

AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

=====

ACTA REUNIÓ JUNTA DE GOVERN LOCAL

=====

SESSIÓ ORDINÀRIA REALITZADA EL 15 - 01 - 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 15-01-2018, 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 8 de gener 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 acorda, per unanimitat dels membres presents, el reconeixement d'obligacions que a continuació es transcriu:

IMPORT TOTAL	107.232,79
---------------------	-------------------

ALOTARK ARQUITECTOS & CONSULTORES SLP	20.449,00
PLA DIRECTOR DE MOBILITAT ELECTRICA DE MAÓ CM6 1721 2279901	

EHM CONTRATA DIRECCIÓN Y GESTIÓN DE OBRA	25.615,23
1a CERTIFICACIÓ REPARACIÓ GOTERES I CONSTRUCCIÓ APLACAT ESCOLES MUNICIPALS DEL CLAUSTRE DEL CARME SP3 3344 6220117	

ANTONIO Y DIEGO SA	61.168,56
3a CERTIFICACIÓ PROJECTE MILLORA SERVEIS PAVIMENTACIÓ DEL CARRER INFANTA, DE MAÓ CM2 1511 6190211	

3. Contractació del subministrament de material informàtic per a l'Ajuntament de Maó, mitjançant procediment obert i tràmit urgent. Classificació de proposicions i requeriment (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 INFORMÀTICA, SL, amb NIF B41975608, atès que no ha emplenat correctament les descripcions sol·licitades; i excloure dels lots 3 i 4 a 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 la proposta de la Mesa de Contractació de data 30/11/2017, CLASSIFICAR per ordre decreixent les proposicions presentades, per a cada lot, a la *contractació del subministrament de material informàtic per a l'Ajuntament de Maó*, mitjançant procediment obert i tràmit urgent, de conformitat amb l'art. 151.1 del TRLCSP, tal i com s'indica a continuació:

LOT 1 - MONITORS TFT

1r - SIL THEHPSHOP, SL

- Puntuació oferta tècnica: 3,20 punts
- Oferta econòmica: 8.736,20 euros
- Puntuació oferta econòmica: 90,00 punts
- Puntuació total: 93,20 punts

2n - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 4,50 punts
- Oferta econòmica: 9.652,02 euros
- Puntuació oferta econòmica: 81,46 punts
- Puntuació total: 85,96 punts

3r - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 2,00 punts
- Oferta econòmica: 10.086,25 euros
- Puntuació oferta econòmica: 77,95 punts
- Puntuació total: 79,95 punts

4t - COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL

- Puntuació oferta tècnica: 0,20 punts
- Oferta econòmica: 10.166,73 euros

- Puntuació oferta econòmica: 77,34 punts
- Puntuació total: 77,54 punts

5è - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 1,90 punts
- Oferta econòmica: 10.444,72 euros
- Puntuació oferta econòmica: 75,28 punts
- Puntuació total: 77,18 punts

6è - INFORMÀTICA EL CORTE INGLÉS, SA

- Puntuació oferta tècnica: 6,00 punts
- Oferta econòmica: 11.361,39 euros
- Puntuació oferta econòmica: 69,20 punts
- Puntuació total: 75,20 punts

7è - TELEFÓNICA SOLUCIONES DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA, SAU

- Puntuació oferta tècnica: 3,50 punts
- Oferta econòmica: 11.202,36 euros
- Puntuació oferta econòmica: 70,19 punts
- Puntuació total: 73,69 punts

8è - BRÚJULA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, SA

- Puntuació oferta tècnica: 1,50 punts
- Oferta econòmica: 11.649,59 euros
- Puntuació oferta econòmica: 67,49 punts
- Puntuació total: 68,99 punts

LOT 2 – ESCÀNERS

1r - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 1,00 punts
- Oferta econòmica: 4.431,29 euros
- Puntuació oferta econòmica: 75,00 punts
- Puntuació total: 76,00 punts

2n - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 7,00 punts
- Oferta econòmica: 4.863,99 euros
- Puntuació oferta econòmica: 68,33 punts

- Puntuació total: 75,33 punts

3r - COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL

- Puntuació oferta tècnica: 1,5 punts
- Oferta econòmica: 5.336,17 euros
- Puntuació oferta econòmica: 62,28 punts
- Puntuació total: 63,78 punts

4t - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 1,50 punts
- Oferta econòmica: 6.420,74 euros
- Puntuació oferta econòmica: 51,76 punts
- Puntuació total: 53,26 punts

LOT 3 – TELEVISORS

1r - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 12,00 punts
- Oferta econòmica: 1.825,26 euros
- Puntuació oferta econòmica: 80,00 punts
- Puntuació total: 92,00 punts

2n - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 14,00 punts
- Oferta econòmica: 2.911,26 euros
- Puntuació oferta econòmica: 50,16 punts
- Puntuació total: 64,16 punts

LOT 4 – ORDINADORS PORTÀTILS

1r - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 4,00 punts
- Oferta econòmica: 1.870,80 euros
- Puntuació oferta econòmica: 75,00 punts
- Puntuació total: 79,00 punts

2n - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 5,00 punts
- Oferta econòmica: 2.550,00 euros
- Puntuació oferta econòmica: 55,02 punts
- Puntuació total: 60,02 punts

3r - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 5,00 punts

- Oferta econòmica: 2.607,04 euros
- Puntuació oferta econòmica: 53,82 punts
- Puntuació total: 58,82 punts

4t - SIL THEHPSHOP, SL

- Puntuació oferta tècnica: 1,00 punts
 - Oferta econòmica: 2.428,47 euros
 - Puntuació oferta econòmica: 57,78 punts
- Puntuació total: 58,78 punts

5è - TELEFÓNICA SOLUCIONES DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA, SAU

- Puntuació oferta tècnica: 1,00 punts
- Oferta econòmica: 2.757,58 euros
- Puntuació oferta econòmica: 50,88 punts
- Puntuació total: 51,88 punts

LOT 5 – PANTALLES PRESENTACIONES

1r - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 5,00 punts
- Oferta econòmica: 263,38 euros
- Puntuació oferta econòmica: 90,00 punts
- Puntuació total: 95,00 punts

2n - ADV INFORMÀTICA, SL

- Puntuació oferta tècnica: 5,00 punts
- Oferta econòmica: 425,54 euros
- Puntuació oferta econòmica: 55,68 punts
- Puntuació total: 60,68 punts

3r - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 5,00 punts
- Oferta econòmica: 516,67 euros
- Puntuació oferta econòmica: 45,86 punts
- Puntuació total: 50,86 punts

4t - COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL

- Puntuació oferta tècnica: 7,00 punts
- Oferta econòmica: 571,29 euros
- Puntuació oferta econòmica: 41,48 punts
- Puntuació total: 48,48 punts

LOT 6 – L·LICÈNCIA OFFICE BUSSINES 2016

1r - COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL

- Oferta econòmica: 25.368,68 euros
- Puntuació oferta econòmica: 100,00 punts
- Puntuació total: 100,00 punts

2n - SIL THEHPSHOP, SL

- Oferta econòmica: 30.983,26 euros
- Puntuació oferta econòmica: 81,88 punts
- Puntuació total: 81,88 punts

3r - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Oferta econòmica: 31.423,70 euros
- Puntuació oferta econòmica: 80,73 punts
- Puntuació total: 80,73 punts

4t - INFORMÀTICA EL CORTE INGLÉS, SA

- Oferta econòmica: 31.582,93 euros
- Puntuació oferta econòmica: 80,32 punts
- Puntuació total: 80,32 punts

