

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**  
=====

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

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 26 - 02 - 2018**  
=====

**Assistents**

Sra. Conxa Juanola Pons, alcaldessa-presidenta  
Sr. Héctor Pons Riudavets, tinent d'Alcaldia de Cultura, Festes i Port  
Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu  
Sra. María Dolores Antonio Florit, tinenta d'Alcaldia d'Urbanisme, Obra Pública i Mobilitat  
Sr. 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

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 26-02-2018, 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 19 de febrer de 2018.

La Sra. secretària indica que s'ha de fer la següent rectificació:

Quant al **punt 19 de l'acta**, relatiu a l'**Aprovació de separata d'obres d'urbanització al Polígon III, passeig de Circumval·lació, del terme municipal de Maó (Exp. E05932018000007)**

A l'apartat PRIMER, al paràgraf f)

**On diu:**

f) Valoració de la gestió de residus: 34.850,77 €

**Digui:**

f) Valoració de la gestió de residus: 44.107,16 €

Amb la rectificació anterior incorporada, s'aprova l'acta anterior, per unanimitat dels membres presents.

**2. Contractació del subministrament de material informàtic per a l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Adjudicació (Exp. E00372017000009)**

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

**PRIMER:** de conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació de data 30/11/2017:

- EXCLOURE del lot 5 l'empresa PONS VIDAL SISTEMAS, SL, amb NIF B07646409, atès que no ha complert amb el tamany mínim requerit.
- EXCLOURE dels lots 1 i 2 l'empresa ADV INFORMÁTICA, SL, amb NIF B41975608, atès que no ha emplenat correctament les descripcions sol·licitades; i excloure dels 3 i 4 l'esmentada empresa per no haver presentat oferta tècnica quant als mateixos.
- EXCLOURE del lot 8 l'empresa SIL THEHPSHOP, SL, amb NIF B86206844,

atès que no ha emplenat correctament les descripcions sol·licitades.

- EXCLOURE del lot 9 l'empresa SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL, amb NIF B57043135, atès que no ha emplenat correctament les descripcions sol·licitades.

**SEGON:** De conformitat amb les propostes de la Mesa de Contractació de dates 15/02/2018 i 21/02/2018, i una vegada complimentat íntegrament el requeriment efectuat per la Junta de Govern Local, en sessió de data 15/01/2018, pels licitadors Muebles de Oficina Mantolán, SL, Pons Vidal Sistemas, SL, Comercial de Electrónica y Seguridad, SL i Sil Thehshop, SL, **ADJUDICAR** per lots la contractació del subministrament de material informàtic per a l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert i tràmit urgent, a les empreses que es detallen a continuació, conforme a les ofertes presentades, considerades les econòmicament més avantatjoses, per a l'Ajuntament, per a cada lot, segons la classificació de proposicions aprovada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 15/01/2018:

➤ MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL (NIF B07079999)

- LOT 2 (16 escàners, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 3.662,22 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 769,07 euros, resultant un import total del lot de QUATRE MIL QUATRE-CENTS TRENTA-UN EUROS AMB VINT-I-NOU CÈNTIMS (4.431,29 euros). No es precisa instal·lació d'aquest material; el transport s'haurà de realitzar fins el lloc o llocs que designi l'Ajuntament (sempre dintre del terme municipal).
- LOT 3 (2 televisors, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 1.508,48 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 316,78 euros, resultant un import total del lot de MIL VUIT-CENTS VINT-I-CINC EUROS AMB VINT-I-SIS CÈNTIMS (1.825,26 euros). No es precisa instal·lació d'aquest material; el transport s'haurà de realitzar fins el lloc o llocs que designi l'Ajuntament (sempre dintre del terme municipal).

- LOT 4 (3 ordinadors portàtils, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 1.546,12 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 324,68 euros, resultant un import total del lot de MIL VUIT-CENTS SETANTA EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (1.870,80 euros). No es precisa instal·lació d'aquest material; el transport s'haurà de realitzar fins el lloc o llocs que designi l'Ajuntament (sempre dintre del terme municipal).
- LOT 5 (3 pantalles presentacions, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 217,67 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 45,71 euros, resultant un import total del lot de DOS-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS (263,38 euros). No es precisa instal·lació d'aquest material; el transport s'haurà de realitzar fins el lloc o llocs que designi l'Ajuntament (sempre dintre del terme municipal).
- LOT 11 (3 tauletes tàctils, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 682,98 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 143,43 euros, resultant un import total del lot de VUIT-CENTS VINT-I-SIS EUROS AMB QUARANTA CÈNTIMS (826,40 euros). No es precisa instal·lació d'aquest material; el lliurament de les tauletes tàctils es realitzarà al Departament Informàtic de l'Ajuntament de Maó, situat a la plaça Constitució, 1 de Maó.

L'empresa Muebles de Oficina Mantolán, SL indica que els terminis de solució de contingències que puguin presentar-se durant els dos primers anys de vida dels productes subministrats, seran els següents:

- Temps màxim d'aturada per reparació d'avaries: 240 hores/any, 10 dies
- Temps de resposta màxim del servei tècnic: 2 hores per via telefònica o telemàtica
- Temps de resolució d'incidències: 48 hores, sempre que es disposi de material de substitució a la illa.

➤ PONS VIDAL SISTEMAS, SL (NIF B07646409)

- LOT 8 (10 ordinadors, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 3.595,04 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 754,96 euros, resultant un import total del lot de QUATRE MIL TRES-CENTS CINQUANTA EUROS (4.350,00 euros). No es precisa instal·lació dels ordinadors, a excepció del software lliure sol·licitat ja preinstal·lat i Windows actualitzat; el lliurament dels ordinadors es realitzarà al Departament Informàtic de l'Ajuntament de Maó, situat a la plaça Constitució, 1 de Maó.
- LOT 9 (2 Nas en Rack Servidor, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 7.373,55 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 1.548,45 euros, resultant un import total del lot de VUIT MIL NOU-CENTS VINT-I-DOS EUROS (8.922,00 euros). Es precisa instal·lació o ancoratge en Servidor; el lliurament i coordinació es realitzarà amb el Departament Informàtic de l'Ajuntament de Maó.
- LOT 10 (2 HD ampliació servidor, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 497,52 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 104,48 euros, resultant un import total del lot de SIS-CENTS DOS EUROS (602,00 euros). Es precisa instal·lació i posada en funcionament en Servidor; el lliurament i coordinació es realitzarà amb el Departament Informàtic de l'Ajuntament de Maó.

El hardware ofert per l'empresa Pons Vidal Sistemas, SL inclou els següents serveis de garantia pos-venda per solucionar possibles defectes de fabricació:

- Notificació avaries. Es poden notificar per telèfon (971353414) en horari de dilluns a divendres laborables, entre les 8,00-14,00 i 16,00-20,00. També es poden notificar 24h/dia, 365 dies/any, per correu electrònic ([rafel@ponsvidal.com](mailto:rafel@ponsvidal.com)) i mitjançant la seva pàgina web ([www.ponsvidal.com](http://www.ponsvidal.com))
- Una vegada notificada l'avaria, un tècnic seu es personarà a les oficines de l'Ajuntament de Maó per atendre el problema. El temps de resposta màxim serà de dues hores en les avaries notificades els dies laborables en la franja horària de 8,00

a 13,00 hores. Les notificacions posteriors a les 13,00 hores s'atendran el dia següent laborable.

- Pons Vidal Sistemas s'encarregarà de tornar a deixar operatiu l'equip avariament, desplaçant el personal tècnic i subministrant els materials i mà d'obra necessaris, sense cost per a l'Ajuntament de Maó.
- En cas que en 48 hores (dies laborables) l'equip avariament no pugui quedar operatiu, aquest es substituirà per un equip de similars característiques a l'aviament.
- La durada de les garanties queda establerta conforme al següent quadre:

EQUIP OFERT	DURADA EN ANYS
LOT 8 - ORDINADORS	3
LOT 9 – SERVIDORS NAS	5
LOT 10 – DISCS SERVIDORS FUJITSU	3

➤ **COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL (B39034061)**

- LOT 6 (140 llicències Office Bussines 2016): preu total del lot 20.965,85 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 4.402,83 euros, resultant un import total del lot de VINT-I-CINC MIL TRES-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS AMB SEIXANTA-VUIT CÈNTIMS (25.368,68 euros).
- LOT 7 (10 llicències Office Professional 2016): preu total del lot 2.048,87 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 430,26 euros, resultant un import total del lot de DOS MIL QUATRE-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB TRETZE CÈNTIMS (2.479,13 euros).

No es precisa instal·lació d'aquest material; el lliurament d'ambdós lots es realitzarà al Departament Informàtic de l'Ajuntament de Maó, situat a la plaça Constitució, 1 de Maó.

