

**AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN**

=====

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

=====

**SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 02 - 12 - 2019**

=====

**Assistents**

Sr. Héctor Pons Riudavets, alcalde-president

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

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

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

Sr. José Manuel García Pascual, tinent d'Alcaldia de Dinamització Econòmica i Festes

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

Sra. Mónica Mercadal Pons, secretària

**Convidats**

Sr. Carlos Seguí Puntas, director de Serveis Juridicoadministratius

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

**Absents**

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

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

(Excusen la seva absència)

A la Casa Consistorial de l'Excm. Ajuntament de Maó, quan són les 13.00 hores del dia 02-12-2019, sota la Presidència del Sr.

Héctor Pons Riudavets

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

### 1. Acta anterior

S'inicia la sessió i la Presidència demana si cap membre de la Junta té observacions per fer a l'acta de la sessió anterior, realitzada el dia 25 de novembre de 2019.

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

### 2. Reconeixement d'obligacions

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

<b>IMPORT TOTAL</b>	<b>82.624,43</b>
<b>SERVEIS SOCIALS BALEARS BB SERVEIS</b>	<b>22.234,38</b>
SERVEI AJUDA A DOMICILI OCTUBRE NOVEMBRE SP1 2310 2279901	
<b>LA AUXILIAR DE RECAUDACIÓN SLU</b>	<b>60.390,05</b>
SERVEI RECAPTACIÓ OCTUBRE SG4 9340 2270601	

### 3. Contractació mixta de subministrament i serveis per a la instal·lació de sistemes de control de trànsit, mitjançant procediment obert. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E00362019000001)

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

**PRIMER.** Conforme a la proposta de la Mesa de Contractació, de data 26/11/2019, CLASSIFICAR per ordre decreixent les proposicions presentades a la contractació mixta de subministrament i serveis, per a la instal·lació de sistemes de control de trànsit, mitjançant procediment obert, de conformitat amb l'art. 150.1 de l'LCSP, tal i com s'indica a continuació:

ORDRE	LICITADOR	OFERTA PREU	PUNTUACIÓ
1	ETRA BONAL, SA	136.065,87 euros	100,00
2	TRADESEGUR, SA	167.944,79 euros	81,02

**SEGON.** Conforme a l'establert a l'art. 150.2 de l'LCSP, REQUERIR el licitador que ha presentat la millor oferta, ETRA BONAL, SA, perquè, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de l'enviament de la comunicació d'aquest requeriment, a través de la PLCASP, presenti mitjançant l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la PLACSP la documentació que es detalla a continuació; tenint en compte que l'empresa Etra Bonal, SA es troba inscrita en el ROLECE i ens va autoritzar a consultar les seves dades, no haurà de presentar la documentació que ja es troba en l'esmentat Registre, però sí la que se l'exigeixi expressament en aquest acord:

**1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI:** El licitador presentarà documentació que acrediti la capacitat per licitar. A més, els candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia de l'escriptura de constitució, amb els estatuts o acta fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, i, si és el cas, escriptures de modificació, si és procedent, totes elles 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 del seu document nacional d'identitat.

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

**3. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:** De conformitat amb el que disposa l'art. 87.3.a) de l'LCSP, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del licitador 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 anual mitjà del contracte (104.160,00 euros). El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si el licitador 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.

**4. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL:**

Ø De conformitat amb l'establert a l'art. 89.1.a) de l'LCSP, s'acreditarà mitjançant la presentació d'una relació dels principals subministraments efectuats durant els darrers tres anys, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte d'aquest contracte, que inclourà el seu import (de cada un dels subministrament i del total anual executat, sense incloure-hi els impostos), dates i destinatari públic o privat d'aquests. L'import anual acumulat que el licitador haurà d'acreditar com executat durant l'any de major

execució del període de tres anys, en subministraments d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, serà com a mínim 245.000,00 euros. Als efectes de determinar la correspondència entre els subministraments executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte d'aquest lot del contracte s'atendrà la coincidència entre els tres primers dígit del respectiu còdi CPV, que en aquest cas són: 349 *Medios de transporte y piezas de recambio diversas*. Els subministraments efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest, o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari, acompanyada dels documents obrants en poder del mateix que acreditin la realització de la prestació.

Ø De conformitat amb l'establert a l'art. 89.1.e) de l'LCSP, s'acreditarà mitjançant descripcions i fotografies dels productes a subministrar, l'autenticitat dels quals es pugui certificar a petició de l'Ajuntament de Maó.

