatge unifamiliar aïllat, per a destinar-la a garatge, i modificació d'obres sense títol habilitant (terrasses i pèrgola), situat al carrer Riu Pla, núm. 12, del sector Sant Antoni, finca registral núm. 12.331, del terme municipal de Maó. Promotors: (PARTICULAR) i Taller 83, SA. Ref. cadastral: 9069105FE0196N (Exp. LO2016000118)

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

Primer. Concedir la llicència urbanística sol·licitada, 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 del text refós de les normes urbanístiques del PGOU de Maó de 2012, publicades en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016 (TRPGOU), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 7 (conjunts amb ordenacions específiques), subzona 7.4 (Sant Antoni) del TRPGOU de Maó, que es correspon amb la zona 4e, tipus D, de les

normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, incorporades a l'annex III del TRPGOU.

- b) Obres per a la legalització de les actuacions executades sense títol habilitant (terrassa i pèrgola) i per a l'ampliació de la planta soterrani, per a garatge d'un habitatge unifamiliar aïllat, en construcció, situat al carrer Riu Pla, núm. 12, del sector Sant Antoni, terme municipal de Maó, finca registral núm. 12.331, referència cadastral 9069105FE0196N, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Sr. Miguel Barca Mir, visat núm. 12/00790/15, de 28-08-2015, del COAIB, i modificacions, visat 12/01350/2017, de 31-10-2017, del COAIB. La llicència original es va atorgar l'1 d'octubre de 2012, expedient CM2112LO0062, i ha sofert diverses pròrrogues i modificacions.
- c) Ús: residencial unifamiliar.
- d) Altura reguladora màxima: 6,00 m; núm. de plantes: 2 (PB+PP); ocupació: 177,25 m² (27,42 %); sostre edificable: 220,60 m² (0m³⁴ m^{2st}/m^{2s}); i volum màxim: 643,50 m³. El garatge no els modifica, segons informe de l'arquitecte municipal, de 30 de novembre de 2017.
- e) Pressupost d'execució material: 28.497,97 euros.
- f) Valoració gestió de residus: abonada la fiança de 56,95 euros en data 05-04-2016, expedient CM2115LO0146.
- g) Es va dipositar la fiança a l'expedient CM2115LO0146, a favor de l'Ajuntament, en el moment d'obtenir la llicència municipal esmentada, 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.
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:
- La parcel·la de referència no disposa dels serveis mínims d'infraestructures urbanístiques establertes per l'article 30 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), amb la qual cosa la viabilitat urbanística del present projecte queda supeditada a l'efectiu compliment d'allò establert al Reglament de gestió urbanística, aprovat pel Reial decret 3288/1978, de 25 d'agost, quant a l'edificació i urbanització simultània, és a dir, al que disposen els articles 40 i 41.
 - El tancament de la parcel·la s'haurà de definir en el projecte executiu, segons l'establert a l'article 11.1 de les normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, de l'annex III del text refós del PGOU, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016-.

- Els murs de contenció aparents hauran d'executar-se de conformitat amb el que disposa l'article 12.10 de les normes urbanístiques del nucli urbà residencial de Sant Antoni, de l'annex III del text refós del PGOU, publicat en el BOIB núm. 157, de 15 de desembre de 2016-.
 - Cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Maó els terrenys destinats a vial que formen part de la finca registral núm. 12.331, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència de primera ocupació de l'habitatge.
 - Es va presentar a l'expedient CM2112LO0062 –licència original atorgada l'1 d'octubre de 2012-, en data 19 de setembre de 2012, un aval per import de 34.238 euros, per temps indefinit i en garantia de l'execució de les obres d'urbanització del nucli residencial de Sant Antoni.
 - Els que consten a la declaració responsable de la instal·lació d'un sistema autònom de depuració, d'acord amb l'article 81.3 del Pla hidrològic de les Illes Balears, aprovat pel Reial decret 701/2015, de 17 de juliol.
 - Haurà d'executar les obres per a la connexió a la xarxa de sanejament, una vegada que aquesta estigui efectivament implantada, de conformitat amb el que disposa l'apartat 1 de la disposició transitòria quarta (procediment d'implementació de la xarxa de sanejament) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.
 - El promotor accepta ocupar l'edificació amb els mateixos serveis urbanístics existents a l'actualitat, sense cap reclamació a l'Ajuntament de Maó.
- 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 al menys deu dies d'antelació.
 - m) Haurà presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de les condicions de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació de l'habitatge unifamiliar aïllat, sense la qual no podrà ocupar i usar l'habitatge, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