➤ SIL THEHPSHOP, SL (B86206844)

- LOT 1 (76 monitors TFT, conforme a l'oferta tècnica presentada): preu total del lot 7.220,00 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 1.516,20 euros, resultant un import total del lot de VUIT MIL SET-CENTS TRENTA-SIS EUROS AMB VINT CÈNTIMS (8.736,20 euros). No es precisa instal·lació d'aquest material; el transport s'haurà de realitzar fins el lloc o llocs que designi l'Ajuntament (sempre dintre del terme municipal).

L'empresa Sil Thehpshop, SL indica que ofereix un temps màxim d'aturada per reparar avaries de 2 hores i dies per any, i que el temps màxim de resposta del servei tècnic per a la resolució d'incidències no serà superior a 48 hores.

El termini màxim de lliurament dels articles NO serà superior a TRES SETMANES a comptar a partir de la signatura del contracte, de conformitat amb l'establert a la clàusula 3a del plec de clàusules administratives particulars.

De conformitat amb el que estableix l'article 156, en relació amb el 112, del TRLCSP, i la clàusula 21 del plec de clàusules administratives particulars, la formalització dels contractes s'haurà d'efectuar no més tard dels 8 dies hàbils següents a aquell en què es rebin les notificacions d'adjudicació, per a la qual cosa els adjudicataris hauran de personar-se o posar-se en contacte amb la Unitat de Contractació.

Abans de la formalització del contracte, els adjudicataris hauran d'aportar còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que correspongui, així com còpia del rebut de pagament de la seva prima, que n'acrediti la vigència.

De conformitat amb el que estableix la clàusula 10 del plec de clàusules administratives particulars els adjudicataris hauran de procedir al pagament dels anuncis de publicitat de licitació.

Els adjudicataris estaran obligats al compliment de totes i cadascuna de les

prescripcions que es detallen en el plec de clàusules administratives particulars, en el de prescripcions tècniques i a l'establert en les seves ofertes (en el que no s'oposin a l'establert en els plecs), una còpia de les quals s'adjuntarà al contracte con annex.

El responsable del contracte serà el Sr. Alfonso Aznar, responsable d'Informàtica, a qui, conforme al que estableix l'art. 52 del TRLCSP, li correspondrà supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada.

### **3. Contractació menor de subministrament d'un turisme per a la Policia Local (Exp. SG5018X40001)**

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

**PRIMERO.** Aprobar la contratación menor del suministro de un turismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 138.3 en relación con el artículo 111, ambos de la TRLCSP.

**SEGUNDO.** Aprobar el gasto, por el importe de 21.200 €, para la financiación de esta contratación, que cuenta con el crédito adecuado y suficiente a la aplicación presupuestaria SG5 1300 6230111 22018000290 del presupuesto municipal para el ejercicio 2018, conforme a la propuesta de gasto que consta en el expediente.

**TERCERO.** Adjudicar la contratación del suministro de un turismo a AUTOS NIGORRA S.L., NIE, B84577907, por un precio de 17.520,66 €, más el IVA al tipo impositivo del 21 % de 3.679,34 €, lo que supone un total de 21.200 €, conforme al presupuesto de fecha 30/01/2018.

**CUARTO.** Este contrato de suministro se ejecutará conforme a las siguientes condiciones:

- Turismo homologado para llevar kit de detenidos
- Diesel
- Cilindrada 1.600 CC
- Potencia superior a 120 CV
- Ruedas 18"
- No más de 15.000 km



- Antigüedad no superior a 1,5 años
- Aire acondicionado o climatizador
- Cristales tintados
- Airbags frontales y laterales

\* La entrega del turismo se efectuará en las dependencias de la Policía Local de Maó y no será superior a 60 días a partir del momento en que se efectúe la petición.

**4. Permís d'instal·lació i d'obres per a la reforma d'un edifici existent entre mitgeres, per destinar-lo a hotel d'interior, al carrer s'Arraval, núm. 13, del terme municipal de Maó-Mahón. Peticionària: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7964514FE0176S0001QO (Exp. SG8217IO0039)**

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i l'assessora jurídica, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

**PRIMER.** Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a la reforma interior d'un edifici existent entre mitgeres, al carrer s'Arraval, número 13, per destinar-lo a hotel d'interior, redactat per l'arquitecte Miguel Barca Mir, visat al COAIB en data 20 d'octubre de 2017, número 12/01297/17, atès que, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el nucli antic del municipi, és a dir, la zona 1, i, en el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, tot això conforme es detalla en el present informe i en l'informe de l'arquitecte municipal de data 10 de gener de 2018.

A continuació és transcriuen l'informe jurídic i tècnic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME JURÍDIC:

**“ASSUMPTE: PERMÍS D'INSTAL·LACIÓ I D'OBRES PER A LA REFORMA D'UN EDIFICI EXISTENT ENTRE MITGERES, PER DESTINAR-LO A HOTEL D'INTERIOR**

**EMPLAÇAMENT: CARRER DE S'ARRAVAL, NÚMERO 13, DE MAÓ**

**PETICIONARI: (PARTICULAR)**

**REFERENCIA CADASTRAL: 7964514FE0176S0001QO**

**ANTECEDENTS**

1. En data 3 de novembre de 2017 (RE: GE/018980/2017), el Sr. Miguel Barca Mir, actuant en representació de la Sra. (PARTICULAR), sol·licita llicència d'instal·lació i obres per la reforma interior de l'edifici existent, ubicat al carrer s'Arraval, número 13, de Maó, per a destinar-lo a ús d'hotel d'interior.

Amb la instància adjuntava la següent documentació:

- Projecte bàsic i d'execució per a la reforma interior d'un edifici existent, entre mitgeres, al carrer s'Arraval, número 13, per destinar-lo a hotel d'interior, redactat per l'arquitecte Miguel Barca Mir, visat al COAIB en data 20 d'octubre de 2017, número 12/01297/17.

2. En data 10 de gener de 2018, l'arquitecte municipal emet informe, conclouent que:

“Vista la fecha de presentación del expediente, Proyecto básico y de ejecución de reforma de edificio entre medianeras para destinarlo a hotel de interior sito en la calle s'Arraval, número 13, con visado colegial número 12/01297/17, dadas las calificaciones y clasificaciones urbanísticas del inmueble, Suelo Urbano Zona 2, y aplicando estrictamente la normativa urbanística legalmente establecida y vigente, PGOU/2012 y la Ley 6/2017, cabe pronunciarse que el destino propuesto del edificio, Hotel de Interior, no está contemplado en el articulado de los instrumentos urbanísticos vigentes y, por lo tanto, este edificio no se ajusta a ellos; en consecuencia, se informa desfavorablemente la presente solicitud.”

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.** L'article 136.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (en endavant, LOUS) estableix que l'autorització o la comunicació prèvia de les obres lligades a instal·lacions o l'adequació d'activitats permanents o a infraestructures comunes vinculades a aquestes, es regiran pel que preveu la legislació reguladora d'activitats i, supletòriament, amb el previst en aquesta llei.

El projecte d'obres i activitat és per a la reforma interior d'un edifici existent, entre mitgeres, al carrer s'Arraval, número 13, per destinar-lo a hotel d'interior, redactat per l'arquitecte Miguel Barca Mir, visat al COAIB, en data 20 d'octubre de 2017, número 12/01297/17.

**SEGON.** El nou hotel pretèn situar-se al carrer s'Arraval, número 13, en un sòl classificat com a urbà i qualificat com **Zona 2, Cases de Trast**, articles 54.3, 62, 125 a 133, segons el vigent text refós del PGOU de Maó de 2012 (aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca el 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de

data 15-12-2016). La revisió del PGOU es va aprovar pel Ple del Consell Insular de Menorca el 30 de gener de 2012 i va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012.

**TERCER.** En data 31 de juliol de 2017 es va aprovar la Llei 6/2017, de modificació de la Llei 8/2012, de turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges, la qual es va publicar en el BOIB número 93, del mateix dia 31 de juliol.

En el punt 8 de l'article únic estableix que:

*“Se modifica la letra d) del artículo 39, que pasa a tener la siguiente redacción:  
d) Alojamientos de turismo interior: son los establecimientos en los que se presta el servicio de alojamiento turístico en un edificio **situado en el núcleo antiguo** que tenga características similares a las de un hotel u hotel apartamento, que tiene que ser de construcción anterior al 1 de enero de 1940 o estar catalogado por sus valores patrimoniales histórico-artísticos. Estos alojamientos deben disponer de un mínimo de cinco unidades de alojamiento.*

*Reglamentariamente, de manera justificada, podrán disponerse otras fechas de antigüedad o distancias con zonas turísticas. En este tipo de establecimientos estarán permitidas las ampliaciones que se ajusten a la normativa que les sea de aplicación, incluso mediante la adquisición de edificaciones limítrofes con el establecimiento originario, siempre que reúnan las condiciones expresadas en el primer párrafo del presente apartado.”*

Per la qual cosa, des del dia 1 d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el nucli antic del municipi, és a dir, la zona 1, article 117 del PGOU Maó.

