

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**

=====

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

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 07 - 05 - 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 07-05-2018, 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 30 d'abril de 2018.

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

## **2. Reconeixement d'obligacions**

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

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>IMPORT TOTAL</b>   | <b>118.171,87</b> |
| <b>IRIS CONTROL SYSTEMS SL</b><br>FACTURACIÓ 1R TRIMESTRE<br>SG5 1300 2270601       | <b>62.320,41</b>  |
| <b>AUTOS NIGORRA SL</b><br>VEHICLE POLICIA<br>SG5 1300 6230111                      | <b>20.333,71</b>  |
| <b>LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU</b><br>SERVEI RECAPTACIÓ MARÇ<br>SG4 9340 2270601 | <b>35.517,75</b>  |

## **3. Devolució de garantia definitiva corresponent al contracte de subministrament d'un vehicle de 3500 kg MMA, amb plataforma elevadora, per a la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Maó (Exp. E00372016000005)**

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

RETORNAR a l'empresa TALLERES VELILLA, SA, amb NIF A08428658, la garantia definitiva que va constituir en el seu moment, per import de DOS MIL TRES-CENTS SETANTA-CINC EUROS (2.375,00 €), en relació amb el *contracte del subministrament d'un vehicle de 3.500 kg MMA, amb plataforma elevadora, per a la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Maó*, perquè ha finalitzat el termini de garantia del referit contracte i el contractista ha complert les obligacions concretes.

## **4. Permís d'instal·lació i d'obres per a la construcció de nau per a la venda i magatzem de pintures, revestiments i materials de la construcció, al Polígon Industrial, IV fase, avinguda Europa, núm. 6-8, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Bernat Petrus, SL. Ref. cadastrals: 5760208FE0156B0001QM / 5760207FE0156B0001GM (Exp. SG8217IO0030)**

Vist l'expedient i els informes emesos per l'enginyer tècnic municipal i per l'advocat municipal, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

Concedir el permís d'inici d'instal·lació i obres sol·licitat, fent constar, als efectes previstos a l'article 43 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (en endavant, LRJIAEAIB), i a l'article 134 de la Llei 2/2014, de 25 de març, LOUSIB, els següents extrems i condicions urbanístiques i tècniques:

- a) Sòl urbà. Zona 9, naus i grans establiments per a activitat no residencial, del vigent PGOU de Maó de 2012 (aprovat definitivament el 30 de gener de 2012, pel Ple del Consell Insular de Menorca, publicat en el BOIB núm. 20 ext., de data 08-02-2012, i que va entrar en vigor el 25 de febrer de 2012).
- b) Obres per a la construcció de nau per a l'activitat de venda i magatzem de pintures, revestiments i materials de la construcció, al Polígon Industrial, IV fase, av. Europa, núm.6-8, del terme municipal de Maó. Segons projecte integrat d'obres i instal·lacions per a local destinat a comerç al detall i magatzem de materials de la construcció, redactat per l'enginyer industrial Josep Quintana Subirats, amb visat COEIB, núm. 143172/0001, de data 13.09.2017, i annex al projecte d'obres i instal·lacions per a local destinat a comerç i magatzem de materials de la construcció, redactat pel mateix enginyer industrial, amb visat COEIB núm. 143172/0004, de data 3.11.2017, i annex al projecte d'obres i instal·lacions per a local destinat a comerç i magatzem de pintures, revestiments i materials de la construcció, redactat també pel mateix enginyer, amb visat COEIB núm. 143172/0005, de data 5.02.2018.
- c) Ús: comercial-magatzem.
- d) Altura reguladora: 9,95 m; núm. de plantes: 2P (PB+1); ocupació: 64% (1262,45 m<sup>2</sup>), paràmetre exhaurit; edificabilitat: 6,36 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; volum: 12.561,37 m<sup>3</sup>; places d'aparcament 41 vinculades.
- e) Pressupost (PEM): 664.430,00 €.
- f) Valoració gestió de residus: 1225,74 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'obtenir la llicència municipal, l'import de la qual serà d'un 125 % dels costos estimats corresponents a l'adequada gestió dels residus generats a l'obra, per mitjà del certificat de l'autor del projecte i/o valorització efectuada per l'Administració, en compliment de l'article 28 del Pla director sectorial per a la gestió de residus no perillosos de Menorca.  
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 del permís d'inici d'instal·lació de l'activitat (enginyer tècnic):