5è - ITGLOBAL, SL

- Oferta econòmica: 32.077,87 euros
- Puntuació oferta econòmica: 79,08 punts
- Puntuació total: 79,08 punts

6è - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Oferta econòmica: 32.141,42 euros
- Puntuació oferta econòmica: 78,93 punts
- Puntuació total: 78,93 punts

7è - BRÚJULA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, SA

- Oferta econòmica: 32.565,82 euros
- Puntuació oferta econòmica: 77,90 punts
- Puntuació total: 77,90 punts

8è - ADV INFORMÀTICA, SL

- Oferta econòmica: 33.168,52 euros
- Puntuació oferta econòmica: 76,48 punts
- Puntuació total: 76,48 punts

9è- PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Oferta econòmica: 33.320,00 euros
- Puntuació oferta econòmica: 76,14 punts
- Puntuació total: 76,14 punts

10è - INFOTELECOM NETWORKS, SL

- Oferta econòmica: 37.691,50 euros
- Puntuació oferta econòmica: 67,31 punts
- Puntuació total: 67,31 punts

LOT 7 – LLICÈNCIA OFFICE PROFESSIONAL 2016

1r - COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL

- Oferta econòmica: 2.479,13 euros
- Puntuació oferta econòmica: 100,00 punts
- Puntuació total: 100,00 punts

2n - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Oferta econòmica: 4.285,42 euros
- Puntuació oferta econòmica: 57,85 punts
- Puntuació total: 57,85 punts

3r - INFORMÁTICA EL CORTE INGLÉS, SA

- Oferta econòmica: 4.296,34 euros
- Puntuació oferta econòmica: 57,70 punts
- Puntuació total: 57,70 punts

4t - SIL THEHPSHOP, SL

- Oferta econòmica: 4.331,80 euros
- Puntuació oferta econòmica: 57,23 punts
- Puntuació total: 57,23 punts

5è - ADV INFORMÀTICA, SL

- Oferta econòmica: 4.512,09 euros
- Puntuació oferta econòmica: 54,94 punts
- Puntuació total: 54,94 punts

6è - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Oferta econòmica: 4.550,00 euros
- Puntuació oferta econòmica: 54,49 punts
- Puntuació total: 54,49 punts

7è - ITGLOBAL, SL

- Oferta econòmica: 4.591,82 euros
- Puntuació oferta econòmica: 53,99 punts
- Puntuació total: 53,99 punts

8è - BRÚJULA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, SA

- Oferta econòmica: 4.617,91 euros
- Puntuació oferta econòmica: 53,69 punts

- Puntuació total: 53,69 punts

9è - TELEFÓNICA SOLUCIONES DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA, SAU

- Oferta econòmica: 4.703,98 euros
- Puntuació oferta econòmica: 52,70 punts
- Puntuació total: 52,70 punts

10è - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Oferta econòmica: 4.833,83 euros
- Puntuació oferta econòmica: 51,29 punts
- Puntuació total: 51,29 punts

11è - INFOTELECOM NETWORKS, SL

- Oferta econòmica: 5.127,38 euros
- Puntuació oferta econòmica: 48,35 punts
- Puntuació total: 48,35 punts

LOT 8 – ORDINADORS

1r - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 4,50 punts
- Oferta econòmica: 4.350,00 euros
- Puntuació oferta econòmica: 85,00 punts
- Puntuació total: 89,50 punts

2n - MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 2,00 punts
- Oferta econòmica: 4.537,50 euros
- Puntuació oferta econòmica: 81,49 punts
- Puntuació total: 83,49 punts

3r - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 6,50 punts
- Oferta econòmica: 6.273,12 euros
- Puntuació oferta econòmica: 58,94 punts
- Puntuació total: 65,44 punts

LOT 9 – NAS EN RACK SERVIDOR

1r - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 22,00 punts
- Oferta econòmica: 8.922,00 euros
- Puntuació oferta econòmica: 75,00 punts

- Puntuació total: 97,00 punts

LOT 10 – HD AMPLIACIÓ SERVIDOR

1r - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 7,00 punts
- Oferta econòmica: 602,00 euros
- Puntuació oferta econòmica: 90,00 punts
- Puntuació total: 97,00 punts

2n - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 7,00 punts
- Oferta econòmica: 2.041,25 euros
- Puntuació oferta econòmica: 26,54 punts
- Puntuació total: 33,54 punts

LOT 11 – TAULETES TÀCTILS

1r – MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL

- Puntuació oferta tècnica: 4,00 punts
- Oferta econòmica: 826,40 euros
- Puntuació oferta econòmica: 85,00 punts
- Puntuació total: 89,00 punts

2n - PONS VIDAL SISTEMAS, SL

- Puntuació oferta tècnica: 4,00 punts
- Oferta econòmica: 1.017,01 euros
- Puntuació oferta econòmica: 69,07 punts
- Puntuació total: 73,07 punts

3r - BRÚJULA TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN, SA

- Puntuació oferta tècnica: 6,50 punts
- Oferta econòmica: 1.056,64 euros
- Puntuació oferta econòmica: 66,48 punts
- Puntuació total: 72,98 punts

4t - ADV INFORMÁTICA, SL

- Puntuació oferta tècnica: 4,00 punts
- Oferta econòmica: 1.034,55 euros
- Puntuació oferta econòmica: 67,90 punts
- Puntuació total: 71,90 punts

5è - SOLUCIONS INFORMÀTIQUES ICONO, SL

- Puntuació oferta tècnica: 5,00 punts
- Oferta econòmica: 1.064,19 euros

- Puntuació oferta econòmica: 66,01 punts
- Puntuació total: 71,01 punts

TERCER: de conformitat amb l'establert als art. 146.4 i 151.2 del TRLCSP, requerir al licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa de cada lot, per què, en el termini de 5 dies hàbils, a comptar a partir del següent al de la recepció de la notificació d'aquest requeriment, presenti la documentació que es detalla a continuació:

MUEBLES DE OFICINA MANTOLÁN, SL (lots 2, 3, 4, 5, 11)

1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI: El licitador presentarà documentació que acrediti la personalitat i la capacitat per licitar. En tot cas, els empresaris individuals presentaran còpia autoritzada del DNI i les persones jurídiques, del NIF. A més, els candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixin, i de modificació, si és procedent, degudament inscrites en el Registre Mercantil. Així mateix, caldrà que la finalitat o activitat de les persones jurídiques tengui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament.

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

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

3. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: de conformitat amb el que disposa l'art. 75.1 del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.a) i 67.5.b) del RGLCAP, la solvència econòmica i financera de l'empresari, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del candidat que, referit a l'any de

major volum de negoci dels tres darrers conclusos, haurà de ser al menys de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 2: 8.677,68 euros

Lot 3: 3.719,01 euros

Lot 4: 3.719,01 euros

Lot 5: 929,75 euros

Lot 11: 1.859,51 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.

4. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL: de conformitat amb l'establert a l'art. 77.1.a) del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.b) i 67.5.b) del RGLCAP, s'acreditarà mitjançant la presentació d'una **relació** dels principals subministraments efectuats durant els darrers **cinc anys**, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, que inclourà el seu import (de cada un dels subministrament i del total anual executat, sense incloure 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 cinc anys, en subministraments d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, serà com a mínim de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 2: 4.049,58 euros

Lot 3: 1.735,54 euros

Lot 4: 1.735,54 euros

Lot 5: 433,88 euros

Lot 11: 867,77 euros

Als efectes de determinar la correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte s'atendrà a la coincidència entre els dos primers dígits del respectiu còdi CPV, que en aquest cas són:

30 Máquinas, equipo y artículos de oficina y de informática, excepto mobiliario y paquetes de software

32 Equipos de radio, televisión, comunicaciones y telecomunicaciones y equipos conexos

48 Paquetes de software y sistemas de información

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.