En el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast, i, per tant, no es pot autoritzar.

**QUART.** La disposició addicional tercera de l'esmentada Llei estableix que aquesta entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació.

## **PROPOSTA DE RESOLUCIÓ**

**PRIMER.** Informar desfavorablement el permís d'instal·lació i obres sol·licitat, per a la reforma interior d'un edifici existent, entre mitgeres, al carrer s'Arraval, número 13, per destinar-lo a hotel d'interior, redactat per l'arquitecte Miguel Barca Mir, visat al COAIB en data 20 d'octubre de 2017, número 12/01297/17, atès que, des del dia 1

d'agost de 2017, els hotels d'interior únicament poden ser autoritzats en el nucli antic del municipi, és a dir, la zona 1, i, en el present cas, l'hotel projectat se situa a la zona 2, cases de trast; tot això conforme es detalla en el present informe i en l'informe de l'arquitecte municipal, de data 10 de gener de 2018.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

Maó, 20 de febrer de 2018

Joana Triay Mascaró  
Assessora jurídica”

### **INFORME TÈCNIC:**

“TEMA: PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA DE EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS PARA DESTINARLO A HOTEL DE INTERIOR. S'ARRAVAL, 13

SOLICITANTE: (PARTICULAR)

REF CATAS: 7964514FE0176S0001QO

TECNICOS: Miguel Barca Mir Arquitecto

#### **1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE**

- AD REVISIÓN DEL PGOU Y ADAPTACIÓN AL PTI
- CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO
- CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 2 Cases de Trast
- NNUU del PGOU/2012: ART 125 al 133
- CATÁLOGO PROTECCIÓN PA/1997: Ficha M-7/27
- LEY 12/1998 PATRIMONIO HISTÓRICO

#### **2. OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

El solar más edificación existente situado en la calle de s'Arraval, número 13, del N.U. de Maó, con referencia catastral número 7964514FE0176S0001QO una superficie según la Dirección General del Catastro de 111 m<sup>2</sup>, soporte de un edificio según alineación de vial entre medianeras que se desarrolla en planta baja, y tres alzadas con una superficie edificada de unos 369 m<sup>2</sup>, todo ello se halla clasificada como: suelo urbano, Núcleo Tradicional, Zona 2, Cases de Trast; simultáneamente, el edificio se halla incluido en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico, Ficha M-7/27, aprobado el 24 de marzo de 1.997; todo ello por la vigente Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación y Revisión al Plan Insular Territorial de Menorca, aprobado el 30 de enero de 2012 y publicado en el BOIB número 120, del 08.02.2012.

El 03-11-2017 se presenta ante el Ayuntamiento la solicitud de obras de reforma y ampliación de edificio entre medianeras, para destinarlo a hotel de interior, con una capacidad de seis habitaciones dobles, sito en la calle s'Arraval, número 13.

El 03-11-2017 se presenta ante el Ayuntamiento el Proyecto básico y de ejecución de reforma de edificio entre medianeras, para destinarlo a hotel de interior, sito en la calle s'Arraval, número 13, con visado colegial número 12/01297/17 de fecha 20-10-2017 redactado por el arquitecto Miguel Barca Mir, con el objeto de definir las obras necesarias de la reforma del edificio para destinarlo a un hotel de interior, donde se distribuyen 6 unidades dobles y sus espacios comunes.

Las obras definidas en el presente proyecto sin visado colegial 12/01297/17, dado el cambio de uso que se propone, deben categorizarse como “obra de gran reforma”, de conformidad con el artículo 43.2 de las NNUU del PGOU/2012.

Dada la fecha de presentación del expediente, 03-11-2017, y dada la fecha de aprobación de la Ley 6/2017, de 31 de julio, de modificación de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de turismo de les Illes Balears, BOIB número 93, de 31 de julio, y en aplicación de su disposición adicional tercera, esta ley entra en vigor el día después de su publicación en el BOIB, así como de su disposición transitoria cuarta, sobre el régimen aplicable a los expedientes en tramitación, este expediente debe informarse de conformidad a la citada Ley 6/2017.

La Ley 6/2017 modifica el artículo 39.d de la Ley 8/2012, y textualmente dice:

*8. Es modifica la lletra d) de l'article 39, que passa a tenir la redacció següent:*

*“d) Allotjaments de turisme d'interior: són els establiments en què es presta el servei d'allotjament turístic en un edifici situat en el nucli antic que tingui característiques similars a les d'un hotel o hotel apartament, el qual ha de ser de construcció anterior a l'1 de gener de 1940 o estar catalogat pels seus valors patrimonials historicoartístics. Aquests allotjaments han de disposar d'un mínim de cinc unitats d'allotjament.*

*Reglamentàriament, de manera justificada, es podran disposar altres dates d'antiguitat o distàncies amb zones turístiques.*

*En aquest tipus d'establiments estaran permeses les ampliacions que s'ajustin a la normativa que els sigui d'aplicació, fins i tot mitjançant l'adquisició d'edificacions limítrofes amb l'establiment originari, sempre que reuneixin les condicions expressades en el primer paràgraf d'aquest apartat."*

Vista la fecha de presentació del expediente, Proyecto básico y de ejecución de reforma de edificio entre medianeras, para destinarlo a hotel de interior sito en la calle s'Arraval, número 13, con visado colegial número 12/01297/17, dadas las calificaciones y clasificaciones urbanísticas del inmueble, Suelo Urbano Zona 2, y aplicando estrictamente la normativa urbanística legalmente establecida y vigente, PGOU/2012 y la Ley 6/2017, cabe pronunciarse que el destino propuesto del edificio, Hotel de Interior, no está contemplado en el articulado de los instrumentos urbanísticos vigentes y, por lo tanto, este edificio no se ajusta a ellos; en consecuencia se informa desfavorablemente la presente solicitud.

MAÓ, 10 DE ENERO DE 2018

EL ARQUITECTO MUNICIPAL  
FDO: XAVIER TOLÓS PETRUS"

**5. Llicència urbanística per a la modificació de la parcel·lació a Cala Llonga, núm. 1098, 1099 i 1100, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotors: (PARTICULARS) (Exp. CM2116PN0005)**

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

Concedir la llicència urbanística de divisió i agrupació de parcel·les sol·licitada, fent constar, als efectes previstos 37 (contingut de les llicències) de les normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012), i el text refós aprovat pel Ple del Consell Insular de Menorca, de 20 de juny de 2016, publicat en el BOIB núm. 157, de 15-12-2016 (en endavant, TRPGOU), els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 4 (Cases unifamiliars aïllades en parcel·les) del TRPGOU.
- b) Divisió de la parcel·la 1099 (no edificada) de Cala Llonga, finca registral núm. 11.674, referència cadastral 1061904FE11160001WB, en dues, per a l'agrupació simultània a la parcel·la 1.098 (edificada) de Cala Llonga, finca registral núm. 12.963, referència cadastral 1061905FE1116S0001AB, i a la parcel·la 1.100

(edificada) de Cala Llonga, finca registral núm. 11.397, referència cadastral 1061903FE1116S0001HB, segons la documentació aportada, redactada per l'arquitecte Sr. Fernando Pons Vidal.

- c) Una vegada practicada la divisió i l'agrupació simultània, les parcel·les resultants seran:
- Parcel·la 1098 de Cala Llonga, finca registral núm. 12.963, d'una superfície de 1.503,50 m<sup>2</sup>.
  - Parcel·la 1100 de Cala Llonga, finca registral núm. 11.397, d'una superfície de 1.500,50 m<sup>2</sup>.

En el termini màxim de 6 mesos haurà d'acreditar-se davant aquest Ajuntament, mitjançant certificació del Registre de la Propietat, la divisió i l'agrupació autoritzades. Una vegada transcorregut aquest termini, s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

#### **6. Projecte d'urbanització del Pla parcial del sector UP3, carretera de Sant Lluís, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: Junta de Compensación del Polígono UP3 de Maó (Exp. CM2116PU0001)**

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

**Primer.** Aprovar inicialment el projecte d'urbanització del sector UP3 carretera de Sant Lluís, redactat per l'enginyer de camins, canals i ports Sr. Ramon Ulldemolins Vidal, en data octubre de 2015, juntament amb el document ambiental pel procediment d'avaluació d'impacte ambiental simplificada, redactat per l'enginyer agrònom Sr. Antoni Roca Martínez, en data gener de 2016, de conformitat amb el que disposa l'article 71.2 i 79.4 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), amb les següents prescripcions:

1a. Haurà de complir els condicionants establerts a la Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, de 30 d'octubre de 2017, per la qual es formula l'informe d'impacte ambiental del projecte d'urbanització del polígon UP-3 del PGOU de Maó, sempre que es compleixin els condicionants següents:

1. Es compleixin tots els condicionants que afectin aquest projecte d'urbanització, recollits a l'Acord del Ple de la CMAIB, de 3/07/2009, i les mesures correctores del document ambiental presentat, duent una estricta vigilància de la seva aplicació. Es recorda que correspon a l'òrgan substantiu el control i seguiment de les mesures ambientals i condicions establertes a l'acord esmentat.