Ø De conformitat amb l'establert a l'art. 89.1.f) de l'LCSP, s'acreditarà mitjançant la presentació dels certificats vigents que es detallen a continuació:

- o UNE-EN ISO 9001 de Sistemes de Gestió de la Qualitat
- o UNE-EN ISO 14001 de Sistemes de Gestió Ambiental

**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 (20/11/2019) i hauran de subsistir en el moment de la perfecció del contracte (art. 140.4 de l'LCSP).**

5. Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries (o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa la seva acreditació), conforme a l'establert a l'art. 13 de l'RGLCAP.

6. Documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social (o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa la seva acreditació) conforme a l'establert a l'art. 14 de l'RGLCAP

7. Còpia del document de constitució de la garantia definitiva, constituïda en la forma establerta a l'art. 109 de l'LCSP, per import de 5.622,56 euros; si és el cas, l'original del document s'haurà de dipositar físicament a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament de Maó.

**TERCER.** De conformitat amb l'art. 150.2 de l'LCSP, advertir el licitador que ha presentat la millor oferta que, si no formalitza adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que ha retirat la seva oferta, i, en aquest cas, es procedirà a exigir-li l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalització. Així mateix, en aquest cas, es procedirà a sol·licitar la documentació

corresponent al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

**4. Transmissió de branca d'activitat de l'empresa Fomento de Construcciones y Contratas, SA a favor de l'empresa FCC Medio Ambiente, SA, mitjançant segregació, en la qual s'inclou el contracte del servei de conservació i manteniment de l'arbrat urbà, palmàcies i zones naturalitzades del terme municipal de Maó (Exp. E06782019000003)**

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

**PRIMER.** L'Ajuntament de Maó resta entemut de la transmissió, per part de Fomento de Construcciones y Contratas, SA, de tota la unitat productiva del negoci dels serveis mediambientals, mitjançant segregació de branca d'activitat, el que implica la transmissió de tots els actius i passius de la seva àrea de Medi Ambient a favor de l'empresa FCC Medio Ambiente, SA, que és una societat que pertany íntegrament al Grup FCC i està participada en un 98,98% per Fomento de Construcciones y Contratas, SA.

**SEGON.** En conseqüència de l'esmentat anteriorment, tenint en compte l'establert a l'art. 85 del TRLCSP, quant a transmissió de branca d'activitat, i la documentació presentada per l'empresa, que acredita que manté la solvència exigida en acordar-se l'adjudicació, en aquest cas la classificació com a empresa contractista de serveis, FCC Medio Ambiente, SA quedarà subrogada en els drets i obligacions que correspondrien a Fomento de Construcciones y Contratas, SA, quant al contracte del servei de conservació i manteniment de l'arbrat urbà, palmàcies i zones naturalitzades del terme municipal de Maó, signat entre l'Ajuntament de Maó i Fomento de Construcciones y Contratas, SA en data 17/04/2015, i quant a la darrera pròrroga d'aquest contracte, aprovada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 15/04/2019.

**TERCER.** L'empresa FCC Medio Ambiente, SA haurà de constituir davant la Tresoreria Municipal una garantia definitiva per import de 34.580,70 euros, que és l'import de la garantia definitiva del contracte que va constituir Fomento de Construcciones y Contratas, SA, en data 08/04/2015; una vegada estigui constituïda aquesta nova garantia, es podrà procedir a la devolució de la garantia definitiva a Fomento de Construcciones y Contratas, SA.

**QUART.** Notificar aquest acord a ambdues empreses, Fomento de Construcciones y Contratas, SA, amb NIF A28037224 i FCC Medio Ambiente, SA, amb NIF A28541639.

**5. Contractació de les obres del projecte integrat d'obres i instal·lacions per a una piscina i vestidors a la zona esportiva municipal, mitjançant procediment obert simplificat. Declarar desert (Exp. E00022019000006)**

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

Declarar DESERTA la licitació de les obres del projecte integrat d'obres i instal·lacions per a una piscina i vestidors a zona esportiva municipal, mitjançant procediment obert simplificat, perquè no s'ha presentat cap proposició per a la contractació d'aquestes obres dins el termini de presentació de proposicions, que va finalitzar el 20/11/2019.