5. 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 prevists 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 5) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

6. 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).

7. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, per import de **380,85 euros** (lot 2: 183,11 euros, lot 3: 75,42 euros, lot 4: 77,30 euros, lot 5: 10,88 euros, lot 11: 34,14 euros).

8. Declaració responsable indicant temps màxim d'aturada per reparació d'avaries en hores i dies per any, així com el temps màxim de resposta del servei tècnic. El temps de resposta no podrà ser superior a 2 hores, i el temps de la resolució de les incidències no serà superior a les 48 hores.

PONS VIDAL SISTEMAS, SL (lots 8, 9,10)

1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI: El licitador presentarà documentació que acrediti la personalitat i la capacitat per licitar. En tot cas, els empresaris individuals presentaran còpia autoritzada del DNI i les persones jurídiques, del NIF. A més, els candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixin, i de modificació, si és procedent, degudament inscrites en el Registre Mercantil. Així mateix, caldrà que la finalitat o activitat de les persones jurídiques tengui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament.

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

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

3. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: de conformitat amb el que disposa l'art. 75.1 del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.a) i 67.5.b) del RGLCAP, la solvència econòmica i financera de l'empresari, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del candidat que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers conclusos, haurà de ser al menys de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 8: 8.677,68 euros

Lot 9: 12.396,69 euros

Lot 10: 3.719,01 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.

4. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL: de conformitat amb l'establert a l'art. 77.1.a) del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.b) i 67.5.b) del RGLCAP, s'acreditarà mitjançant la presentació d'una **relació** dels principals subministraments efectuats durant els darrers **cinc anys**, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, que inclourà el seu import (de cada un dels subministrament i del total anual executat, sense incloure 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 cinc anys, en subministraments d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, serà com a mínim de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 8: 4.049,58 euros

Lot 9: 5.785,12 euros

Lot 10: 1.735,54 euros

Als efectes de determinar la correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte s'atendrà a la coincidència entre els dos primers dígits del respectiu còdi CPV, que en aquest cas són:

30 Màquines, equipo y artículos de oficina y de informática, excepto mobiliario y paquetes de software

32 Equipos de radio, televisión, comunicaciones y telecomunicaciones y equipos conexos

48 Paquetes de software y sistemas de información

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.

5. 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 prevists 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 5) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

6. 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).

7. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, per import de **573,29 euros** (lot 8: 179,75 euros, lot 9: 368,67 euros, lot 10: 24,87 euros).

COMERCIAL DE ELECTRÓNICA Y SEGURIDAD, SL (lots 6, 7)

1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI: El licitador presentarà documentació que acrediti la personalitat i la capacitat per licitar. En tot cas, els empresaris individuals presentaran còpia autoritzada del DNI i les persones jurídiques, del NIF. A més, els candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixin, i de modificació, si és procedent, degudament inscrites en el Registre Mercantil. Així mateix, caldrà que la finalitat o activitat de les persones jurídiques tengui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament.

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

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

3. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: de conformitat amb el que disposa l'art. 75.1 del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.a) i 67.5.b) del RGLCAP, la solvència econòmica i financera de l'empresari, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del candidat que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers conclusos, haurà de ser al menys de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 6: 49.586,78 euros

Lot 7: 7.438,02 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.

4. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL: de conformitat amb l'establert a l'art. 77.1.a) del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.b) i 67.5.b) del RGLCAP, s'acreditarà mitjançant la presentació d'una **relació** dels principals subministraments efectuats durant els darrers **cinc anys**, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, que inclourà el seu import (de cada un dels subministrament i del total anual executat, sense incloure 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 cinc anys, en subministraments d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, serà com a mínim de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 6: 23.140,50 euros

Lot 7: 3.471,08 euros

Als efectes de determinar la correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte s'atindrà a la coincidència entre els dos primers dígits del respectiu còdi CPV, que en aquest cas són:

30 Máquinas, equipo y artículos de oficina y de informática, excepto mobiliario y paquetes de software

32 Equipos de radio, televisión, comunicaciones y telecomunicaciones y equipos conexos

48 Paquetes de software y sistemas de información

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.

5. 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 prevists 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 5) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

6. 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).

7. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, per import de **1.150,73 euros** (lot 6: 1.048,29 euros, lot 7: 102,44 euros).

8. Declaració responsable indicant temps màxim d'aturada per reparació d'avaries en hores i dies per any, així com el temps màxim de resposta del servei tècnic. El temps de resposta no podrà ser superior a 2 hores, i el temps de la resolució de les incidències no serà superior a les 48 hores.

SIL THEHPSHOP, SL (lot 1)

1. PERSONALITAT I CAPACITAT DE L'EMPRESARI: El licitador presentarà documentació que acrediti la personalitat i la capacitat per licitar. En tot cas, els empresaris individuals presentaran còpia autoritzada del DNI i les persones jurídiques, del NIF. A més, els candidats que siguin persones jurídiques presentaran còpia autoritzada de l'escriptura de constitució, amb els estatuts pels quals es regeixin, i de modificació, si és procedent, degudament inscrites en el Registre Mercantil. Així mateix, caldrà que la finalitat o activitat de les persones jurídiques tenguin relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament.

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

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

3. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA: de conformitat amb el que disposa l'art. 75.1 del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.a) i 67.5.b) del RGLCAP, la solvència econòmica i financera de l'empresari, s'acreditarà amb el volum anual de negocis del candidat que, referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers conclusos, haurà de ser al menys de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 1: 16.115,70 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.

4. ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL: de conformitat amb l'establert a l'art. 77.1.a) del TRLCSP, en relació amb els art. 11.4.b) i 67.5.b) del RGLCAP, s'acreditarà mitjançant la presentació d'una **relació** dels principals subministraments efectuats durant els darrers **cinc anys**, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte, que inclourà el seu import (de cada un dels subministrament i del total anual executat, sense incloure 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 cinc anys, en subministraments d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, serà com a mínim de la suma dels imports que es detallen a continuació quant als lots que s'ofereixin:

Lot 1: 7.520,66 euros

Als efectes de determinar la correspondència entre els serveis executats pel licitador i els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte s'atendrà a la coincidència entre els dos primers dígit del respectiu còdi CPV, que en aquest cas són:

30 Máquinas, equipo y artículos de oficina y de informática, excepto mobiliario y paquetes de software

32 Equipos de radio, televisión, comunicaciones y telecomunicaciones y equipos conexos

48 Paquetes de software y sistemas de información

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.

5. 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 prevists 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 5) serà, com a màxim, la data de finalització del termini de presentació de proposicions (art. 146.5 del TRLCSP).

6. 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).

7. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva, per import de **361 euros** (lot 1: 361 euros).

8. Declaració responsable indicant temps màxim d'aturada per reparació d'avaries en hores i dies per any, així com el temps màxim de resposta del servei tècnic. El temps de resposta no podrà ser superior a 2 hores, i el temps de la resolució de les incidències no serà superior a les 48 hores.

QUART: advertir al licitador que ha presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per a cada lot 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 per a cada lot.