El termini màxim per a començar les obres serà de 6 mesos i el termini màxim per a acabar-les, de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb l'article 142 de l'LOUS. La llicència urbanística

caduca si, en acabar qualsevol dels dos terminis establerts o les pròrrogues corresponents, no s'han començat o acabat les obres.

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

Segon. Quant a l'expedient de disciplina urbanística CM2115DU0009 i les obres detectades com a executades sense títol habilitant a l'expedient CM2116LU0030, una vegada legalitzades les actuacions, s'ha de traslladar a l'òrgan municipal competent en matèria de infraccions urbanístiques, als efectes de l'eventual incoació d'un procediment sancionador per les actuacions realitzades sense títol habilitant.

Tercer. Inscriure en el Registre de la Propietat de Maó, a la finca registral núm. 12.331, referència cadastral 9069105FE0196N, l'acord de concessió de la llicència urbanística per a la legalització de les actuacions executades sense títol habilitant (terrassa i pèrgola) i per a l'ampliació de la planta soterrani per a garatge d'un habitatge unifamiliar aïllat, en construcció, al carrer Riu Pla, núm. 12, del nucli residencial de Sant Antoni, a l'empara del que disposa l'article 56.1.d) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i l'article 1.4 del Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, als efectes de fer constar les condicions especials d'atorgament de la llicència urbanística a la finca registral esmentada.

Surt el Sr. Carlos Montes.

4. Llicència urbanística per a la construcció de piscina i terrassa, situades a la urbanització Serra Morena 1 (C), polígon 50, parcel·la 18. Finca registral núm. 7873/2, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A018000500000UA (Exp. LO2018000024)

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

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la piscina como rústico y lo califica como “Zona NR Núcleo Rural Serra Morena”.
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina y terraza, en la urbanización SERRA MORENA 1 (C), polígono 50, parcela 18, registral 7873/2, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta técnica Silvia Company Pons, visado por el COAAT Menorca en fecha 02.02.2018, núm. 38350.
- c) Parámetros urbanísticos: piscina lámina de agua: 33,50 m²
- d) Usos: construcción auxiliar lúdica añadida al uso residencial unifamiliar.
- e) Presupuesto: 15.464,40 €.
- f) Valoración de la gestión de residuos: 40,01 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Deberá presentar certificado final de obras y proceder a la regularización de la finca en el 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 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. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca 7873/2, situada en el polígono 50, parcela 18 del catastro de rústico, urbanización SERRA MORENA 1 (C), del término municipal de Mahón, 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 las edificaciones ubicadas en la parcela de referencia.

Entra el Sr. Carlos Montes.

5. Llicència urbanística per a la rehabilitació d'un habitatge entre mitgeres, segons projecte bàsic, situat al carrer Sant Jaume, núm. 11, de Sant Climent, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 3344807FE0134S0001KT (Exp. LO2018000041)