**6. Contractació per a la compra de nau industrial destinada a dependències de la Brigada Municipal. Classificació de proposicions i requeriment (Exp. E05962019000040)**

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 27/11/2019, segons el que disposen les clàusules 7 i 14 de les bases que regeixen aquesta contractació, i tenint en compte els informes de l'arquitecte municipal i de la cap de la Brigada d'Obres, de dates 15/11/2019, 19/11/2019 i 22/11/2019, EXCLOURE de la licitació per a la compra de nau industrial destinada a dependències de la Brigada Municipal el licitador Inversiones 3M, SL, per la inadequació de la nau per a l'ús de la Brigada Municipal.

**SEGON.** De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació de data 27/11/2019, classificar per ordre decreixent les proposicions presentades a la licitació per a la compra de nau industrial destinada a dependències de la Brigada Municipal, tal i com s'indica a continuació:

ORDRE	LICITADOR	CARACTERÍSTIQUES NAU	PUNTUACIÓ	OFERTA PREU	PUNTUACIÓ
1	COMERCIAL MALLORQUINA DE MADERAS, SA	Segons documentació presentada	10,00	800.000,00 euros + IVA	30,00

**TERCER.** Requerir el licitador que ha presentat l'oferta més avantatjosa, COMERCIAL MALLORQUINA DE MADERAS, SA, perquè, dins el termini de 10

dies naturals, a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest requeriment, presenti la següent documentació:

- Certificats acreditatius de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries estatals i amb la Seguretat Social, o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació del compliment.
- Quan s'exerceixin activitats subjectes a l'Impost sobre activitats econòmiques: alta, referida a l'exercici corrent, o últim rebut, juntament amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula del citat impost i, si és el cas, declaració responsable de trobar-se'n exempt.
- Escripura de constitució o modificació, si és el cas, els estatuts o l'acta fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrita en el Registre Públic que correspongui, si l'empresa fos persona jurídica.
- Poder notarial, en cas d'actuar en representació d'una altra persona o entitat, degudament legalitzat i validat per la persona titular de l'Assessoria Jurídica de la corporació.
- Declaració responsable de no incórrer en prohibicions de contractar, que, a més, comprendrà el trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, estatals i locals, i amb la Seguretat Social, atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquests últims extrems s'hagi de presentar, abans de l'adjudicació, per l'empresari a favor del qual s'hagi d'efectuar aquesta.
- Els documents que acreditin la solvència tècnica: compromís d'aixecar les càrregues que pesen sobre l'immoble, que es detallen a continuació, conforme a nota informativa de domini i de càrregues presentada, de forma prèvia a la formalització de l'adquisició:

“Está afecta, por razón de procedencia de la registral 10.575, en favor de la finca remanente, la 7.436, a una servidumbre perpetua de paso para personas, animales y vehículos, de carácter recíproco, o sea, que ambas fincas tendrán la doble condición de predios dominantes y sirvientes. Tales servidumbres afectarán únicamente a esta finca 10.575, en cuanto a una franja de terreno de cuatro metros de anchura y novena metros de longitud, adosada a todo lo largo de su lindero Oeste, o sea, lindante por la derecha entrando con la porción mayor del resto de finca de que procede. Los dueños de ambos predios quedaran obligados a contribuir, por partes iguales, a los gastos de conservación, entretenimiento y reparación del acceso a sus respectivas fincas, formado por las respectivas y colindantes franjas de terreno afectadas por las servidumbres; y previamente, quedaran obligados a realizar, a su cargo y en la misma proporción, las obras de explanación y pavimentación del tal acceso común, en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de la escritura. Todo lo referido consta de escritura de 18 de octubre de 1.984, otorgada por el Notario de Mahón don Luis Maceda Méndez, que causó la inscripción 1ª, de la finca 10.575, al folio 169, del tomo 1.396 del Archivo, de fecha 29 de noviembre de 1.984.”