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

2. Compliment de la documentació tècnica redactada per l’enginyer industrial Josep Quintana Subirats, que es relaciona a continuació:

- “PROYECTO INTEGRADO DE OBRAS E INSTALACIONES PARA LOCAL DESTINADO A COMERCIO AL POR MENOR Y ALMACÉN DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN”, visat núm. 143172/0001, en data 13.09.2017.

- “ANEJO AL PROYECTO DE OBRAS E INSTALACIONES PARA LOCAL DESTINADO A COMERCIO Y ALMACEN DE MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN”, visat núm. 143172/0004, en data 03.11.2017

- “ANEJO AL PROYECTO DE OBRAS E INSTALACIONES PARA LOCAL DESTINADO A COMERCIO Y ALMACÉN DE PINTURAS, REVESTIMIENTOS Y MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN”, visat núm. 143172/0005, en data 05.02.2018.

3. Compliment de les condicions establertes en la normativa vigent de comerç. En cap cas l’activitat a realitzar pot tenir la consideració de gran establiment comercial.

4. Condicions tècniques:

- Compliment de l’establert en el DB SI3 quant a la disposició de portes automàtiques utilitzades com a sortida d’edifici.

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

- Alta de l’IAE o declaració censal de l’activitat a nom del/de la titular o concessionari/ària de l’explotació.

- Pòlissa d’assegurança de responsabilitat civil, amb el document que acrediti la seva vigència amb un capital mínim de 600.000€, d’acord amb la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.

- Autorització de la Conselleria d’Indústria de les següents instal·lacions:

a) Autorització posada en servei d’instal·lacions de baixa tensió.

b) Autorització posada en servei d’instal·lacions tèrmiques en edificis, RITE.

c) Autorització posada en servei d’instal·lacions Contra Incendis,. CTE.

6. Haurà de comunicar l’inici i exercici de l’activitat, abans de l’obertura, adjuntant els següents documents:

a) Declaració responsable d’inici i exercici de l’activitat.

b) Certificat del tècnic director o de la tècnica directora i visat pel col·legi corresponent, si escau, redactat d’acord amb els models oficials de la Llei 7/2013 (BOIB núm. 99, de 22 de juliol de 2014).

(En tot cas, si hi ha variacions respecte del projecte presentat per al permís d'instal·lació i obres, i el realment executat, el tècnic/a director/a està obligat a informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lació i obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria i uns plànols d'allò realment executat).

- i) Condicions de la llicència d'obres (arquitecte):
  - Una vegada finalitzada, es presentarà el certificat final d'obra i se sol·licitarà el permís de primera ocupació.
  - Es presentarà documentació cadastral actualitzada justificant l'agrupació de les parcel·les.”
- j) 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.
- k) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública.
- l) 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.
- m) Haurà de presentar el certificat final d'obres i sol·licitar la llicència de primera utilització, sense la qual no podrà ocupar el local, ni exercir-hi qualsevol tipus d'activitat.

El termini màxim per a iniciar la instal·lació i començar l'obra és de 6 mesos i el termini màxim per a instal·lar-la i executar l'obra és de 24 mesos, segons disposa l'article 38.1 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, en relació amb els articles 38.3 de l'LRJIAEAIB i l'article 142 de l'LOUSIB. Transcorregut qualsevol dels dos terminis s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

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

**5. Expedient de disciplina urbanística per obres de divisió no autoritzades i ús il·legal continuat, a l'immoble situat al carrer San Fernando, núm. 38, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8361607FE0186S0001GD (Exp. E050117000006)**

Vist l'expedient i l'informe emès per l'advocada d'Urbanisme, s'acorda, per unanimitat dels membres presents:

**PRIMERO.** Ordenar la reposición de la realidad física alterada (demolición), a costa de las personas responsables, (PARTICULAR) (-----V), como propietaria del inmueble y promotora de las obras ejecutadas, consistentes en OBRAS DE DIVISIÓN NO AUTORIZADAS Y USO ILEGAL CONTINUADO.