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

Primero. Conceder la licencia urbanística solicita, 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 construcción como urbano y lo califica como Zona 7, Subzona 7.7. Núcleo de Sant Climent.
- b) Licencia municipal para la reforma, rehabilitación y ampliación (remonta) de una cochera existente, para dotarla de uso de vivienda en planta piso y altillo, a situar en c/ Sant Jaume, número 11, Sant Climent, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por la arquitecta Cristina Moll Taltavull, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
- Parcela: 96,00 m2 (catastro)
 - Ocupación: 69,14% (66,38 m2) existente, no se modifica
 - Profundidad edificable: 12,27 m. existente, no se modifica, 14 m máx. cumple
 - Altura: 7.00 m. (10 m AR máxima), cubierta inclinada + terraza plana, cumple
 - Plantas: 2 (PB+1)
 - Aprovechamiento: 1,39 m2/m2, 133,50 m2
 - Núm. viviendas: 1
 - Ocupantes: 2 personas (1 dormitorio doble)
 - Liquidación licencia: 157,50 m2 de superficie
- d) Usos: residencial unifamiliar.
- e) Presupuesto: **104.812,55 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 513,27 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- j) Condiciones de la licencia:
- Se debe presentar, junto con el proyecto de ejecución:
 - Nombramiento constructor

- Asume arquitecto técnico
- Programa de control de calidad
- Contrato formalizado con gestor de residuos autorizado
- De conformidad con el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptiva, en el plazo 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.
- De conformidad con el artículo 152.6 de la LUIB, 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.
- k) 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.
- l) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) 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.
- n) 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.
- o) 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 158 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo).

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses, desde la aprobación del proyecto ejecutivo 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. Inscribir en el Registro de la Propiedad de Maó el acuerdo de concesión de la licencia urbanística 2018 LO 0041, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por el 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 a los promotores de las obras y en el Área Económica del Ayuntamiento de Maó, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificaciones ubicadas en la parcela de referencia.

6. Llicència per a la modificació del projecte executiu corresponent a la llicència urbanística per a la reforma i ampliació d'un habitatge unifamiliar aïllat, situat al carrer Falconera, núm. 74, des Canutells, del terme municipal de Maó. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 0119404FE0101N0001PE (Exp. LO2018000043)

La Junta de Govern Local acorda deixar aquest expedient damunt la taula.

7. Llicència d'obres per a la reforma i ampliació d'un habitatge entre mitgeres, situat a sa Rovellada de Baix, núm. 68, del terme municipal de Maó. Promotors: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 7764366FE0176S000XA (Exp. LO2018000045)

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

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón (BOIB 15/12/2016) clasifica el suelo donde se realiza la reforma y ampliación como urbano y lo califica como “Zona 2. Calles de casas. Casas de trast”.
- b) Licencia municipal de obras para la reforma y ampliación de vivienda entre medianeras situada en sa Rovellada de Baix, número 68, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Nicolás Faedo Sáez, con visado COAIB número 12/00398/18, de fecha 20.03.2018.
- c) Parámetros urbanísticos:
- Parcela 153,00 m2 (catastro)
 - Ocupación 71,17% (108,81 m2) existente, no se modifica
 - Profundidad edificable 16 m existente, 16 m máx., no se modifica, cumple.
 - Altura 8,00m (10m AR máxima), cubierta inclinada + terraza plana, cumple
 - Número plantas 3 (PB+1ª+2ª) y altillo
 - Aprovechamiento 1,15 m2/m2, 176,55 m2
 - Número viviendas 1
 - Ocupantes 6 personas (3 dormitorios dobles)
 - Sup. intervención 35,92 m2 - liquidación licencia -
- d) Presupuesto (PEM): **43.344,31 €**.
- e) Valoración de la gestión de residuos: 249,85 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- g) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.

- l) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obra y solicitar la 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 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 al promotor 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.