**7. Permís d'instal·lació i d'obres per a la construcció de nau industrial per a ferreria, al carrer d'Alemanya, 31, illeta 7, parcel·la 2, POIMA IV Fase. Entitat peticionària: Dixis Recursos y Soluciones, SL. Ref. cadastral: 5663102FE0156D0001SK (Exp. SG8219IO0007)**

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

**ÚNIC.** Denegar el permís d'instal·lació i obres per la construcció de nau industrial per a ferreria, ubicada al Carrer Alemanya número 31, Illeta 7, parcel·la 2, POIMA IV Fase, d'acord amb el projecte bàsic i executiu redactat per l'arquitecte Giselle Pérez Clavero, visat al COAIB en data 29 de novembre de 2018, número 12/01498/18, i el projecte d'activitats i instal·lacions d'una nau per a ferreria, redactat per Josep Gavaldá Martínez, visat al COEIB en data 30 de novembre de 2018, número 145555/2018, atès que el projecte incompleix el planejament urbanístic, sobrepasant el número màxim de plantes (PB+1) i l'alçada reguladora màxima (10 m), ja que conceptualitza erròniament l'edifici com si fos d'oficines, un ús restringit a les parcel·les amb façana a l'avinguda Europa, amb unes característiques urbanístiques diferenciades (PB+2, 11 m d'alçada màxima, articles 30.4 i 30.5.b de les ordenances reguladores de POIMA IV fase), que no són aplicables ni al solar de referència (per no tenir façana a l'avinguda Europa), ni a l'activitat que es proposa (ferreria, ús industrial, no ús d'oficines), tal i com es detalla al present informe.

**8. Llicència urbanística per a la reforma i ampliació de dos habitatges unifamiliars entre mitgeres, al carrer de Sant Elies, núm. 17, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 8462315FE0186S0001XD (Exp. LO2019000126)**

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

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como "Zona 2, Casas de *trast*".
- b) Licencia municipal para la reforma y ampliación de dos viviendas unifamiliares entre medianeras, en c/ Sant Elies, número 17, de Mahón, según proyecto básico y



ejecutivo redactado por el arquitecto Domingo Enrich Mascaró, con visado COAIB 12/01089/19, de fecha 26.07.2019.

- c) Parámetros urbanísticos:
- Techo máximo 143,96 m<sup>2</sup>
  - Ocupación total 73,35 m<sup>2</sup>
  - Altura 6,37 m
  - Régimen de usos 2 unidad de vivienda
- d) Presupuesto (PEM): **112.000,11 €.**
- e) Valoración de la gestión de residuos: 653,70 €.
- f) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.  
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.
- g) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- h) 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.
- i) Condiciones de la licencia (arquitecto municipal):  
*“Una vez finalizadas las obras, los técnicos directores de la obra deberán presentar el correspondiente CFO, así como su actualización del bien ante la Dirección General del Catastro.*  
*• Los técnicos directores de la obra deberán certificar que el único acceso posible a la finca es por el frente de fachada a la calle Sant Elies, de conformidad con el artículo 98 de las NNUU del PGOU/2012.*  
*• Los técnicos directores de la obra deberán certificar la correcta colocación de las persianas en los huecos de fachada de la segunda planta de la calle Sant Elies, de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012.*  
*• Los técnicos directores de la obra deberán certificar la correcta ejecución de la cubierta a dos aguas del edificio con faldones con una pendiente máxima del 30%, de conformidad con el artículo 70 de las NNUU del PGOU/2012.*  
*• Los materiales y los colores de las carpinterías exteriores, así como de las fachadas utilizados para la ejecución de la obra deberán ser de conformidad con el artículo 136 de las NNUU del PGOU/2012 vigente”.*
- j) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.

- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) La persona titular de la licencia deberá respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Deberá presentar certificado final de obras, así como la actualizar los datos de la finca ante la Dirección General del Catastro.

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

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

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

Surt el Sr. Carlos Montes.

**9. Llicència d'obres de modificació en el transcurs de les obres per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat i piscina, al carrer des Palangrers, parcel·la 167, de Cala Llonga, finca registral 10048, del terme municipal de Maó-Mahón. Entitat promotora: Garc. Cala Llonga, SL. Ref. cadastral: 0964908FE1106S0001FH (Exp. LO2019000011)**

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

**Primero.** Conceder la licencia de obras solicitada de modificación, durante el transcurso de las obras, del proyecto que ya había obtenido licencia en el marco de los expedientes CM2117 LO 0058 y LO 2018 000001, haciendo constar, a los efectos previstos en el art. 37 de les NNUU del PGOU/2012, los siguientes extremos y condiciones, con la advertencia expresa de que, de no cumplimentarse dichas condiciones, la licencia quedará sin efecto:

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa la reforma como urbano y lo califica como “Zona 4, casas aisladas en parcelas”.
- b) Modificación en el transcurso de las obras del proyecto básico y de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina, en c/ des Palangrers, número 167, de la urbanización Cala Llonga, de Mahón, según documentación redactada por el arquitecto Fernando Pons Vidal, con visado COAIB 12/00049/19, de fecha 11.01.2019.
- c) Parámetros urbanísticos: No se modifican los parámetros urbanísticos respecto a la anterior versión del proyecto:
- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| • Parcela                        | 464,00 m2 (Catastro)  |
| • Ocupación                      | 15% (69,30 m2)  |
| • Altura                         | 6.00 m (7,00 m máxima), cubierta inclinada                                    |
| • Verde integral                 | 45%   |
| • Separación a linderos          | 4 m calle/ 2 m a vecinos  |
| • Núm. aparcamientos             | 1 plaza obligatoria   |
| • Número de plantas              | 2 (PB+1) y sótano   |
| • Volumen                        | 415,18 m3   |
| • Edificabilidad:                | 0,89 m3/m2  |
| • Aprovechamiento                | 0,25 m2/m2, 115,44 m2. Cumple, 0,25 m2/m2 máximo 116,00 m2. Parámetro agotado |
| • Ocupantes                      | 4 personas (2 dormitorios dobles).  |
| • Piscina                        | 30,00 m2 lámina de agua   |
| • Fosa séptica                   | Estanca, declaración responsable  |
| • Verde integral                 | 209,93 m2 (45,24%>45% normativo = 208,80 m2)                                  |
| • Plaza aparcamiento obligatoria | 1 (cumple) artículo 166 NNUU PGOU/2012  |
- d) Usos: residencial
- e) Presupuesto: **157.453,12 €** (no se modifica respecto al anterior).
- f) Valoración de la gestión de residuos 186,54 €.
- g) Consta en el expediente LO 2018 000001 depósito de la fianza, de fecha 17.04.2018, por importe de 233,18 euros, sobre la valoración económica de la gestión adecuada de los residuos generados en la obra, cuyo importe es de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca. La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.

- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación por ruidos y vibraciones (BOIB núm. 77 de 23.06.2018).
- i) Prescripción arquitecto municipal:
- Una vez finalizada, se presentará el certificado final de obras y se solicitará la primera ocupación.
  - Finalizadas las obras, el técnico director certificará las condiciones técnicas y la ubicación a frente de parcela de la acometida a la futura red de saneamiento urbano del sector, que se implementará de conformidad con el BOIB número 130, de 13 de octubre de 2016, y de acuerdo con la disposición final quinta de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
- j) Condiciones de la licencia (exp. LO 2018 000001):
- Al finalizar las obras, el director de obra certificará las condiciones técnicas de fosa séptica y ubicación en el frente de parcela de la acometida a la futura red de saneamiento, de conformidad al BOIB nº 130 de 13 de octubre de 2016 y de acuerdo con la disposición final 5ª de la Ley 12/2016, de 17 de agosto, de evaluación ambiental de las Illes Balears.
  - Deberá ejecutar las obras necesarias, en el interior de la parcela, para la conexión a la red de saneamiento, una vez que esta esté efectivamente implantada, de conformidad con lo que dispone el apartado 2.c) de la disposición transitoria cuarta (procedimiento de implantación de la red de saneamiento) de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.
- k) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- l) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- m) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- n) La empresa titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- o) Deberá comunicar el inicio de la ocupación de la vía pública, en caso de ser necesario.
- p) Deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación.

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

Dado el plazo concedido en la licencia LO 2018 000001, la entidad promotora dispone hasta el 17.04.2020 para acreditar la finalización de las obras y solicitar la primera ocupación. Transcurrido este plazo se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

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

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

Entra el Sr. Carlos Montes.

**10. Llicència urbanística per a la construcció d'habitatge unifamiliar aïllat, segons projecte bàsic, al carrer Nou, número 8, de Lluçmaçanes, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 6341414FE0164S000GH (Exp. LO2019000018)**

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

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

- a) El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se realiza la obra como urbano y lo califica como “Zona 7.8. Núcleo de Lluçmaçanes”
- b) Licencia municipal para la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en c/ Nou, número 8, Lluçmaçanes, del término municipal de Mahón, según proyecto básico redactado por los arquitectos Antonio Vidal Jordi y Elisabet Figueras i Ferrer, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:
  - Ocupación 19,27 % (146,45 m<sup>2</sup>)
  - Aprovechamiento 0,21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (146,45 m<sup>2</sup>)