4. Modificació de la delimitació de la Unitat d'actuació UA3 Mirador Claustre del Carme (Exp. E04632017000001)

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

Primer. No admetre a tràmit la sol·licitud de revisió d'ofici de la delimitació de la UA-3 Mirador del Claustre, del Pla general d'ordenació urbana de Maó, formulada per la societat Inversiones Porto Real, SL, perquè l'Ajuntament de Maó no té competència per a la revocació d'ofici d'acords adoptats pel Consell Insular de Menorca, Administració competent per a l'aprovació definitiva d'un instrument de planejament general, i per falta de legitimació activa de la societat esmentada, de conformitat amb el que disposen els apartats 2 i 3 de l'article 106 de la Llei

39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Segon. Desestimar les al·legacions presentades per la societat Inversiones Porto Real, SL, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic.

Tercer. Desestimar les al·legacions presentades pel Grupo Municipal del Partido Popular a l'Ajuntament de Maó-Mahón, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic.

Quart. Desestimar les al·legacions presentades per la Sra. EMB, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic.

Cinquè. Desestimar les al·legacions presentades per la Sra. GMF, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic.

Sisè. Aprovació definitiva de la modificació de la delimitació de la Unitat d'actuació UA-3 Mirador del Claustre del Carme, del Pla general d'ordenació de Maó, segons documentació redactada per l'arquitecte municipal i l'advocat d'Urbanisme, en data 30 de juny de 2017, de conformitat amb el que disposa l'article 74 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sol.

Segons disposa la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 74 de l'LOUS, l'eficàcia de la modificació de la delimitació de la Unitat d'actuació UA-3 Mirador del Claustre aprovada es diferirà fins a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de les Illes Balears. Així mateix, la modificació de la delimitació aprovada es publicarà a la corresponent adreça o punt d'accés electrònic municipal i s'ha de comunicar a l'Arxiu d'Urbanisme de les Illes Balears i al Consell Insular de Menorca.

Setè. Notificar aquests acords a les persones propietàries o titulars de drets afectades, incloses en la delimitació de la Unitat d'actuació UA-3 Mirador del Claustre, amb trasllat de còpia dels informes tècnic i jurídic a les persones que hagin presentat al·legacions.

5. Llicència de legalització, mitjançant demolició de coberta lleugera i portes existents, i realització de nou tancament amb barreres, al camí de ses Vinyes, núm. 5A-5B i 7A, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 7664512FE0176S0001UO (Exp. CM2117LO0042)

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 legalización y demolición 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 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 edificación como urbano, lo califica como zona 2, calles de casas, “cases de trast”/subzona 2.e: SOLARES CON PROTECCIÓN ESPECIAL.
- b) Licencia municipal de legalización, mediante demolición de cubierta ligera y puertas existentes, y realización de nuevo cierre con barreras, en C. de Ses Vinyes, números 5A-5B y 7A, de Mahón, según proyecto redactado por el arquitecto técnico Miguel Ángel Sicilia Carbonero, sin visado colegial.
- c) Parámetros urbanísticos:

Parcela:	54,00 m2.
Superficie de intervención	25,00 m2.
Altura	2,50 m existentes
Número de plantas	1 (PB)
- d) Presupuesto (PEM): 5.105,23 €.
- e) Valoración de la gestión de residuos:7,34 €
- f) 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 08.04.2017.
- g) 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.
- h) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros, y no podrá ser invocada por sus titulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en puedan incurrir en el ejercicio de las actividades correspondientes.
- i) 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 con licencia, ni por la falta de autorizaciones u otras licencias que fuesen necesarias para concurrencia de competencias.
- j) 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.
- k) 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 l’LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

- l) Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Segundo. Trasladar esta resolución al órgano competente, para la continuación del procedimiento sancionador por la infracción urbanística cometida (CM2108DU0012).

Tercero. Inscribir en el Registro de la Propiedad los anteriores acuerdos, en las fincas 5426 y 4364, al amparo del 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.

Cuarto. Notificar este acuerdo al promotor de las obras y al Área Económica del Ayuntamiento de Mahón, a los efectos de la regularización de la situación tributaria de la edificación de referencia.

Surt el Sr. Montes.

6. Llicència d'obres, segons projecte bàsic, per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aparellat i nova piscina, situats al carrer Partió, núm. 7, de Sant Antoni, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: Gimbert e Hijos, SL. Ref. cadastral: 9967504FE0196N0001WO (Exp. CM2117LO0045)

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

Primer. Denegar la llicència urbanística per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aparellat i la construcció d'una nova piscina, situada al C/ Partió, núm. 7, de Sant Antoni del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, sense visat col·legial, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

Segon. Notificar aquest acord al promotor.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME TÈCNIC

“TEMA Y EMPLAZAMIENTO: PROYECTO BASICO DE REFORMA Y DE NUEVA
CONSTRUCCIÓN DE PISCINA DESCUBIERTA EN VIVIENDA
UNIFAMILIAR ADOSADA C / CALA PARTIÓ, 7 - SANT ANTONI -
PROMOTOR: GIMBERT E HIJOS SL
REF. CATASTRAL: 9967504FE0196N0001WO
FINCA REGISTRAL: N° no aportado
TÉCNICO: Joan Enric Vilardell Santacana, arquitecto

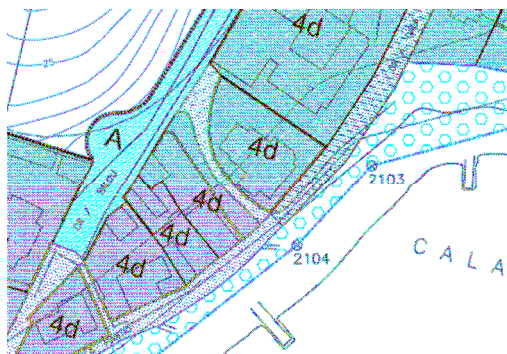
1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- AD REVISION DEL PGOU Y ADAPTACIÓN AL PTI
- CLASIFICACIÓN URBANISTICA: SUELO URBANO
- CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 7.4 Sector Sant Antoni
- NNUU del PGOU/2012: ART 211
- MODIFICACIÓN N° 42 DEL PGOU/1987: SECTOR SANT ANTONI
- CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 4 d
- ORDEN. M. N° 42 DEL PGOU/1987: SECTOR SANT ANTONI
- EXPEDIENTES RELACIONADOS:

2. OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Se presenta ante el Ayuntamiento el Proyecto Básico de reforma y nueva construcción de piscina descubierta en la vivienda unifamiliar adosada situada en la calle Cala Partió, número 7, puerta 01, del sector Sant Antoni, sin visado colegial ni firma electrónica, redactado por el arquitecto Joan Enric Vilardell Santacana. El proyecto propone la rehabilitación integral y la ampliación de la unidad de vivienda así como la construcción de nueva planta de una piscina.

La finca registral, con referencia catastral 9967504FE0196N0001WO, con una edificación sobre ella, situada en la calle Cala Partió, número 7, se halla clasificada como: suelo urbano, zona 7.4 subzona Sant Antoni, y afectada por el deslinde de dominio público marítimo-terrestre de conformidad con la Ley 22/1988, todo ello por la vigente por la vigente Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y adaptación al PTI de Menorca, aprobado el 30 de Enero de 2012 publicado en el BOIB número 120 de 08-02-2012.



De conformidad con el artículo 211 de las NNUU, se corresponde con las calificaciones establecidas por la Modificación Puntual Número 42 del PGOU/1987, sector Sant Antoni, aprobada el 1 de julio de 2002, donde esta finca se halla clasificada como suelo urbano zona 4 d, edificación aislada, donde ordenanzas y disposiciones estas están incorporadas en el ANEJO III de las NNUU del PGOU/2012 vigente.