2. Es realitzi el desmantellament de les instal·lacions temporals, neteja de la zona i condicionament de les superfícies afectades, realitzant les plantacions i l'enjardinament proposat.

3. Durant el disseny i construcció dels habitatges i zones comunes s'hauran de aplicar mesures de sostenibilitat a l'edificació, que, com a mínim, haurien d'incloure:

- a. Instal·lar només lluminàries de baix consum.
- b. Els escalfadors d'aigua han d'estar el més a prop possible dels banys i cuines, per evitar al màxim les pèrdues de calor a les canonades.
- c. Les aixetes han d'incorporar airejadors-reductors que barregen l'aigua amb l'aire.
- d. Les cisternes dels vàters hauran d'anar equipades amb mecanismes de tall voluntari i estalviadors d'aigua.
- e. A les zones enjardinades, instal·lar sistemes de reg per degoteig o microaspersió, per evitar les pèrdues per filtració ràpida i per evaporació.
- f. En la mesura que sigui possible, utilitzar materials reciclats.

2a. Haurà de complir i completar el projecte d'urbanització amb el que resulta de l'informe de l'arquitecte municipal, de data 28 de març de 2017.

3a. Haurà de complir i completar el projecte d'urbanització amb el que resulta de l'informe de l'enginyera tècnica municipal, de data 26 de gener de 2018.

4a. Haurà de complir i completar el projecte d'urbanització amb el que resulta de l'informe de la Cap de la Brigada Municipal d'Obres, de 6 de febrer de 2018.

5a. Haurà de complir i completar el projecte d'urbanització amb el que resulta de l'informe de l'enginyer de camins, canals i ports municipal, de 12 de febrer de 2018.

6a. Haurà de complir i completar el projecte d'urbanització amb el que resulti de l'informe del Departament de Mobilitat de la Policia Local.

L'aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector UP3 queda condicionada a l'esmena de totes les deficiències assenyalades als informes tècnics municipals (dels quals es remetrà còpia a la Junta de Compensació promotora de les obres), del Departament de Mobilitat de la Policia Local i a l'informe de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, així com del que resulti del tràmit d'informe d'organismes públics i de les companyies subministradores.



**Segon.** Sol·licitar informe als organismes públics afectats i a les empreses de subministraments de serveis afectades, perquè en un termini d'1 mes es pronunciïn sobre el projecte d'urbanització aprovat inicialment.

**Tercer.** sotmetre'l a informació pública, durant el termini d'1 mes, mitjançant un anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i en l'adreça corresponent, o punt d'accés electrònic municipal, amb citació personal de les persones interessades, atorgant-los un termini d'audiència d'1 mes.

Durant el tràmit d'informació pública, la documentació escrita i gràfica del projecte d'urbanització ha de poder ser consultada tant en paper, com de forma telemàtica.

**Quart.** Comunicar aquesta resolució a la Junta de Compensació del Polígon UP3 Maó, traslladant-los còpies dels informes esmentats.

**Cinquè.** Liquidar la taxa de tramitació del projecte d'urbanització, per import de 1.080 euros; quant a la liquidació del impost de construcció, instal·lacions i obres, s'emetrà en règim d'autoliquidació provisional en el moment de l'aprovació definitiva, quan s'hagi determinat el pressupost de les obres i les instal·lacions.

**7. Recurs potestatiu de reposició contra l'acord de la Junta de Govern Local, de 16.10.2017, expedient CM2117LO0076, de denegació de la llicència urbanística sol·licitada per a la instal·lació d'habitatge prefabricat i piscina, al passeig des Mariners, núm. 1073, de Cala Llonga, del terme municipal de Maó-Mahón. Recurrents: (PARTICULAR) (propietari-promotor) i Caterina Allès Bosch (arquitecta) (Exp. RR2017000008)**

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

**PRIMERO.** DESESTIMAR el recurso potestativo de reposición interpuesto, en fecha 07.12.2017, re 20774, por (PARTICULAR) (propietario-promotor), al que se adhiere Caterina Allès Bosch (arquitecta), en fecha 19.01.2018 (re 914), por los motivos señalados en el informe jurídico que sirve de motivación a la presente resolución y, en consecuencia, ratificar lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16.10.2017.

**SEGUNDO.** NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados.

**TERCERO.** Advertir que, contra la resolució de un recurs de reposició, no podrà interposar-se de nou dit recurs, conforme a lo previst en el artícol 124.3 de la Ley 39/2015, de Procedimient Administrativ Comú de las Administraciones Públicas.

A continuació, es transcriuen l'informe jurídic i tècnic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME JURÍDIC:

**“ASUNTO: CONTESTACIÓN AL RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN CONTRA EL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 16.10.2017, EXPEDIENTE CM2117LO0076, DE DENEGACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA PARA LA INSTALACIÓN DE VIVIENDA PREFABRICADA Y PISCINA, EN PASSEIG DES MARINERS, NÚMERO 1073, DE CALA LLONGA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAHÓN**

**RECURRENTES: (PARTICULAR) (PROPIETARIO-PROMOTOR)  
CATERINA ALLÈS BOSCH (ARQUITECTA)**

Con motivo del recurso potestativo de reposición interpuesto en fecha 07.12.2017 (registro de entrada 20774), por (PARTICULAR) (propietario-promotor), al que se adhiere Caterina Allès Bosch (arquitecta), en fecha 19.01.2018 (re 914) contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 16.10.2017, expediente CM2117LO0076, de denegación de licencia para la instalación de vivienda prefabricada y piscina situado en Passeig d'es Mariners, número 1073 de Cala Llonga, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado colegial de fecha 28.05.2017, y número 12/005791/17, atendiendo a la documentación y demás informes que obran en el expediente administrativo núm. CM2117LO0076, resultan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1. En fecha 16.10.2017, la Junta de Gobierno Local acordó denegar la licencia urbanística solicitada para la instalación de vivienda prefabricada y piscina, en el passeig des Mariners, número de 1073, de Cala Llonga, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta Caterina Allès Bosch, con visado colegial de fecha 28.05.2017 y número 12/005791/17, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyeron la motivación de dicho acuerdo.

El acuerdo fue notificado al interesado en fecha 10.11.2017, rs 10304.

2. En fecha 07.12.2017, re 20774, se interpuso recurso potestativo de reposición, por el interesado, Sr. (PARTICULAR), contra dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16.10.2017.

3. En fecha 11.01.2018, rs 607, se acordó admitir a trámite el recurso potestativo de reposición interpuesto por el Sr. (PARTICULAR), el 07.12.2017, registro de entrada núm. 020774, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 16.10.2017, y se dio traslado, por un plazo de 15 días, a la Sra. Caterina Allès Bosch (proyectista y directora de la obra), como persona interesada, en su condición de agente de la edificación, para que alegase lo que estimase procedente, de conformidad con lo que dispone el apartado 2 del artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

4. En fecha 19.01.2018, re 914, la Sra. Caterina Allès Bosch se da por enterada, adhiriéndose al contenido del recurso de reposición formulado por el señor (PARTICULAR).

5. En fecha 19.02.2018, el arquitecto municipal emite informe sobre el recurso interpuesto, ratificándose en el informe urbanístico desfavorable.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Previo.** En cuanto al procedimiento, se debe tener en cuenta el artículo 123 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPACAP), que determina que los actos administrativos que ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los haya dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso Administrativo.

El artículo 124 de la LPACAP regula que el plazo para la interposición del recurso de reposición será de 1 mes, si el acto fuese expreso, y que el plazo para dictar y notificar la resolución de éste también será de 1 mes. Contra dicho resolución, no podrá interponerse de nuevo este recurso.

El acto que se impugna se notificó a los interesados en fecha 10.11.2017, rs 1034 (PARTICULAR), y 11.01.2018, re 914 (Caterina Allès Bosch), por lo que, disponiendo del plazo de un mes, en fechas 07.12.2017, 19.01.2018, respectivamente, proceden a interponer el correspondiente recurso potestativo de reposición ante este Ayuntamiento. En consecuencia, el recurso de reposición ha sido interpuesto en tiempo y forma por ambos recurrentes.