- Altura 4,76 m
  - Plantas 1 (PB)
  - Ocupantes 3 (1 dormitorio doble + 1 dormitorio sencillo)
  - Verde integral 74,15% (563,55 m2)
  - Liquidación licencia 146,45 m2
- d) Usos: residencial.
- e) Presupuesto (PEM): **139.556,00 €.**
- f) Valoración estimada de la gestión de residuos: 165,54 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.  
La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 77 de fecha 23.06.2018.
- i) Condiciones de la licencia:
- De conformidad con el artículo 152.5 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB), al haberse solicitado y obtenido la licencia de obras mediante la presentación de un proyecto básico, es preceptiva, en el plazo máximo de 6 meses desde su concesión, la presentación del proyecto de ejecución ajustado a las determinaciones de aquel. La falta de presentación del proyecto de ejecución dentro de este plazo implica, por ministerio legal, la extinción de los efectos, en cuyo caso se debe solicitar una nueva licencia.
  - De conformidad con el artículo 152.6 de la LUIB, el Ayuntamiento dispone de un mes para comprobar la adecuación del proyecto de ejecución con el proyecto básico. Transcurrido este plazo sin que el órgano municipal competente notifique a la persona interesada resolución en contra, se podrán iniciar las obras. Si el órgano municipal detecta, transcurrido el plazo de un mes, alteraciones de las determinaciones del proyecto básico de acuerdo con las cuales se otorgó la licencia, se ordenará la paralización inmediata de las obras y la iniciación de expediente de modificación del proyecto.
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones, ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.

- k) La licencia se otorga con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) La persona titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo, y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Una vez ejecutadas las obras, deberá presentar certificado final de obras, acreditar el cumplimiento de las condiciones de la licencia y solicitar la licencia de primera utilización u ocupación, sin lo cual no podrá ocupar, ni usar, ni contratar definitivamente los servicios de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones (artículo 158 de la LUIB).

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 vigente PGOU/2012 de Mahón, en relación con el artículo 154 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears. Transcurrido cualquiera de los dos plazos, se iniciará el expediente de caducidad de la licencia.

De acuerdo con el artículo 154.2, párrafo 2º, estos plazos se computarán desde la fecha de comunicación del acto de otorgamiento de la licencia, en el caso de haberla obtenido de acuerdo con un proyecto básico y de ejecución; y desde la comunicación expresa del acto de validación del proyecto de ejecución o del transcurso del plazo de un mes desde la presentación a que se refiere el artículo 152.6 anterior.

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

**Segundo.** Inscribir en el Registro de la Propiedad de Mahón, en la finca 24.577, con código CRU 07013000745751, el acuerdo de concesión de la licencia urbanística LO 2019 000018, al amparo de lo dispuesto en el artículo 65.1.d) del Texto refundido de la Ley del 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 al promotor de las obras.

**11. Llicència urbanística per a la divisió horitzontal d'edifici en dues unitats d'habitatge, al carrer Ciutadella, núm. 23, del terme municipal de Maó-Mahón. Finca registral 3880. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7465909FE0176N0001ZQ (Exp. PN2019000012)**

Vist l'expedient i els informes emesos per l'arquitecte municipal i 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:

- 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*”
- Licencia municipal para la división horizontal de edificio en 2 unidades de vivienda en la c/ Ciutadella, núm. 23, de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto Daniel Serra Nogales, sin visado colegial.
- Parámetros urbanísticos:  
División horizontal. No se modifican los parámetros urbanísticos definitorios del edificio existente:
  - Parcela 151,00 m2 (Catastro)
  - Ocupación 131,60 m2, 87,15%
  - Aprovechamiento 333,55 m2, 2,20 m2/m2
  - Número plantas edificio 3 (PB+2) y bajo cubierta
  - Número viviendas: 2
    - Vivienda 01
      - Superficie construida 122,95 m2
      - Núm. Ocupantes 4 (2 dormitorios dobles)
      - Plantas Baja y primera
    - Vivienda 02
      - Superficie construida 204 m2
      - Número ocupantes 2 (1 dormitorio doble)
  - Plantas segunda y bajo cubierta



- Se regularizarán los datos catastrales fruto de la división horizontal, ante la Dirección General de 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.

No obstante lo anterior, el órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno municipal, que decidirá a la vista de los informes técnicos y jurídicos, y demás documentación que obra en el expediente PN 2019 000012.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 02-12-2019, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.