**SEGUNDO.** Conceder a las personas interesadas un plazo de 2 meses para que procedan a la reposición de la realidad física alterada, con la advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las obras.

**TERCERO.** Comunicar a las personas interesadas que, de conformidad con el artículo 153.1 de la LOUSIB, el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas, con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo, de 600 euros.

**CUARTO.** Comunicar a las personas interesadas que, de conformidad con el artículo 152.2 de la LOUSIB, si las personas responsables de la alteración de la realidad la reponen por sí mismos a su estado anterior, dentro del plazo fijado en la resolución, tendrán derecho a la reducción en un 80% de la multa que se haya de imponer o que se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

**QUINTO.** Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón los anteriores acuerdos, al amparo del artículo 1.5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y el artículo 65 del texto refundido de la Ley del Suelo.

**6. Llicència urbanística per a la legalització d'habitatge unifamiliar aïllat, aljub i magatzem, a la parcel·la 69 del polígon 6 del Cadastre de rústic, finca Es Canaló, finca registral 5488/2, situada al camí de Biniparrell, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 07032A006000690000UB/polígon 6-parcel·la 69 i 07032A006000690001IZ/ polígon 6-parcel·la 69 (edifici) (Exp. CM2115LO0107)**

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

**Primero.** Conceder la licencia urbanística para la legalización solicitada, al amparo de lo que dispone la disposición transitoria décima de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo (en adelante, LOUS), 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 Suelo Rústico Común, en la categoría de Suelo Rústico de Régimen General (SRG).
- b) Licencia de legalización de una vivienda unifamiliar (87,05 m2), un almacén (20,58 m2) y un aljibe (23,63 m2), situados en el camí de Biniparrell, parcela 69 del polígono 6 del Catastro de rústico, finca Es Canaló, finca registral 5488/2, del término municipal de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Miquel Sintés Coll, con visado de fecha 09.06.2015 y número 12/00529/15.

- c) Parámetros urbanísticos:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Parcela:                     | 6.904,00 m2 (catastro)                               |
| Ocupación:                   | 74,93 m2 vivienda                                    |
|                              | 24,24 m2 terraza cubierta                            |
|                              | 23,63 m2 aljibe                                      |
|                              | <u>20,58 m2 almacén</u>                              |
|                              | 143,38 m2 total (2,07%, máxim. 276,16 m2-4%- cumple) |
| Aprovechamiento:             | 0,015 m2/m2, 107,63 m2                               |
| Superficie aljibe:           | 23,63 m2   |
| Superficie terraza:          | 24,24 m2   |
| PEM legalización:            | <b>72.697,89 €</b>                                   |
| PEM medidas complementarias: | <b>1.795,68 €</b>                                    |

- d) Uso residencial, 1.1. legalización.
- e) Valoración de la gestión de residuos: 14,37 €.
- f) Condiciones de la licencia:

**1.** De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 de la disposición transitoria 10ª de la Lous, la legalización queda sujeta al pago de las tasas y de los impuestos previstos en la normativa para las nuevas edificaciones, y la persona interesada deberá abonar al ayuntamiento la prestación económica del 15% del coste de ejecución material, es decir, la cantidad de **10.904,68 €**. Las cantidades ingresadas por este concepto se destinarán a la adquisición, la recuperación, la protección y la gestión sostenible de espacios y recursos naturales o su incorporación al patrimonio municipal de suelo.

**2.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, del suelo rústico de las Illes Balears, la autorización de las obras supone la vinculación legal a esta actividad (uso residencial vivienda en la categoría 1.1 vivienda unifamiliar y almacén y aljibe) a una edificación existente destinada, en parte, a vivienda unifamiliar, de la superficie total de la parcela en que se efectúa, que no podrá ser objeto de ningún acto de los previstos en el artículo 13 de esta ley mientras subsista la actividad mencionada.