8. Estudi de detall del solar 3e del carrer Dalt Vilanova, 1-11, del Pla general d'ordenació urbana de Maó, de 2012 (TRPGOU 2016). Aprovació inicial. Promotor: Mikado, SL (Exp. CM2116ED0003)

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

Primer. Aprovació inicial de l'Estudi de detall del solar 3e del carrer Dalt Vilanova, 1-11, del TRPGOU de Maó, finca B, resultant de l'agrupació d'una porció de terreny de 362 m2 segregada de la finca registral núm. 12.354, de la finca registral núm. 687 i de la núm. 11.686, classificació sòl urbà, qualificació zona 3 (Illa de cases amb edificis entre mitgeres. Eixample), subzona 3 e (Solar amb projecte especial), redactat per l'arquitecte Sr. Francesc Farrés Díaz-Meco, en data abril de 2017 (memòria i tres plànols), amb les següents prescripcions:

1. En relació a les disposicions normatives pròpies de l'Estudi de detall, s'haurà de redactar un document annex, titulat “Normes urbanístiques”, als efectes de facilitar-ne la publicació.

2. En relació a l'arbre singular (alzina), s'haurà de complir el que disposa l'apartat 2 (Protecció de l'arbrat) de l'article 265 (Condicions per la protecció de la biodiversitat) del TRPGOU i incorporar a l'estudi de detall totes les garanties per al seu trasplantament. També es traslladarà a la societat promotora l'informe de data 10 de març de 2018, del tècnic especialista en jardineria, perquè en tinguin coneixement i als efectes de si accepta la proposta de manteniment de l'arbre singular al seu lloc actual.
3. Per a l'aprovació definitiva de l'Estudi de detall s'haurà d'acreditar la inscripció en el Registre de la Propietat de Maó de la segregació i agrupació autoritzades per la Junta de Govern Local, en sessió de 10 de juliol de 2017, expedient CM2116PN0007.

Segon. Sotmetre a informació pública l'Estudi de detall aprovat inicialment, durant un termini de 30 dies hàbils, mitjançant la publicació d'anuncis en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un dels diaris de major circulació a l'illa de Menorca i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Maó, a la qual constarà la documentació completa, i amb notificació al promotor de l'Estudi de detall i a la resta de persones interessades directament afectades, si és el cas, segons disposen els apartats 2 i 3 de l'article 55 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

Tercer. Assenyalar com a àrea afectada per la suspensió de la tramitació i l'aprovació d'instruments de gestió, així com l'atorgament de tota classe d'autoritzacions i llicències urbanístiques i la possibilitat de presentar comunicacions prèvies, les parcel·les de referències cadastrals 76688809FE0176N0001 (finca registral núm. 12.354), 7668855FE0176N0001LQ (finca registral núm. 687) i 7668851FE0176N0001 (finca registral núm. 11.686), objecte del present Estudi de detall i de l'operació de segregació i agrupació de parcel·les, del terme municipal de Maó, on les noves determinacions suposen una modificació del règim urbanístic.

De conformitat amb el que disposa l'apartat 4 de l'article 51 de la LUIB, la suspensió de tramitacions, llicències i comunicacions tindrà una vigència de 2 anys o fins a l'aprovació definitiva de l'Estudi de detall.

9. Subvencions destinades a la rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat, durant l'any 2018, campanya MILLORANT CA TEVA, MILLORAM MAÓ. Aprovació de bases i convocatòria (Exp. 2018SV0063)

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

1. Aprovar les bases redactades en data març de 2018, amb els dos annexos corresponents, que regiran la concessió de subvencions destinades a rehabilitació de façanes i/o millores en accessibilitat i habitabilitat durant l'any 2018, en règim de concurrència competitiva, en el marc de la campanya **MILLORANT CA TEVA, MILLORAM MAÓ**, destinada a la millora de les condicions de seguretat, manteniment i estètica de les façanes visibles des de la via pública i/o d'accessibilitat i habitabilitat dels edificis en el nucli urbà de Maó.
2. Aprovar simultàniament la convocatòria, que se regirà per les bases a què ha fet referència el punt anterior.
3. Les subvencions concedides seran amb càrrec a la partida pressupostària i amb l'import màxim que s'indica a continuació:

Partida: 2018 CM2 1511 7800311

Quantia màxima: 160.000 €, que podrà ser incrementada amb el crèdit procedent de la incorporació de crèdits de l'exercici 2017.