Las obras propuestas en el presente proyecto básico de reforma y nueva construcción de piscina descubierta en la vivienda unifamiliar adosada, situada en la calle Cala Partió, número 7, puerta 01, del sector de Sant Antoni, deben categorizarse de obra nueva, de conformidad con el artículo 43.2.a de las NNUU del PGOU/2012.

La finca situada en la calle Cala Partió, número 7, situada en el NU de Sant Antoni, con el número de referencia catastral 9967504FE0196N0001WO, NO dispone de ninguno de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por el artículo 30 de la Ley 2/2014 LOUSIB.

Así, dado que el sector de Sant Antoni, y en consecuencia esta finca, Registral número, Catastral 9967504FE0196N0001WO, no tiene el servicio urbanístico del alcantarillado, cualquier actuación sobre la parcela que requiera de una licencia municipal de obras categorizada de obra nueva, sobre este suelo, esta licencia municipal se deberá ajustar a lo establecido en la Ley 12/2016 definido en su disposición final quinta, sobre la declaración responsable de la instalación de un sistema autónomo de depuración, de conformidad con el artículo 81.3 del PH de les Illes Balears, RD 701/2015 de 17 de julio.

La vivienda sita en la calle Cala Partió, número 7, del sector Sant Antoni se materializó al amparo de una licencia municipal de obras, dos viviendas adosadas sobre una única parcela; en consecuencia y dada la normativa vigente a día de hoy MP42 del PGOU/1987 del sector Sant Antoni y del PGOU/2012 vigente, donde se exige como tipología edificatoria edificaciones aisladas sobre solares, debe definirse este edificio existente como edificación inadecuada con el planeamiento vigente, de conformidad con el artículo 4 ter de las Ordenanzas y del 47 de las NNUU del PGOU/2012; en consecuencia, el régimen de obras sobre este edificio deberá ser consecuente con el planeamiento vigente. Extremo todo este que el proyecto debería justificar.

La documentación técnica aportada, proyecto básico, no acredita ni justifica la definición geométrica de la finca con referencia catastral 9967504FE0196N0001WO, en relación plano número 4, parcelación reconocida de la MP N° 42 del PGOU/1987, sobre las definiciones del deslinde del dominio público y suelos privados.

Dada la afectación del edificio sobre la delimitación del dominio público marítimo terrestre, de conformidad a la Ley 22/1988, la Administración competente mediante Decreto número 2017/464 de fecha 14 de noviembre de 2017 emite resolución desfavorable a la solicitud de obras según proyecto básico de reforma y nueva construcción de piscina descubierta en la vivienda unifamiliar adosada situada en la calle Cala Partió, número 7, puerta 01, del sector Sant Antoni, redactado por el arquitecto Joan Enric Vilardell Santacana.

Analizada la documentación presentada como Proyecto Básico de reforma y nueva construcción de piscina descubierta en la vivienda unifamiliar adosada situada en la calle Cala Partió, número 7 puerta 01, redactado por el arquitecto Joan Enric Vilardell Santacana, y aplicando estrictamente la normativa urbanística legalmente establecida y vigente, PGOU/2012 AD 30-01-2012, la MP 42 del PGOU/1987 AD 01-07-2002, y vista la resolución emitida por la administración competente mediante Decreto 2017/464, cabe pronunciarse que la tipología del edificio proyectado, no se halla contemplada en el articulado de los instrumentos urbanísticos vigentes y por lo tanto este edificio propuesto no se ajusta a ellos; en consecuencia se emite informe desfavorable a la presente propuesta.

MAÓ, 7 DE DICIEMBRE DE 2017
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: XAVIER TOLOS PETRUS”

INFORME JURÍDIC

“ASSUMPTE: SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA D’OBRES SEGONS PROJECTE BÀSIC PER A LA REFORMA D’UNA VIVENDA UNIFAMILIAR APARELLADA I NOVA PISCINA, SITUADA AL C/ PARTIÓ NÚM. 7, DE SANT ANTONI, DEL TERME MUNICIPAL DE MAÓ.

PROMOTORA: GIMBERT E HIJOS, SL. (B-57981409)
REF.CADASTRAL: 9967504FE0196N0001WO.

En relació amb l’expedient esmentat sobre sol·licitud de llicència d’obres de reforma i nova piscina descoberta en habitatge unifamiliar aparellat, en compliment d’allò que disposa l’article 139.3 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d’ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (en endavant LOUSIB), s’emet aquest informe jurídic, sobre la base dels antecedents de fet i fonaments de dret següents:

ANTECEDENTS

1. En data 28.03.2017, re GE/004670/2017, la promotora presenta sol·licitud de llicència d’obres per a la reforma i nova piscina descoberta en habitatge unifamiliar aparellat, al c/ Partió, núm. 7, de Sant Antoni, del terme municipal de Maó, segons projecte bàsic redactat per l’arquitecte Joan Enric Vilardell Santacana, sense visat col·legial.
2. En data 14.11.2017, la senyora presidenta del Consell Insular de Menorca, en ús de les seves atribucions, mitjançant Decret núm. 2017/464, denega l’autorització al projecte presentat, pels motius que hi consten.
3. En data 7 de desembre de 2017, l’arquitecte municipal emet informe desfavorable a la concessió de la llicència urbanística, pels motius que hi consten.

FONAMENTS DE DRET

1. Els actes pels quals s'ha sol·licitat la llicència estan tipificats com a subjectes a prèvia llicència urbanística municipal, segons disposa l'apartat 1 de l'article 134 (actes subjectes a llicència urbanística municipal) de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl : ... d) Les obres de construcció i edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edificis existents, sempre que els sigui exigible projecte tècnic d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació. En aquests casos, les llicències han de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments. S'entendran per intervencions en els edificis existents les definides com a tals al codi tècnic de l'edificació.

El projecte presentat preveu la reforma i ampliació de l'habitatge unifamiliar aparellat, així com la construcció de nova planta d'una piscina situada al C/ Partió, núm. 7 de Sant Antoni, del terme municipal de Maó, parcel·la classificada com sòl urbà, Zona 7.4; Cases unifamiliars aïllades en parcel·les, subzona 4d, 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).

La zona està afectada per la delimitació del domini públic maritimoterrestre, de conformitat amb la Llei 22/1988 (Costes). De conformitat amb l'article 211 de les NNUU, es correspon amb les determinacions urbanístiques establertes per la modificació puntual núm. 42 del PGOU/1987, sector Sant Antoni, aprovada en data 1 de juliol de 2002.

2. L'article 138 (competència per a l'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS estableix que la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon a l'òrgan municipal que determina la legislació i la normativa aplicable en matèria de règim local. Quan l'actuació a realitzar s'ubiqui en una finca situada a dos o més municipis, la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspondrà al Consell Insular.

En el present cas, d'acord amb el Decret d'Alcaldia de 29 de juny de 2015, es va delegar la competència per a la concessió de llicències urbanístiques d'obres de construcció i edificació de nova planta i qualsevol intervenció en els edificis existents en la Junta de Govern Local.

3. L'article 139 (procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques) de l'LOUS estableix el següent:

L'ordenació del procediment per a l'atorgament de les llicències urbanístiques municipals s'ha d'ajustar a les regles següents:

1. La sol·licitud definirà prou els actes de construcció o edificació, instal·lació i ús del sòl i subsòl que es pretenen realitzar, mitjançant el document oportú que, quan correspongui, serà un projecte tècnic. Quan es tracti d'un projecte d'edificació, el seu contingut i les seves fases s'ajustaran a les condicions establertes al Codi tècnic de l'edificació per aquests projectes, que seran redactats per personal tècnic competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent.