**3.** El proyecto presentado debe mantener el uso, la tipología arquitectónica y constructiva de la edificación, así como la estructura de las “tanques”, el sistema de

derrames, la vegetación y los caminos, así como el resto de determinaciones sobre la protección del paisaje en suelo rústico que establece el artículo 273 de las normas urbanísticas del PGOU de Maó.

4. Se deberán cumplir todos los condicionantes sobre regulación de las aguas residuales establecidos en los apartados 10 al 13 del artículo 268 de las normas urbanísticas del PGOU de Maó.

5. Con carácter previo a la licencia de primera ocupación de la vivienda unifamiliar aislada, deberá acreditar el cumplimiento de la declaración responsable presentada ante la Dirección General de Recursos Hídricos sobre la instalación de los sistemas de recogida, tratamiento y evacuación o almacenamiento propio de las características recogidas en el anexo 4 del Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears, según el artículo 81.3 del Real Decreto 684/2013, de 6 de septiembre, por el que se aprobó el citado plan, a la que deberá adjuntar un documento que acredite la adquisición, las características técnicas y el mantenimiento.

6. Los promotores, previamente a la obtención de la licencia de primera ocupación, deberán regularizar las superficies resultantes y usos ante la Dirección General del Catastro, mediante la declaración prevista en los artículos 13, 15 y 16 del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo núm. 1/2004, de 5 de marzo.

- Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):
  1. Una vez ejecutada la obra, se deberá certificar el efectivo cumplimiento de las obras ejecutadas como medidas complementarias sobre el conjunto edificado.
  2. Se regularizarán los datos contenidos en Catastro, reflejando la realidad construida de la parcela soporte de las edificaciones existentes y legalizadas.
  3. Una vez acreditado el cumplimiento de todas las condiciones del otorgamiento de la licencia de legalización y otorgada la licencia de primera ocupación, la edificación quedará en situación de inadecuación, según el artículo 68.1 de la LOUS.
- g) Las personas titulares de la licencia quedan sujetas a las responsabilidades y obligaciones establecidas en el artículo 39 de las normas urbanísticas del vigente PGOU de Maó de 2012.
- h) Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán, para la contratación definitiva de los servicios respectivos, la licencia de ocupación o primera utilización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.2 de la LOUS.
- i) Deberá comunicar el inicio de la ocupación de la vía pública, en caso de ser necesario.
- j) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por



medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.

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

- k) 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.
- l) De acuerdo con el artículo 139.5 de la LOUS, el comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta licencia urbanística requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con, al menos, diez días de antelación.
- m) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- n) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- o) 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.
- p) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- q) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 145 de la LOUS).

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 LOUS. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUS, “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, en la finca registral 5488/2, parcela 69 del polígono 6 del Catastro de rústico, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística de legalización de las obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 1.4 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, a los efectos de hacer constar las condiciones de la licencia.

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

**7. Llicència urbanística per a la divisió horitzontal de l'edifici entre mitgeres situat al carrer de Gràcia, núm. 1 - carrer Infanta, núm. 48, del terme municipal de Maó-Mahón. Finca registral: 2766. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8260901FE0186S0001XD (Exp. CM2117PN0005)**

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

Conceder la licencia urbanística solicitada, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012 (BOIB 157, de fecha 15.12.2016), 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 división horizontal como urbano y lo califica como "Zona 2. Casas de trast"
- b) Licencia municipal para la división horizontal de edificio entre medianeras, situado en la c/ de Gracia, núm. 1-c/ Infanta, núm. 48, de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Daniel Serra Nogales, sin visado colegial.
- c) Superficie suelo: 85,21 m2.

|   | <u>sup. útil</u> | <u>sup. construida</u> |
|---|------------------|------------------------|
| UNIDAD 1 (local pl. baja); coeficiente 47% pl. baja:<br>Pl. sótano: 58,66 m2, pl. baja: 83,05 m2              | 125,61 m2        | 141,71 m2              |
| UNIDAD 2 (vivienda pl. piso 1º); coeficiente 27%<br>Pl. baja: 1,08 m2, pl. piso 1º: 76,03 m2, pl. 2º: 3,61 m2 | 65,39 m2         | 80,72 m2               |
| UNIDAD 3 (vivienda pl. piso 2º); coeficiente 26%<br>P.B:1,08 m2, P1º: 5,17 m2, P2º:70,96 m2; cub:2,00 m2      | <u>63,32 m2</u>  | <u>79,21 m2</u>        |