10. Contractació de les obres, segons projecte d'instal·lació i obres, de construcció de vestidors i aljub a la zona esportiva municipal, mitjançant procediment obert. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00022017000009)

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

Contractació de les obres, segons projecte d'instal·lació i obres, de construcció de vestidors i aljub a la zona esportiva municipal, mitjançant procediment obert. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00022017000009)

Consistent en:

El tinent d'Alcaldia d'Esports, Joventut i Formació proposa que l'expedient de referència passi per via d'urgència a la Junta de Govern Local de dia 23 d'abril de 2018, atès que es tracta d'una obra inclosa en les inversions financeres sostenibles, aprovada en data 06/11/2017, la qual ha d'estar finalitzada en el mes de setembre, prèviament a l'inici del curs 2018-2019;

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. Conforme a la proposta de la Mesa de Contractació, de data 19/04/2018,

CLASSIFICAR per ordre decreixent les proposicions presentades a la *contractació de les obres, segons projecte d'instal·lació i obres, de construcció de vestidors i aljub a la zona esportiva municipal, mitjançant procediment obert, no declarades desproporcionades o anormals, de conformitat amb l'art. 151.1 del TRLCSP, tal i com s'indica a continuació:*

ordre	NOM	OFERTA ECONÒMICA		REDUCCIÓ TERMINI EXECUCIÓ (setmanes)		PUNTUACIÓ TOTAL
		OFERTA	PUNTS	OFERTA	PUNTS	
1	ANTONIO GOMILA, SA	459.800,00 €	76,00	3 setmanes (adjunta programa de treball)	24,00	100,00
2	CONSTRUCCIONES OLIVES, SL	470.690,00 €	74,24	3 setmanes (adjunta programa de treball)	24,00	98,24
3	M. POLO, SL	483.976,32 €	72,20	3 setmanes (NO adjunta programa de treball)	0,00	72,20
4	ANTONIO Y DIEGO, SA	504.514,95 €	69,26	3 setmanes (NO adjunta programa de treball)	0,00	69,26

SEGON. Conforme a l'establert en els art. 146.4 i 151.2 del TRLCSP, requerir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, ANTONIO GOMILA, SA, perquè, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest requeriment, presenti la documentació que es detalla a continuació, tenint en compte que la resta de documentació, relativa a capacitat i solvència, la va presentar en el sobre núm. 1:

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 tenguin 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'acreditarà pels mitjans següents:

* **SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:** De conformitat amb el que disposa l'art. 75.1 del TRLCSP en relació amb els art. 11.4.a) i 67.3.b) ambdós de l'RGLCAP, 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, almenys, d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte (650.727,38 euros). 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 el qual 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. 76.1.a) del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.b) i 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 i subgrup de classificació al que correspon aquest contracte (Grup A - Subgrup 1, Grup C - Subgrups 1 a 9), amb indicació de l'import executat per obra i el total anual, sense incloure els impostos; 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. L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresari haurà d'**acreditar** com executat, per a feines del mateix grup i subgrup de classificació al que correspon aquest contracte, durant l'any de major execució del període dels 10 anys, serà el que se detalla a continuació:

Grup A, Subgrup 1: mínim 76.415,22 euros

Grup C, Subgrup 1 a 9: mínim 357.403,03 euros

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.

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	Subgrup 1	Categoria 1 (A, segons RD 1098/2001)
Grup C	Subgrup 1 a 9	Categoria 3 (D, segons RD 1098/2001)

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.

4. DECLARACIÓ RESPONSABLE, en què el candidat afirmi, sota la seva responsabilitat, que, a la data de presentació de proposicions, no es troba en cap dels supòsits previstos a l'**art. 60 del TRLCSP**.

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 4) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (09/04/2018) (art. 146.5 del TRLCSP).

5. 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).

6. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, en la forma establerta a l'art. 96 del TRLCSP, per import de 19.000,00 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 sol·licitar 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 13.30 hores del dia 23-04-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.