**Primero.** En cuanto al contenido de los recursos, las argumentaciones señaladas por los recurrentes, podemos sintetizarlos en el sentido que sigue: (i) la documentación

incompleta del proyecto presentado, que se aduce como motivo de denegación, ha de ser tratada como subsanación de deficiencias y no como motivo de desestimación de la licencia, adjuntando documentación, al efecto de subsanar; (ii) respecto de la obligatoriedad de adaptación al entorno del edificio proyectado, según las normas de aplicación directa de la LOUSIB, adjunta estudio fotográfico que intenta justificar su adaptación.

**i. Respecto a la documentación incompleta del proyecto presentado que ha de ser tratada como subsanación de deficiencias y no como motivo de desestimación de la licencia, y a la documentación adjunta para la subsanación**

Los recurrentes argumentan que la documentación incompleta del proyecto presentado, que se aduce como motivo de denegación, ha de ser tratada como subsanación de deficiencias y no como motivo de desestimación de la licencia, adjuntando documentación, al efecto de subsanar las deficiencias señaladas en el informe del arquitecto municipal.

En primer lugar, señalar que la causa fundamental de la denegación no se basa en que el proyecto tenga incompleta su documentación, sino en la existencia de un defecto de fondo no subsanable, que impide la aprobación de la licencia solicitada, independientemente de que llegaran a subsanarse el resto de las deficiencias.

Se plantea así la cuestión de cómo ha de interpretarse la aplicación, en el presente caso, del artículo 9.1.4 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, respecto a si las deficiencias encontradas en el proyecto son subsanables o no, pues, si resultasen deficiencias subsanables, se notificarán al peticionario antes de expirar el plazo para poder subsanarlas.

Entendemos que el artículo 9.1.4.º del RSCL autoriza a subsanar las meras irregularidades, o defectos formales del proyecto o solicitud, tales como la falta de aportación de algún dato o documento, o cualquier otra irregularidad o insuficiencia procedimental, pero no se refiere a los supuestos en los que existe un defecto de fondo.

En el presente caso, hemos de considerar que la deficiencia señalada en el informe del arquitecto municipal de fecha 13.09.2017, CM2117LO0076: *“El objeto propuesto para ser instalado en la parcela 1073 de Cala Llonga contrasta frontalmente con la morfología y acabados de las tipologías de viviendas circundantes y, por extensión, con la realidad física construida a lo largo de más de 40 años de la urbanización de Cala Llonga, es decir, su identidad urbana (...), referida al incumplimiento del contenido del artículo 69 (Normas de aplicación directa) de la Ley 2/2014, de ordenación y uso del suelo: “las edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente en que estén situadas”, ha de tratarse como un defecto de fondo del proyecto presentado.*

En el mismo sentido viene contemplada esta obligación en el artículo 20.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, de aprobación del Texto Refundido de la Ley del

Suelo y Rehabilitación Urbana: “Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas (...)”

Considerando que las normas de aplicación directa pueden definirse como los recursos que se reserva el legislador para asegurar un nivel de calidad en el sistema urbanístico y de ciudades y conseguir el disfrute de una vivienda digna y adecuada, siendo disposiciones de rango legal y reglamentario que se aplican con carácter necesario o imperativo, exista o no planeamiento territorial o urbanístico, vinculando, por tanto, a la Administración con competencias en la materia y al operador urbanístico (público o privado, sea propietario de suelo o ejerza la iniciativa privada en actuaciones urbanísticas), hemos de concluir que su incumplimiento acarrea un defecto de fondo, no subsanable mediante el artículo 9.1.4 del RSCL, al no tratarse de una mera deficiencia formal, no siendo obligatorio el requerimiento de subsanación previa, sino que puede procederse a la denegación de la licencia solicitada.

Así lo entiende el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 23 Dic. 1999, Rec. 4067/1994: *“el artículo 9.1.4.º del RSCL solo autoriza a subsanar las meras irregularidades, o defectos formales del proyecto o solicitud, presentados, tales como la falta de aportación de algún dato o documento, o cualquier otra irregularidad o insuficiencia procedimental, pero no un defecto de fondo referente a extralimitaciones de las normas urbanísticas que al proyecto que se pretende construir le son aplicables, habiéndose de considerar como tales extralimitaciones de fondo, las que inciden en las superficies y volúmenes totales, alturas, número de viviendas, etc., cuando en base a tales conceptos, el proyecto resulta inviable como no acomodado y ajustado a la normativa urbanística vigente aplicable al efecto. En tales supuestos de disconformidad entre la normativa urbanística y lo proyectado objeto de la licencia solicitada, no resulta ello subsanable, a los efectos del art. 9.1.4.º del RSCL, procediendo en consecuencia, adoptar la resolución pertinente, sin necesidad de previo requerimiento de subsanación alguno, al tratarse de defectos o irregularidades de fondo y no simples insuficiencias formales de mero curso procedimental, no quedándole al interesado otra posibilidad que la presentación de nueva solicitud de licencia con el Proyecto debidamente ajustado a la normativa aplicable.”*

Tal precisión se encuentra establecida, de modo reiterado, por idénticos motivos, por la jurisprudencia de esta Sala -SS 22 Oct. 1981, 22 Sep. 1982, 17 Ene. 1984, 11 Jun. 1985, entre otras.

Respecto a la documentación técnica/gráfica, adjunta al recurso de reposición, con intención de subsanar el resto de las deficiencias del proyecto inicial:

- *“Plano topográfico de justificación de la pendiente media de la parcela (planta y secciones)*
- *Plano topográfico de implantación del edificio en la parcela (planta)*
- *Plano de distribución interior de los contenedores (planta) de reposición.”*

Concluye el arquitecto municipal en su informe de fecha 19.02.2018, que: *“(...) Tal como la propia técnica redactora indica, los planos adicionales, han sido complementados (no modificados) con más información gráfica para explicar y definir el proyecto que quiere construir (...) el proyecto*

continua siendo el mismo: de *implantación de dos contenedores metálicos reacondicionados para el uso como vivienda y piscina. La motivación subyacente del informe desfavorable no se ha modificado.*

Podemos concluir, pues, que estamos ante uno de los supuestos del artículo 35.3 de las NNUU del PGOU/2012, de denegación de solicitudes por deficiencia no subsanable.

**De acuerdo con lo referido, procede la desestimación de la presente alegación**

**(ii) Respetto de la obligatoriedad de adaptación al entorno del edificio proyectado, según las normas de aplicación directa de la LOUSIB, adjunta estudio fotográfico que intenta justificar su adaptación**

En cuanto a la documentación fotográfica que presenta el recurrente, a efectos de justificar la adaptación de la edificación propuesta al entorno, el arquitecto municipal, en su informe de fecha 19.02.2018, dice: *“el hecho de que los contenedores marítimos se revistan y pinten de manera mimética con las edificaciones circundantes (adopción de la forma) no exime del cumplimiento íntegro de las disposiciones de las NNUU del PGOU respecto al contenido (contenedores metálicos) y al ajuste del proyecto a la propia definición de bien inmueble, así como les facultades del derecho de propiedad definidas en el artículo 22.2 de la LOUSIB.”*

No resulta, pues, suficiente la forma que adopte la edificación para considerar su plena adaptación al entorno circundante, sin valorar el resto de factores (morfología, tipología de vivienda, identidad urbana, etc.)

En este sentido se ha venido pronunciando el Ayuntamiento de Mahón, respecto al cumplimiento de las normas de aplicación directa como defecto de fondo no subsanable y, por tanto, motivo de denegación de licencia, así en el mismo entorno de Cala Llonga, expediente CM2116LO0067, de denegación de licencia por el Ayuntamiento de Mahón, solicitada sobre la base de proyecto que propone la utilización de dos contenedores marítimos de chapa metálica para la instalación de una vivienda unifamiliar aislada en parcela de la urbanización Cala Llonga ("Dos contenedores marítimos"), aduciendo como motivo que *el proyecto contrasta frontalmente con la morfología y acabados de las tipologías de viviendas circundantes y, por extensión, con la realidad física construida a lo largo de más de 40 años de la urbanización Cala Llonga, esto es, su identidad urbana.*

Todo ello avalado por el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, Sala de lo Contencioso Administrativo, SENTENCIA N° 618/14:

“ Comencemos señalando que la licencia es un acto de naturaleza reglada y no discrecional, debiendo constatar la Administración la adecuación al ordenamiento urbanístico del proyecto presentado. Ahora bien, cuando se trata de edificaciones en lugares muy concretos, el ordenamiento prevé la posibilidad de que la Administración aplique a la hora de resolver el proyecto técnico presentado unos

critérios de discrecionalidad a fin de preservar ese entorno especialmente privilegiado en el que se enmarcará la construcción que pretende edificarse.