TOTAL EDIFICIO

301,64 m2

d) Parámetros urbanísticos:

- Ocupación No modifica
- Edificabilidad No modifica
- Altura (ARM) No modifica
- Plantas No modifica (PB + P1 +P2)
- Usos Residencial (1 local + 2 viviendas)
- PEM 0,00 €

e) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):

- *Según la Ley 9/2014, de Telecomunicaciones, el promotor deberá presentar declaración responsable en la que conste que las obras se llevarán a cabo según proyecto redactado por técnico competente y estará finalizada la infraestructura de redes de telecomunicación, con comunicación de la finalización de las obras según el proyecto, ante la autoridad competente.*
- *El promotor deberá regularizar las superficies resultantes y usos ante la Dirección General del Catastro.*

En el plazo de 6 meses deberá acreditarse ante este Ayuntamiento, mediante certificación del Registro de la Propiedad, la división autorizada. Una vez transcurrido este plazo, se iniciará el expediente de caducidad de la licencia otorgada.

**8. Llicència urbanística per a la modificació de la divisió horitzontal de la finca registral núm. 15318, edifici situat a Camí des Castell, núm. 37-39, i carrer sant Elies, núm. 3-5, del terme municipal de Maó-Mahón, quant a les finques registrals núm. 15326 (element núm. 4) i núm. 15328 (element núm. 5). Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastrals: 8462318FE0186S0004YH i 8462318FE0186S0005UL (Exp. CM2117PN0010)**

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

Concedir la llicència urbanística per a la modificació de la divisió horitzontal, mitjançant una segregació i una agregació simultànies 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 2 (Carrers de cases. Cases de trast) del TRPGOU.
- b) Modificació de la divisió horitzontal de la finca registral núm. 15.318, edifici situat al carrer Camí des Castell, núm. 37-39 cap de cantó amb carrer Sant Elies, núm. 3-5, mitjançant la segregació d'una superfície de 21,00 m2 (planta soterrani) de

- l'element privatiu núm. 4 (local, finca registral núm. 15.326) per agregar-la a l'element núm. 5 (habitatge, finca registral núm. 15.328), referències cadastrals 8462318FE0186S0004YH i 8462318FE0186S0005UL, segons la documentació redactada per l'arquitecte Sr. Javier Martí Gómez, en data novembre de 2017.
- c) Una vegada practicada la modificació de la divisió horitzontal, els elements núm. 4 i 5 resultants seran:
- Element núm. 4 (local, finca registral 15.326) situat a la planta baixa, amb una superfície útil de 54,00 m<sup>2</sup> i sup. construïda de 57,00 m<sup>2</sup>.
  - Element núm. 5 (habitatge, finca registral 15.328) situat a la planta baixa, destinat a ús residencial, amb una superfície útil de 31,00 m<sup>2</sup>, amb una planta soterrani, destinada a magatzem, amb una superfície útil de 21,00 m<sup>2</sup> i una superfície construïda total (PB+PS) de 56,00 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 modificació de la divisió horitzontal, mitjançant la segregació i l'agregació simultània autoritzades. Una vegada transcorregut aquest termini, s'iniciarà l'expedient de caducitat de la llicència.

**9. Contractació de les obres, segons projecte d'execució de dotació de sanejament a Cala Llonga, actuacions en sòl urbà, fase 1, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00022018000005)**

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

*Contractació de les obres, segons projecte d'execució de dotació de sanejament a Cala Llonga, actuacions en sòl urbà, fase 1, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00022018000005)*

Consistent en:

Atès que el projecte de dotació de sanejament a Cala Llonga, actuació en sòl urbà, fase-1, es va incloure dins el conveni de col·laboració amb el Consell Insular de Menorca relatiu a projectes d'inversió financerament sostenibles en el període 2017-2018, que estableix, entre d'altres, el següent pacte:

“TERCER. COMPROMISOS QUE ASSUMEIX L'AJUNTAMENT.