2. Juntament amb la sol·licitud s'aportaran les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeixi amb caràcter previ a la llicència. Així mateix, quan l'acte suposi l'ocupació o la utilització del domini públic, s'aportará l'autorització o la concessió de l'administració titular d'aquest.

3. Les llicències s'atorgaran d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanística vigents en el moment del seu atorgament sempre que es resolguin en termini. Si es resol en fora de termini, s'atorgaran d'acord amb la normativa vigent en el moment en el què es van haver de resoldre. En tot cas, ha de constar en el procediment el corresponent informe tècnic i jurídic sobre l'adequació de l'acte pretès a aquestes previsions..

4. La resolució expressa s'ha de notificar en el termini màxim de tres mesos, sens perjudici de la procedència de la interrupció del termini en els termes que fixa l'article 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú. Transcorregut aquest termini es podrà entendre atorgada la llicència sol·licitada, sens perjudici del que estableix l'apartat 2 de l'article 5 d'aquesta llei, tret dels casos en què una norma amb rang de llei estatal o autonòmica prevegi expressament el caràcter negatiu de la manca de resolució en termini.

5. El començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

6. Les llicències d'obres s'ha d'atorgar o denegar d'acord amb les previsions d'aquesta llei, de la resta de legislació directament aplicable i de les disposicions del planejament urbanístic i, si escau, del planejament d'ordenació territorial. Tot acte administratiu que denegui la llicència ha de ser motivat, amb referència explícita a la norma o la disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.

En el present cas, s'ha aportat un projecte tècnic redactat per tècnic competent, s'ha seguit el procediment establert i consta a l'expedient informe tècnic desfavorable.

Quant a l'efecte del silenci administratiu, cal tenir en compte el que disposa l'article 11 (règim urbanístic del dret de propietat del sòl) del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat per Real Decret Legislatiu núm. 7/2015, de 30 d'octubre, apartats 3, on estableix que tot acte d'edificació requerirà de l'acte de conformitat, aprovació o autorització administrativa que sigui preceptiu, segons la legislació d'ordenació territorial i urbanística, havent de ser motivada la denegació. En cap cas podran entendre's adquirides per silenci administratiu facultats o drets que contravinguin l'ordenació territorial o urbanística.

4. L'article 140 (projecte tècnic i llicència urbanística) de l'LOUS i el Reial decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori (BOE núm. 190, de 06-08-2010).

En el present cas, s'ha presentat un projecte tècnic d'obres per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aparellat i nova piscina, redactat per un arquitecte i sense visat col·legial.(es tracta d'un projecte bàsic).

5. Quant al planejament urbanístic vigent, cal tenir en compte el que disposa l'article 30 de l'LOUSIB, 2/2014, referent als serveis mínims d'infraestructures urbanístiques. La finca de referència no té cap del serveis establertes en la citada Llei.

El projecte no acredita ni justifica la definició geomètrica de la finca en relació al plànol núm. 4 de la parcel·lació reconeguda a la Modificació puntual 42 del PGOU/1987, sobre definicions de la delimitació del domini públic i sòls privats.

També incompleix el sistema de murs, escales i baranes previst en l'annex III, subzona 4.d de Sant Antoni (ocupant espai inedificable), proposa la construcció de part de la piscina en la franja inedificable i augmenta el volum permès.

En definitiva, la nova piscina, el nou sistema esglaonat de comunicació entre nivells i l'increment d'alçada de la planta semisoterrada no compleixen ni la normativa de Costes ni el planejament municipal.

Atès que les obres proposades no s'ajusten al que estableixen les normes urbanístiques del vigent PGOU/2012, ni a la Modificació puntual núm. 42 de la subzona Sant Antoni, PGOU/1987, i que, conforme a l'informe de l'arquitecte municipal, les deficiències detectades entén que no són esmenables (article 35 NNUUU), per suposar extralimitacions de fons, manifest que la proposta presentada no s'ajusta a la normativa urbanística vigent, tal i com indica tant l'arquitecte municipal, com el Consell Insular en els seus informes, perquè ens trobam davant una proposta que no és conforme amb el planejament urbanístic vigent, ni amb la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.

Com que el projecte d'obres presentat no s'ajusta a la normativa urbanística d'aplicació, la llicència urbanística ha de ser denegada. La jurisprudència, entre d'altres, STS de 29-9-1986, ha establert que "la concessión de una licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar las licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden".

En el mateix sentit, l'STSJIB núm. 122/2004, de 17 de febrer de 2004, incidint en el fet que la llicència municipal d'obres té una naturalesa estrictament reglada, això és, que ha d'atorgar-se o denegar-se segons l'actuació projectada pel sol·licitant s'ajusti o no a les exigències de l'interès públic urbanístic recollides a l'ordenament vigent.

Tota denegació de llicència d'obres ha de ser motivada, respecte a la necessitat de motivació, la jurisprudència, STS de 1-10-1996, ha dit que: "la motivación se satisface cuando el acuerdo municipal denegatorio de la licencia solicitada se fundamenta, desde el punto de vista de la legalidad urbanística, que la obra proyectada y para la que se solicita licencia contraviene la legalidad expuesta. Pero basta con que la motivación sea sucinta".

En el present cas, la motivació de la denegació de la llicència urbanística està constituïda pels motius exposats per l'arquitecte municipal en el seu informe, els que resulten d'aquest informe jurídic i el decret núm. 2017/464, de data 14 de novembre, del Consell Insular de Menorca.

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Primer. Denegar la llicència urbanística per a la reforma d'un habitatge unifamiliar aparellat i la construcció d'una nova piscina, situada al c/ Partió, núm. 7, de Sant Antoni, del terme municipal de Maó, segons el projecte bàsic redactat per l'arquitecte Sr. Joan Enric Vilardell Santacana, sense visat col·legial, pels motius que consten als informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació d'aquest acord.

Segon. Notificar aquest acord al promotor.

No obstant, la Junta de Govern Local resoldrà.

Maó, 4 de gener de 2018

Félix Fernández”

Entra el Sr. Montes.

7. Llicència urbanística per a les obres de reforma estructural d'un local situat a la planta baixa d'un edifici, al carrer Rovellada de Dalt, núm. 19, baixos, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotores: (PARTICULARS). Ref. cadastral: 7962103FE0176S0001KO (Exp. CM2117LO0062)

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 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, els següents extrems i condicions:

- a) Sòl urbà, zona 2 (Carrers de cases. Cases de trast), del TRPGOU.
- b) Obres de reforma estructural d'un local situat a la planta baixa d'un edifici, per a transformar-lo en un local sense ús determinat, al carrer Rovellada de Dalt, núm. 19, baixos, de Maó, referència cadastral 7962103FE0176S0001KO, segons el projecte bàsic i d'execució, redactat per l'arquitecte Sr. Guillermo Carreras Pons, visat núm. 12/00090/17, de 02-02-2017, del COAIB.
- c) Ús: no determinat dins els usos admissibles a la zona 2, excepte els de restauració i recreatiu.
- d) Altura; ocupació; aprofitament; volum i núm. plantes edifici: no varien. Superfície obra: 79,76 m².
- e) Pressupost d'execució material: 27.100,16 euros.
- f) Valoració gestió de residus: 52,47 euros.
- g) S'haurà de dipositar una fiança a l'Ajuntament en el moment d'iniciar-se les obres, 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. A més, el contractista haurà de lliurar un contracte amb un gestor autoritzat de residus.