La ley impone a la Administración en esos casos que, al tiempo de resolver una solicitud de licencia, se cerciore de que la edificación pretendida en entorno singular paisajístico no quiebre la armonía natural que el paisaje ofrece, con lo que ha de dejar salvaguardado el equilibrio natural entre la acción urbanística y el paisaje.

Señala la sentencia del TS de 31 de marzo de 2010 (RJ 2765 Ponente Sr. Fernández Valverde): "(...) hemos de reiterar la doctrina que sobre los efectos de tales preceptos se ha venido fijando por este Tribunal Supremo, señalando, por todas la [STS de 12 de abril de 1996 \( RJ 1996, 3259\)](#) que "Ante todo, a modo de paréntesis, hemos de recordar la constante doctrina jurisprudencial en relación con el artículo 73 del Texto Refundido de 1976 --- [Sentencias de 31 diciembre 1988 \( RJ 1988, 10293\)](#) , 28 marzo, 24 octubre y [8 noviembre 1990 \( RJ 1990, 8820\)](#) , 22 mayo, 2 julio y 2 octubre 1991, [14 julio 1992 \( RJ 1992, 6158\)](#) , 16 junio 1993 y [17 octubre 1995 \( RJ 1995, 7704\)](#) --- y con el artículo 98 del Reglamento de Planeamiento , según la cual estos preceptos se aplican en todo caso, existan o no Planes de Ordenación o Normas Subsidiarias o Complementaria de Planeamiento; son normas, ambos preceptos, de inexcusable observancia, tanto en defecto de planeamiento como en el supuesto de existencia de éste y contradicción con el mismo; su aplicación es directa, es decir, no precisa de desarrollo por otra disposición o acto; de tal modo que cualquier disposición o acto administrativo (plan, general o su ejecución, licencia, permiso, etc.) que estuviesen en manifiesta contradicción con tales preceptos, aunque aquella disposición o acto se ajustasen al planeamiento vigente y no infringiesen la concreta norma urbana aplicable, serían anulables si estuvieran en contradicción con esos artículos, que protegen la armonía apreciable o que emana, de un grupo de edificaciones de carácter histórico, arqueológico, artístico o meramente típico o tradicional; o también respecto de edificios aislados que reúnan esas características. También protege el artículo 73, las perspectivas, los campos visuales y en concreto la armonía de los paisajes, de los daños, privaciones o interferencias que puedan producir otros edificios por su situación, masa o altura. Ambos preceptos encierran conceptos jurídicos indeterminados, pero de indudable naturaleza reglada, aunque en su apreciación se introduzca con frecuencia un tanto de discrecionalidad o subjetivismo, en razón del halo de dificultad que caracteriza el espacio de incertidumbre que media entre las zonas de certeza positiva y negativa (como ha dicho la Sentencia de 31 diciembre 1988). El precepto, cuyo espíritu parece recogido después por el artículo 45 de nuestra Constitución, fija el ámbito espacial en que puede producirse la desarmonía con tales lugares, paisajes o edificios a proteger: son los lugares inmediatos en que se erijan las construcciones no adaptadas en lo básico al ambiente en que estuviesen situadas. Tal protección se mantiene en el [Texto Refundido de 26 de junio de 1992 \( RCL 1992, 1468\)](#) , de la Ley del Suelo de 25 julio 1990 ( RCL 1990, 1550, 1666, 2611). Sentado lo anterior sólo queda remachar que la aplicabilidad estricta de tales preceptos exige una prueba clara y contundente de los elementos fácticos que en cada caso puedan integrarse en los supuestos de idéntica naturaleza que esos artículos contienen".

En consecuencia, se propone la **desestimación** de la presente alegación.

**Segundo.** De acuerdo con el artículo 21 de la LPACAP, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de inicio.

El órgano competente para resolver el presente recurso de reposición es el mismo órgano que ha dictado el acto recurrido, según lo establecido en el artículo 123 de la LPACAP.

Por todo lo expuesto, se PROPONE la adopción por la Junta de Gobierno Local del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** DESESTIMAR el recurso potestativo de reposición interpuesto, en fecha 07.12.2017, re 20774, por (PARTICULAR) (propietario-promotor), al que se adhiere Caterina Allès Bosch (arquitecta), en fecha 19.01.2018 (re 914), por los motivos señalados en el informe jurídico que sirve de motivación a la presente resolución y, en consecuencia, ratificar lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16.10.2017.

**SEGUNDO.** NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados.

**TERCERO.** Advertir que, contra la resolución de un recurso de reposición, no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, conforme a lo previsto en el artículo 124.3 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Este es mi criterio, que someto a cualquier otro mejor fundamentado en derecho.

Mahón, firmado en la fecha de la firma electrónica que consta en este documento.

M. Emilia Sánchez Martín  
Abogada de Urbanismo”

### **INFORME TÈCNIC:**

“ TEMA I EMPLAÇAMENT	<b>RECURS DE REPOSICIÓ IMPLANTACIÓ DE DOS CONTENIDORS MARÍTIMS METÀL·LICS PER AL SEU ÚS COM A HABITATGE I CONSTRUCCIÓ DE PISCINA C/ Cala LLonga nº 1073 (Passeig d’es mariners)</b>
REF.CADASTRAL	1363113 FE 1116S 0001 PB
PROMOTOR	(PARTICULAR)
TÈCNIC	Caterina Allès Bosch, Arquitecta
EXP. RELACIONATS	CM 2117 LO 0076 –denegació llicència-

## **II. INFORME URBANÍSTIC**

### **I. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT**

- Aprovació definitiva revisió del PGOU 2012 i adaptació al PTI
- Classificació urbanística del sòl: urbà
- Qualificació del sòl: Zona 4, cases unifamiliars aïllades en parcel·les
- NNUU del PGOU/2012: Articles 166 a 174
- Decret Llei 4/2013, de 21 de juny: Regulació provisional de les noves edificacions en nuclis residencials sense xarxa de sanejament



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

Recurs de Reposició presentat per Caterina Allès Bosch, arquitecta, contra l'acord de 16 d'octubre de 2017, de la Junta de Govern Local, envers l'expedient municipal CM 2117 LO 0076, on es va denegar la llicència per a la instal·lació de dos contenidors marítims, a mode d'habitatge prefabricat, i construcció de piscina.

**2.1** / En data 13 de setembre de 2017 s'emet el següent informe urbanístic, amb sentit desfavorable:

*“Parcel·la 1073 de la urbanització de Cala Llonga, al terme municipal de Maó; es troba classificada com sòl urbà i qualificada com “Zona 4: cases unifamiliars aïllades en parcel·les” per la vigent aprovació definitiva de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) 2012 i adaptació al PTI de Menorca, aprovada el 30 de gener de 2012, publicada al BOIB núm. 120, del 08.02.2012.*

*La parcel·la núm. 1073 de Cala Llonga, TM Maó, NO disposa de tots els serveis mínims d'infraestructures urbanístiques establertes per l'article 25 de la Llei d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (LOUSIB), a causa de l'absència de xarxa de sanejament. El projecte de sanejament per a la urbanització de Cala Llonga va ser aprovat inicialment per Junta de Govern Local en data 14.08.2017. Tractant-se d'un projecte de construcció de nova planta, es presentà (en data 13.06.2017) 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. No s'utilitza l'imprès tipus subministrat per la Conselleria amb aquesta finalitat.*

*Projecte bàsic i executiu amb visat col·legial de data 28.05.2017 i núm. 12/005791/17, redactat per Caterina Allès Bosch, arquitecta, per a la implantació de dos mòduls prefabricats per al seu ús com a habitatge, i construcció de piscina anexas. La parcel·la 1073 de Cala Llonga, de 628 m<sup>2</sup>, d'acord amb Cadastre, s'inscriu dins la tipologia 4.1.2, subzona amb pendent entre el 30 i el 50% (49'2%)\*, costat muntanya, d'acord amb l'article 164 de les NNUU del PGOU/2012. Els paràmetres urbanístics associats a aquesta parcel·la són:*

*-ocupació \_\_\_\_\_ 20%*  
*-edificabilitat \_\_\_\_\_ 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>*  
*-verd integral \_\_\_\_\_ 40%*  
*-separació a l'indors \_\_\_\_\_ 4 m carrer / 2 m a veïns*  
*-n. d'aparcaments \_\_\_\_\_ 1 plaça obligatòria*

*\*Les parcel·les amb pendents superiors al 50% no són edificables. Article 165.2 de les NNUU del PGOU/2012.*

*El projecte proposa la instal·lació de dos contenidors modulars prefabricats -“containers vivienda”- perpendiculars i en 2 plantes, connectats amb una escala, que contindrien el programa de l'habitatge (a la planta baixa: tres dormitoris dobles i dos banys, a la planta pis: un dormitori doble, un bany, cuina-menjador i sala d'estar). Es projecten una piscina (14'04 m<sup>2</sup>) i una terrassa a nivell de la planta pis.*

*El Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) és el marc normatiu que estableix les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat establerts*

a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).