- b) L'Ajuntament es compromet a elaborar i aprovar els projectes; a contractar, executar i fer un seguiment tècnic de l'actuació; i a justificar les despeses

corresponents davant el Consell Insular de Menorca, abans del 30 de novembre de 2018.”

Sol·licit que el citat expedient es tracti a la Junta de Govern Local del dia 7 de maig de 2018, amb caràcter d'urgència;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**PRIMER.** De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació de data 03/05/2018, classificar per ordre decreixent les proposicions presentades a la contractació de les obres, segons projecte, d'execució dotació de sanejament a Cala Llonga, actuacions en sòl urbà, fase 1, mitjançant procediment i tràmit urgent, no declarades desproporcionades o anormals, de conformitat amb l'art. 151.1 del TRLCSP, tal i com s'indica a continuació; tot açò tenint en compte que la valoració de les ofertes s'ha efectuat mitjançant un únic criteri, que, conforme a l'establert a l'art. 150.1 del TRLCSP, és el del preu més baix:

| N. | NOM  | OFERTA ECONÒMICA<br>(IVA INCLÒS) |
|----|--|----------------------------------|
| 1  | ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU                | 1.007.314,63 euros               |
| 2  | COPCISA, SA  | 1.183.177,25 euros               |
|    | CONSTRUCCIONES OLIVES, SL                          |                                  |
|    | M POLO, SL   |                                  |
|    | JUAN MORA, SA                                      |                                  |
| 3  | ANTONIO GOMILA, SA                                 | 1.243.880,00 euros               |
| 4  | AQUAMBIENTE SERVICIOS PARA EL SECTOR DEL AGUA, SAU | 1.287.921,02 euros               |
| 5  | ANTONIO Y DIEGO, SA                                | 1.485.751,12 euros               |
| 6  | ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA                       | 1.498.054,09 euros               |
|    | TALLERES Y GRUAS GONZÁLEZ, SL                      |                                  |

**SEGON.** De conformitat amb l'establert als art. 146.4 i 151.2 del TRLCSP, requerir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, SAU, amb NIF A08112716, perquè, en el termini de 5 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:

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. **CLASSIFICACIÓ:** En ser un contracte de valor estimat superior a 500.000,00 euros, els candidats han d'aportar acreditació d'estar classificats com empresa contractista d'obres en els següents grups, subgrups i categories:

|        |           |                                      |
|--------|-----------|--------------------------------------|
| Grup A | Subgrup 1 | Categoria 3 (D, segons RD 1098/2001) |
| Grup E | Subgrup 1 | Categoria 3 (D, segons RD 1098/2001) |
| Grup G | Subgrup 6 | Categoria 2 (C, segons RD 1098/2001) |

Les empreses que es trobin pendents d'obtenir la classificació hauran d'aportar el document que acrediti haver presentat la corresponent sol·licitud; en aquest cas, i durant el termini previst per a l'esmena de defectes o omissions en la documentació, hauran d'acreditar que l'han obtinguda. La manca o insuficiència de classificació NO es podrà substituir mitjançant la integració de la solvència amb mitjans externs.

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 (28/03/2018) (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, per import de 41.624,57 euros, en la forma establerta a l'art. 96 del TRLCSP.

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

**10. Pròrroga del contracte del servei d'abalisament marítim de seguretat a quatre zones de bany del municipi de Maó (sa Mesquida, es Grau, es Canutells i Binidali) (Exp. E00862018000006)**

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

*Pròrroga del contracte del servei d'abalisament marítim de seguretat a quatre zones de bany del municipi de Maó (sa Mesquida, es Grau, es Canutells i Binidalí) (Exp. E00862018000006)*

Consistent en:

Atesa la necessitat d'iniciar a temps, per a aquesta temporada estival, el servei d'abalisament marítim de seguretat, us deman que l'expedient citat a l'assumpte es tracti a la Junta de Govern Local del dia 7 de maig de 2018, amb **caràcter d'urgència**, per tal d'iniciar els serveis com més prest millor;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**PRIMER.** Aprovar la darrera pròrroga del contracte del servei d'abalisament marítim de seguretat a quatre zones de bany del municipi de maó (sa Mesquida, es Grau, es Canutells i Binidalí), durant un termini d'1 ANY, des del 20/07/2018 fins al 20/07/2019, mantenint les condicions del contracte inicial i tenint en compte l'adaptació del període d'abalisament a les necessitats especials de la platja des Grau, a la qual l'abalisament haurà d'estar instal·lat de l'1 de maig al 15 d'octubre.