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) Condició de llicència:

- Una vegada finalitzades les obres, s'haurà de presentar el certificat final d'obres. Per a la sol·licitud i obtenció de la llicència de primera ocupació, s'haurà de determinar l'ús del local, dins els admesos per a la zona 2, i s'haurà de regularitzar la superfície i usos de l'edificació i parcel·la davant la Direcció General del Cadastre.
- La nova obertura del local haurà de ser conseqüent amb l'article 133 de les Normes urbanístiques del PGOU de 2012, atès que la finca no arriba als 12 m d'ample de façana.
- Atès que el local no té la corresponent sortida de fums, els usos de restauració i recreatiu admesos per a la zona 2, segons l'article 133 de les NNUU, queden restringits en aquest nou local.

i) Les persones titulars de la llicència queden subjectes a les responsabilitats i obligacions establertes a l'article 39 de les normes urbanístiques del text refós del vigent PGOU de Maó de 2012.

j) Haurà de comunicar l'inici de l'ocupació de la via pública, en cas de ser necessari.

k) Haurà de complir allò que disposen l'Ordenança sobre la protecció de l'atmosfera contra la contaminació per renous i vibracions, i l'Ordenança municipal reguladora de l'activitat de la construcció durant la temporada estival.

l) D'acord amb l'article 139.5 de l'LOUS, el començament de qualsevol obra o ús a l'empara d'aquesta llicència urbanística requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació.

m) Haurà presentar el certificat final d'obres i acreditar el compliment de la condició de la llicència d'obres, i sol·licitar la llicència de primera utilització o ocupació del local reformat una vegada determinat l'ús, sense la qual no podrà ocupar, ni usar l'habitatge, ni contractar definitivament els serveis d'energia elèctrica, aigua, gas i serveis de telecomunicacions (article 145 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl).

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

A més, d'acord amb l'article 144 (informació de les obres) de l'LOUS, és obligatòria l'exhibició en el lloc de l'obra d'un cartell informatiu del títol habilitant de l'actuació,

- h) Deberá cumplir lo dispuesto en los capítulos V y VI de la Ordenanza reguladora para la protección de la atmósfera ante la contaminación de ruidos y vibraciones, BOIB número 42, de fecha 08.04.2017.
- i) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones, ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- j) Las licencias se otorgarán con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- k) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- l) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- m) Una vez finalizada la obra, se deberá presentar certificado final de obras y solicitar la licencia de primera ocupación.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 142 de l'LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de l'LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

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

9. Llicència urbanística per a la legalització d'estintolaments en un habitatge, situat al carrer Santa Escolàstica, núm. 22, 1r, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 766510FE0176N0002WW (Exp. CM2117LO0137)

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

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la legalización de apeos en vivienda situada en c/ Sta. Escolàstica, núm. 22, 1º, de Mahón, según proyecto legalizador redactado por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, con visado colegial del COAAT Menorca, de fecha 31.08.2017, y número 38.170, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

Segundo. Trasladar esta resolución al órgano competente para la continuación del expediente de disciplina iniciado (E05012017000016) y posterior incoación de expediente sancionador por la infracción urbanística cometida.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME TÈCNIC

“TEMA: LEGALIZACIÓN DE APEO EN VIVIENDA
SANTA ESCOLÀSTICA, 22 1º
SOLICITANTE: (PARTICULAR)
REF CATAS: 7665107FE0176N0002WW
TÉCNICOS: Mateo Moya Borrás, arquitecto técnico

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

-
- EXPEDIENTES RELACIONADOS: E0501 2017 000016

2. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA AL PROYECTO

Estudio Básico de Seguridad y Salud (RD 1627/97)	PRESENTADO
Asume arquitecto	
Asume arquitecto técnico	PRESENTADO
Programa de Control de Calidad	PRESENTADO
Nombramiento constructor	NO PRESENTADO
Estadística MOPU	NO PRESENTADO
Anejo Memoria Urbanística(art. 41 PGOU)	NO PRESENTADO
Gestión de Residuos (art. 4 RD 105/2008)	NO PRESENTADO
Valoración de Residuos (art. 28 PDS)	NO PRESENTADO

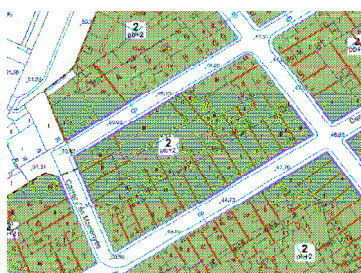
Contrato Gestor Residuos Autorizado
Autorización de representación

NO PRESENTADO
PRESENTADO

AFECTACIONES A OTROS ORGANISMOS Y/O DEPARTAMENTOS MUNICIPALES

3. OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El solar más edificación existente situado en la calle de Santa Escolàstica, número 22, del N.U. de Maó, referencia catastral número 7665107FE0176N0002WW, con una superficie de suelo, según la Dirección General del Catastro, de 110 m², y un conjunto edificado de unos 188 m² en régimen de división horizontal, todo ello se halla clasificado como: suelo urbano, Núcleo Tradicional, Zona 2 Casas de Trast, 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 solar de referencia dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por el artículo 25 sobre servicios urbanísticos básicos de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Usos del Suelo.

Se presenta proyecto legalizador de las obras estructurales ejecutadas, careciendo de la preceptiva licencia municipal habilitante para ello, redactado por el arquitecto técnico Mateo Borrás Moya, con visado colegial número 38170, de fecha 31-08-2017.

Las obras definidas en el presente proyecto legalizador con visado colegial 38170, visto que se modifican las condiciones de habitabilidad de la vivienda, deben categorizarse de Obra de Gran Reforma, de conformidad con el artículo 43.2 de las NNUU del PGOU/2012.

Dado que el edificio existente tiene una profundidad edificada superior a la profundidad máxima establecida por el PGOU/2012 para la manzana, 12 m, el edificio debe tener la consideración de inadecuado y su régimen de obras debe ser consecuente con el artículo 47 de las NNUU, extremo este que no contempla la documentación presentada.

La memoria urbanística de la documentación con visado número 38170 contiene errores sobre la clasificación urbanística de la finca; así mismo carece de la relación de superficies construidas de la vivienda afectada así como del edificio donde se sitúa.

Dada la categorización de las obras ejecutadas y dado que afectan a la habitabilidad de la vivienda al amparo de la Ley 38/1999, el técnico habilitado para la redacción del proyecto de legalización debe ser un arquitecto superior.

Vistas las deficiencias técnicas que presenta el proyecto con visado 38170, de fecha 31-08-2017, y dada la titulación del técnico redactor, procede emitir informe desfavorable a la presente solicitud.

MAÓ, 8 DE ENERO DE 2018
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: XAVIER TOLÓS PETRUS”

INFORME JURÍDIC

“ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE APEOS EN VIVIENDA SITUADA EN C/ STA. ESCOLÀSTICA, NÚMERO 22, 1º, DE MAHÓN

PROMOTOR: (PARTICULAR)

TÉCNICOS: MATEO MOYA BORRAS, ARQUITECTO TÉCNICO

REF.CATASTRAL: 766510FE0176N0002WW

En relación con el citado expediente sobre solicitud de licencia de obras, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 139.3 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Uso del Suelo de las Illes Balears (en adelante LOUSIB), se emite este informe jurídico, sobre la base de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho siguientes:

ANTECEDENTES

1. En fecha 20.07.2017, el técnico de gestión municipal informa que en la vivienda situada en el número 22-1º de la calle Sta. Escolàstica se están ejecutando obras de intervención en elementos estructurales, careciendo de licencia y excediéndose de la comunicación previa de obras presentada, en la instalación de varias vigas de refuerzo de la estructura de cubierta, construcción de altillo interior, apeos interiores y demolición de construcción auxiliar, y construcción de porche en terraza posterior.