*Les exigències bàsiques de qualitat que han de complir els edificis es refereixen tant a matèries de seguretat (seguretat estructural, contra incendis, d'utilització), com d'habitabilitat (salubritat, protecció contra el soroll i estalvi energètic).*

*El CTE preten donar resposta a la demanda de la societat en quant a la millora de la qualitat de l'edificació, a la vegada que persegueix millorar la protecció de l'usuari fomentant el desenvolupament sostenible. Les memòries tècniques del projecte no justifiquen degudament les característiques físiques i materials de les solucions constructives dels contenidors que es pretenen instal·lar, pel fet de ser objectes 'prefabricats'. S'obvia la justificació de qüestions rellevants exigides pel CTE, com el sistema estructural interior dels mòduls prefabricats, l'aïllament tèrmic i el dimensionat i seccions necessaris o suficients de la resta d'elements constructius (façanes, particions interiors, etc.). Qüestions ineludibles essent l'objecte últim de la instal·lació d'aquests contenidors: la morada humana permanent.*

*A nivell estructural, únicament es justifiquen els elements de fonamentació i contenció del terreny que serviren de suport i fixació dels mòduls prefabricats (mur de contenció i sabates escalonades de formigó armat).*

*El projecte presentat tampoc proposa mesures tècniques addicionals (ni actives, ni passives, ni elements de control lumínic, ni de regulació de la calor), ni d'estalvi energètic, per tal de garantir el confort propi exigible a un habitatge dins una estructura d'aquestes característiques, que es troba sobreexposat als diferents factors del clima mediterrani i en aquest entorn urbà.*

*L'aparença exterior de l'element proposat és objectivament més pròxima a una construcció temporal efímera que a un immoble residencial característic de Cala Llonga, tant pel que fa a la composició volumètrica, estètica, com als materials d'acabat.*

*Examinada la documentació presentada, es detecten les següents deficiències:*

- *Manca la presentació d'un plànol topogràfic a escala adequada, justificant degudament – seccions per llindes oposades- el pendent de la parcel·la on es vol instal·lar l'edificació, d'acord amb l'article 75.1 de les NNUU del PGOU/2012.*
- *Incompliment d'article 140.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUSIB), documentació gràfica del projecte insuficient: manquen seccions descriptives de l'objecte projectat, per tal de comprovar el compliment de les NNUU/PGOU 2012 i d'altres normatives vigents (condicions dimensionals establertes pel Decret d'habitabilitat de les Illes Balears, etc).*
- *Incompliment del capítol 3, annex I, del Codi tècnic de l'edificació (CTE), Reial decret 314/2006, de 17 de març: pressupost insuficientment especificat: no consta pressupostada ni la piscina ni la terrassa circumdant.*
- *Manca la justificació del compliment del Codi tècnic de l'edificació, Estalvi Energètic, DB-HE4, contribució solar mínima d'ACS.*
- *La fonamentació dels mòduls prefabricats genera murs de contenció aparents de més de 1,5m, contravenint l'article 75.7 de les NNUU del PGOU/2012.*
- *Incompliment de l'article 166, condicions d'edificació, de les NNUU/PGOU 2012: el projecte no contempla la plaça obligatòria d'aparcament coberta.*

- *Incompliment de l'article 166, cossos sortints, de les NNUU del PGOU/2012: vol màxim d'1,50 m.*

*Finalment, en relació a l'expedient de referència, de conformitat amb l'article 69 / capítol V: Normes d'aplicació directa de l'LOUSIB: 'Les edificacions s'adaptaran, en el bàsic, a l'ambient en què estiguessin situades'. L'objecte proposat per a ser instal·lat a la parcel·la 1073 de Cala Llonga contrasta frontalment amb la morfologia i acabats de les tipologies d'habitatges circumdants i, per extensió, amb la realitat física construïda al llarg de més de 40 anys de la urbanització de Cala Llonga, això és, la seva identitat urbana. Tanmateix, el projecte presenta mancances documentals gràfiques i escrites que expressin i justifiquin satisfactòriament les relacions espacials entre el tot i les parts (posicionament de la nova edificació sobre la parcel·la, relació amb el pendent del terreny, etc.), així com la composició i dimensionat dels elements arquitectònics i materials d'acabats dels mòduls prefabricats que es pretenen instal·lar.*

*Per tot l'anteriorment descrit i sobre la base de l'article 35 de les NNUU/PGOU 2012 (deficiències de fons no esmenables), s'emet **informe desfavorable** del present projecte. No obstant, la Corporació municipal decidirà."*

**2.2** / En data 9 de novembre de 2017, els arquitectes municipals mantenen una reunió amb la tècnica redactora del projecte, Caterina Allès Bosch, per tractar els motius de l'informe desfavorable. Es comunica a la tècnica redactora que, a més de les mancances del contingut tècnic del projecte –se'n detecten un total de 7, inicialment-, mancances reconegudes i admeses per la mateixa tècnica, la raó principal i subjacent per a la denegació del projecte presentat és la 'tipologia constructiva' escollida per materialitzar el projecte: la proposta d'implantació de dos contenidors marítics metàl·lics reacondicionats per a l'ús com a habitatge.

En referència a les mancances del projecte presentat, expedient municipal CM 2117 LO 0076, recalcar les exigències especificades a l'article 140 de la Llei 2/2014, LOUSIB, quant al contingut del "Projecte tècnic i llicència urbanística":

1. (...) El projecte tècnic ha de concretar les mesures de garantia suficients per a la realització adequada de l'actuació, i ha de definir les dades necessàries per tal que l'òrgan municipal competent pugui valorar si s'ajusta a la normativa aplicable.
2. El projecte tècnic ha de tenir un grau suficient de definició de les obres que permeti que personal facultatiu diferent del redactor pugui dirigir les obres o els treballs corresponents; (...) i se n'ha de raonar l'adequació a l'ordenació vigent.
3. (...) Projecte d'execució és aquell que desenvolupa el projecte bàsic en la determinació completa de detalls i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips. (...)
4. Una vegada presentat davant l'ajuntament el projecte tècnic, adquireix el caràcter de document oficial, i de l'exactitud i la veracitat de les dades tècniques que s'hi consignen, en respon la persona autora a tots els efectes.

Tanmateix, i en relació a la qualificació de la documentació presentada, cal recordar el Codi Deontològic dels Arquitectes, aprovat en Assemblea General Ordinària del CSCAE el 20 de novembre

de 2015, pel Consell Superior d'Arquitectes d'Espanya, referent als arquitectes i al compromís amb la professió, que especifica:

*“En nuestro ejercicio profesional, los arquitectos españoles hemos de asumir un triple compromiso.*

*En primer lugar, hacia los intereses generales del conjunto de la sociedad por el carácter de la arquitectura como disciplina destinada a satisfacer las necesidades básicas del ser humano -el alojamiento en condiciones dignas y seguras- y por sus implicaciones en aspectos fundamentales para el bienestar como la correcta administración del territorio, de los recursos naturales o del patrimonio heredado.*

*En segundo término, hacia los receptores directos de nuestros servicios y actos profesionales, que esperan del arquitecto un comportamiento intachable y respetuoso con sus intereses legítimos.*

*Y, por último, hacia la propia profesión, en la medida que cada una de nuestras actuaciones particulares constituye un pequeño pero siempre elocuente ejercicio representativo del nivel de capacidad, rigor y dedicación de la corporación de los arquitectos.*

*Este Código Deontológico es el instrumento del que se dotan los arquitectos españoles, por propia iniciativa, para dar respuesta a esos compromisos. (...)*

*Aunque tenga un carácter inicialmente potestativo -de regulación libre y autónoma- el Código Deontológico es una norma compulsiva que obliga a todos los arquitectos cuando realizan un acto profesional, independientemente del régimen legal que enmarque su actividad: autónomo, en sociedad profesional, asalariado o al servicio de la Administración pública.*

*No se trata de una declaración de intenciones, sino de una colección de disposiciones prácticas cuyo conocimiento está al alcance del público.”*

**2.3** / En data 7 de desembre de 2017, la tècnica redactora del projecte presenta Recurs de Reposició, format per documentació tècnica/gràfica complementaria –plànols- i un text amb al·legacions, redactat amb l'assistència jurídica de Juan Carlos Íñigo Safont, advocat vinculat al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, COAIB.