Tot l'anterior compta amb l'informe favorable de la tècnica de Medi Ambient i l'escrit de l'adjudicatària que dona la seva conformitat a l'esmentada pròrroga; el preu d'aquesta pròrroga serà de SIS MIL DOS-CENTS CINQUANTA EUROS (6.250,00 euros) i es revisarà d'acord amb el que preveuen l'art. 90 i següents del TRLCSP, de conformitat amb l'evolució de l'índex de preus al consum (IPC), d'abast estatal, que publica l'INE; i, en cap cas, superarà el 85% de variació experimentada per l'índex adoptat; i, posteriorment, s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21%.

**SEGON.** Notificar aquest acord a l'adjudicatària del contracte, MAR DE FONTS, SCP, amb NIF J57649469.

**11. Contractació de les obres, segons projecte de recuperació de pluvials i sistema de reg tradicional del parc des Freginal de Maó, mitjançant procediment obert. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00022018000001)**

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



*Contractació de les obres, segons projecte, de recuperació de pluvials i sistema de reg tradicional del parc des Freginal, de Maó, mitjançant procediment obert. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00022018000001)*

Consistent en:

Atès que les obres d'execució del projecte de **Recuperació de pluvials del parc des Freginal, del terme municipal de Maó (E0002/2018/000001)** tenen un termini d'execució de, mínim, sis mesos i que les obres han d'estar finalitzades abans del 31 de desembre del 2018, us deman que l'expedient de contractació del citat projecte es tracti a la Junta de Govern Local del dia 7 de maig de 2018, amb **caràcter d'urgència**, per tal d'iniciar les obres com més prest millor;

que va ser aprovada per unanimitat dels membres presents.

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

**PRIMER.** De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació de data 07/05/2018, classificar per ordre decreixent les proposicions presentades 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, no declarades desproporcionades o anormals, de conformitat amb l'art. 151.1 del TRLCSP, tal i com s'indica a continuació; tot açò tenint en compte que la valoració de les ofertes s'ha efectuat mitjançant un únic criteri, que, conforme a l'establert a l'art. 150.1 del TRLCSP, és el del preu més baix:

| <b>ORDRE</b> | <b>NOM</b>                | <b>OFERTA ECONÒMICA (IVA INCLÒS)</b> |
|--------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1            | RIEGOS MURCIA, SL         | 111.925,00                           |
| 2            | ANTONIO Y DIEGO, SA       | 126.246,00                           |
| 3            | CONSTRUCCIONES OLIVES, SL | 131.317,78                           |
| 4            | M POLO, SL                | 131.454,85                           |
| 5            | ANTONIO GOMILA, SA        | 133.100,00                           |

**SEGON.** De conformitat amb l'establert als art. 146.4 i 151.2 del TRLCSP, requerir el licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, RIEGOS

MURCIA, SL, amb NIF B30891857, 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:

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 (169.927,59 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 E - Subgrup 7), 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 de mateix grup i subgrup de classificació al qual correspon aquest contracte, durant l'any de major execució del període dels 10 anys, serà el que se detalla a continuació:

Grup E, Subgrup 7: mínim 150.000,01 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 E                      Subgrup 7                      Categoria 1 (B, segons RD 1098/2001)

**En qualsevol cas, el moment en el qual hauran de tenir validesa els requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Ajuntament que presenti el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació (establerts en els apartats 1 a 3) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions(03/04/2018) (art. 146.5 del TRLCSP).**

4. Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social (o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa la seva acreditació).

5. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva per import de 4.625,00 euros, en la forma establerta a l'art. 96 del TRLCSP.

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

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 07-05-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.