Amb el Recurs de Reposició s'aporten els següents documents:

- Plànol topogràfic de justificació del pendent mitjà de la parcel·la (planta i seccions)
- Plànol topogràfic d'implantació de l'edifici a la parcel·la (planta)
- Plànol de distribució interior dels contenidors (planta)

Aquesta documentació gràfica tindria l'objecte d'esmenar les 7 mancances del projecte inicial, relacionades a l'informe urbanístic desfavorable, així com de millorar la interpretació i llegibilitat del mateix. No obstant, la nova documentació aportada no contempla la construcció del garatge cobert obligatori –el projecte proposa una pèrgola-, que exigeix la norma a l'article 166 de les NNUU del PGOU 21012.

També s'aporta pressupost d'execució material (PEM) actualitzat, que s'incrementa fins als 144.971,42 €, ja que inicialment no s'havien computat ni la terrassa ni la piscina.

S'adjunten dues infografies representatives del projecte sobre el terreny, juntament amb fotos de l'entorn construït immediat a la parcel·la, amb la voluntat de justificar la integració del projecte a l'emplaçament de referència. El fet que els contenidors marítims es revesteixin i pintin de manera mimètica amb les edificacions circumdants (adopció de la forma) no eximeix del compliment íntegre

de les disposicions de les NNUU del PGOU/2012 pel que fa al 'contingut' (contenidors metàl·lics) i a l'ajust del projecte a la mateixa definició de bé immoble, així com les facultats del dret de propietat definides a l'article 22.2 de l'LOUSIB.

Tal com la mateixa tècnica redactora indica, els planols addicionals "*han estat complementats (no modificats) amb més informació gràfica, per explicar i definir el projecte que es vol construir*".

Per tant, tot i les millores/justificacions presentades de cara a l'esmena de deficiències, el projecte continua proposant el mateix: implantació de dos contenidors marítics metàl·lics reacondicionats per al seu ús com a habitatge, i construcció de piscina. La motivació subjacent de l'informe desfavorable no s'ha modificat.

**2.4 /** Havent analitzat la documentació tècnica presentada, es ratifica l'informe urbanístic desfavorable en relació amb l'expedient municipal CM 2117 LO 0076, projecte per a la implantació de dos contenidors marítics metàl·lics reacondicionats per al seu ús com a habitatge, i construcció de piscina. El projecte constitueix una extralimitació de fons, per no ajustar-se a les diverses normatives de rang estatal (LOE), autonòmic (LOUSIB), insular (Pla territorial insular, PTI) i municipal (PGOU de Maó) i d'acord amb la definició de l'article 35 de les vigents Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació urbana (PGOU) de Maó.

---

Maó, 19 de febrer de 2018  
Lluís Castelló Catchot, arquitecte municipal"

**8. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Bàdminton Maó, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022017000027)**

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Bàdminton Maó, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018, d'acord amb el que estableix el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

**9. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el CF Sporting de Mahón, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant la temporada 2017-2018 (Exp. E04022017000033)**

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Futbol Sporting de Mahón, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant la temporada 2017-2018, d'acord amb el que estableix el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

**10. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Artístic Mô, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant la temporada 2017-2018 (Exp. E04022017000038)**

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Artístic Mô, per a l'ús de les instal·lacions esportives del curs 2017-2018, d'acord amb el que estableix el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

**11. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Karate Art Gim, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022017000040)**

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Karate Art Gim, per a l'ús de les instal·lacions esportives curs 2017-2018, d'acord amb el que estableix el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen,

**12. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Voleibol Maó, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022017000044)**

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i el Club Voleibol Maó, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018, d'acord amb el que estableix el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

**13. Conveni a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i la Fundació per a Persones amb Discapacitat Illa de Menorca, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018 (Exp. E04022018000003)**

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

Aprovar el conveni de col·laboració a subscriure entre l'Ajuntament de Maó i la Fundació per a Persones amb Discapacitat Illa de Menorca, per a l'ús de les instal·lacions esportives durant el curs 2017-2018, d'acord amb el que estableix el document adjunt i els informes tècnics que l'acompanyen.

**14. Contractació de les obres, segons projecte d'instal·lació i obres, per a la reforma de l'edifici anomenat Casa de ses Monges, de Maó (Exp. E00022018000002)**

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 d'obres, segons projecte d'instal·lació i obres, de reforma de l'edifici anomenat Casa de ses Monges, de Maó, mitjançant procediment obert, de conformitat amb les motivacions contingudes en el plec de prescripcions tècniques de l'arquitecte tècnic municipal, de data 16/01/2018, 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, exigit per l'article 109.1 en relació a l'art. 22 del TRLCSP, que es remet a la memòria del projecte.

**SEGON.** Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques.

**TERCER.** Conforme a l'informe de la Intervenció Municipal, de data 26/02/2018, autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte d'obres, per import total de 458.341,03 euros, que queda condicionada a l'efectiva incorporació del crèdit, una vegada liquidat el pressupost municipal de l'exercici 2017, per finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici 2018.

**QUART.** Aprovar l'expedient per a la contractació, segons projecte d'instal·lació i obres, de les obres de reforma de l'edifici anomenat Casa de ses Monges, de Maó, mitjançant procediment obert, per un valor estimat de 378.794,23 euros, més 79.546,79 euros en concepte d'IVA al tipus impositiu del 21%; per tant, l'import total de licitació és de 458.341,02 euros.

**CINQUÈ.** Convocar-ne licitació pública, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el BOIB i en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, per tal que, en el termini de **26 dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de la data de publicació del corresponent anunci en el BOIB, els candidats puguin presentar les seves ofertes,

de conformitat amb les prescripcions contingudes en el plec de clàusules administratives particulars i en el de prescripcions tècniques.

**SISE.** Aprovar, de conformitat amb l'establert a la disposició addicional segona, apartat 10, del TRLCSP, art. 320 de l'esmentat Text refós i art. 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pel personal tècnic i pel personal d'assessorament que es considerin necessaris:

- Presidenta: Sra. Laia Obrador Pons, tinenta d'Alcaldia de Serveis Socials i Àmbit Socioeducatiu (incloses Escoles Infantils i Escoles Municipals), o regidor/a en qui delegui
- Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi  
Sr. Manuel Velarte Pérez, interventor municipal, o persona que el substitueixi  
Sr. Joan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal, o persona que el substitueixi
- Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi

**15. Contractació de les obres, segons projecte, de recuperació de pluvials i sistema de reg tradicional del parc des Freginal, de Maó (Exp. E00022018000001)**

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 les obres, segons projecte, de recuperació de pluvials i sistema de reg tradicional del parc des Freginal, de Maó, mitjançant procediment obert, de conformitat amb les motivacions contingudes en el plec de prescripcions tècniques de l'enginyer de camins canals i ports municipal i la tècnica de Medi Ambient, de data 12/02/2018, 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, exigit per l'article 109.1 en relació a l'art. 22 del TRLCSP, que es remet a la memòria del projecte.

**SEGON.** Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques.



**TERCER.** Conforme a l'informe de la Intervenció Municipal, de data 26/02/2018, autoritzar la despesa per al finançament d'aquest contracte d'obres, per import total de 137.074,92 euros, que queda condicionada a l'efectiva incorporació del crèdit, una vegada liquidat el pressupost municipal de l'exercici 2017, per finançar les obligacions derivades del contracte en l'exercici 2018.

**QUART.** Aprovar l'expedient per a la contractació, segons projecte, de recuperació de pluvials i sistema de reg tradicional del parc des Freginal, de Maó, mitjançant procediment obert, per un valor estimat de 113.285,06 euros, més 23.789,86 euros en concepte d'IVA al tipus impositiu del 21%; per tant, l'import total de licitació és de 137.074,92 euros.

**CINQUÈ.** Convocar-ne licitació pública, mitjançant la inserció del corresponent anunci en el BOIB i en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Maó, per tal que, en el termini de **26 dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de la data de publicació del corresponent anunci en el BOIB, els candidats 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 10, del TRLCSP, art. 320 de l'esmentat Text refós i art. 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, la composició de la Mesa de Contractació que s'indica a continuació, sense perjudici que pugui ser assistida pel personal tècnic i pel personal d'assessorament que es considerin necessaris:

Presidenta: Sra. Isabel López Manchón, regidora de Medi Ambient, o regidor/a en qui delegui  
Vocals: Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària municipal, o persona que la substitueixi  
Sr. Manuel Velarte Pérez, interventor municipal, o persona que el substitueixi  
Sr. Juan Manuel Delgado, enginyer de camins, canals i ports municipal, o persona que el substitueixi  
Sra. Sonia Sans Astol, tècnica de Medi Ambient, o persona que la substitueixi  
Secretària: Sra. Mónica Carreras Pons, tècnica de Contractació, o persona que la substitueixi

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 14.05 hores del dia 26-02-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.