2. En fecha 20.07.2017, mediante decreto de Alcaldía, se instruye expediente de disciplina urbanística, requiriendo al promotor para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna licencia de legalización (E05012017000016).

3. En fecha 20.09.2017, registro de entrada 15.359, por parte del promotor, se presenta proyecto de apeos para la legalización de las obras ejecutadas en la vivienda situada en c/ Sta. Escolàstica, número 22-1º, de Mahón, redactado por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, visado por el COAT Menorca en fecha 31.08.2017, con el número 38170.

4. En fecha 08.01.2018, el arquitecto municipal emite informe desfavorable al proyecto presentado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Los actos para los que se ha solicitado licencia están tipificados como sujetos al artículo 134 de la Ley 2/2014, LOUSIB, al señalar que estarán sujetas a licencia previa, las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

El proyecto presentado contempla la legalización de las obras de apeos ejecutadas careciendo de la preceptiva licencia municipal habilitante.

Las obras definidas en el proyecto legalizador con visado colegial 38170, visto que se modifican las condiciones de habitabilidad de la vivienda, deben categorizarse de obra de “Gran Reforma”, de conformidad con el artículo 43.2 de las NNUU del PGOU/2012.

Segundo. El artículo 138 LOUSIB fija que la competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento, excepto en los casos previstos en la legislación urbanística.

Tercero. El artículo 133 de la LOUSIB dispone que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de esta ley y subsidiariamente por la Ley del suelo; los contenidos de los planes de ordenación urbanística y, en su caso, de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o de las normas u ordenanzas reguladoras sobre el uso del suelo y de la edificación.

Cuarto. El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio unifamiliar como urbano, como Zona 2. Casas de “trast”. Según informe del arquitecto municipal, son de aplicación NNUU del PGOU/2012, artículos 125 a 133.

Quinto. El artículo 139 (procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas) de la LOUSIB establece lo siguiente:

“La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ha de ajustar a las reglas siguientes:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y subsuelo que se pretenden realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, su contenido y sus fases se

ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación por estos proyectos, que serán redactados por personal técnico competente según lo que establece la normativa estatal vigente.

2. Juntamente con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exige con carácter previo a la licencia. Así mismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de ésta.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de ordenación urbanística vigentes en el momento de su otorgamiento siempre que se resuelvan en plazo. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.

4. La resolución expresa se ha de notificar en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Transcurrido este plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 del artículo 5 de esta Ley, salvo los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo.

5. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos dos días de antelación.

6. Las licencias de obras deben otorgarse o denegarse de acuerdo con las previsiones de esta ley, del resto de la legislación directamente aplicable y de las disposiciones del planeamiento urbanístico y, en su caso, del planeamiento de ordenación territorial. Todo acto administrativo que deniegue la licencia debe ser motivado, con referencia explícita a la norma o la disposición del planeamiento urbanístico que la solicitud contradiga.

En el presente caso, se ha presentado un proyecto legalizador de las obras de apeos realizados en vivienda situada en la c/ Sta. Escolàstica, número 22-1 º, careciendo de la preceptiva licencia municipal habilitante.

De acuerdo con el informe del arquitecto municipal, de fecha 08.01.2017, en la documentación presentada se observan las siguientes deficiencias:

- *Dado que el edificio existente tiene una profundidad edificada superior a la profundidad máxima establecida por el PGOU/2012 par la manzana, 12 m., el edificio debe tener la consideración de inadecuado y su régimen de obras debe ser consecuente con el artículo 47 de las NNUU del PGOU/2012, extremo éste que no contempla la documentación presentada.*
- *La memoria urbanística de la documentación con visado número 38170, de fecha 31.08.2017, contiene errores sobre la clasificación urbanística de la finca, así como carece de la relación de superficies construidas de la vivienda afectada, así como del edificio donde se sitúa.*

- *Dada la categorización de las obras ejecutadas y dado que afectan a la habitabilidad de la vivienda, al amparo de la Ley 38/1999, el técnico habilitado para la redacción del proyecto de legalización, debe ser un técnico superior.*

Concluye el arquitecto en su informe: *“Vistas las deficiencias técnicas que presenta el proyecto con visado 38170 y dada la titulación del técnico redactor, procede emitir informe **desfavorable** a la presente solicitud.”*

Sexto. Por todo lo referido en el informe del arquitecto municipal, debido al incumplimiento por el proyecto presentado de la normativa urbanística aplicable, según el artículo 47 del PGOU/2012, y de acuerdo con el art. 35.3 de las NNUU del TR del PGOU/2012 (deficiencias no subsanables), el sentido de este informe es desfavorable.

Dada la no sujeción del proyecto de obras presentado a la normativa urbanística de aplicación, la licencia solicitada ha de ser denegada. La jurisprudencia, entre otras, STS de 29-9.1986, ha establecido que “la concesión de la licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden”.

En el mismo sentido, la STSJIB núm. 122, de 17 de febrero de 2004, incidiendo en que la licencia municipal de obras tiene una naturaleza estrictamente reglada, lo que supone, que se ha de otorgar o denegar según que la actuación proyectada por el solicitante se ajuste o no a las exigencias de interés público urbanístico recogidas en el ordenamiento vigente.

Toda denegación de licencia de obras ha de ser motivada; respecto a la necesidad de motivación, la jurisprudencia, STS de 1-10-1996 ha dicho que: “la motivación se satisface cuando el acuerdo municipal denegatorio de la licencia solicitada se fundamenta, desde el punto de vista de la legalidad urbanística, que la obra proyectada y para la que se solicita licencia contraviene la legalidad expuesta. Pero basta con que la motivación sea sucinta”.

En el presente caso, la motivación de la denegación de la licencia urbanística está constituida por los motivos expuestos por el arquitecto municipal en su informe, y los que resulten de este informe jurídico.

Séptimo. El artículo 152.1.b) de la Ley 2/2014, de la LOUSIB, dispone que procede adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando se inste la legalización y esta haya sido denegada.

En relación con ello, el artículo 155.1 de la LOUSIB establece que la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística definida en esta ley dará lugar a la incoación, la instrucción y la resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la legalización de apeos en vivienda situada en c/ Sta. Escolàstica, núm. 22-1º, de Mahón, según proyecto legalizador redactado por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, con visado colegial del COAAT Menorca, de fecha 31.08.2017, y número 38.170, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

Segundo. Trasladar esta resolución al órgano competente para la continuación del expediente de disciplina iniciado (E05012017000016) y posterior incoación de expediente sancionador por la infracción urbanística cometida.

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 Exp. CM2117LO00137.

M. Emilia Sánchez Martín
Abogada de Urbanismo

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

10. Llicència urbanística per a la legalització de reforços estructurals en un habitatge, situat al carrer Santa Escolàstica, núm. 22, 1r, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 766510FE0176N0002WW (Exp. CM2117LO0136)

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

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la legalización de reformas estructurales en vivienda situada en c/ Sta. Escolàstica, núm. 22, 1r, de Mahón, según proyecto legalizador redactado por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, con visado colegial del COAAT Menorca, de fecha 31.08.2017, y número 38.171, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

Segundo. Trasladar esta resolución al órgano competente para la continuación del expediente de disciplina iniciado (E05012017000016) y posterior incoación de expediente sancionador por la infracción urbanística cometida.

A continuació es transcriuen els informes tècnic i jurídic, que constitueixen la motivació del present acord:

INFORME TÈCNIC

“TEMA: LEGALIZACIÓN REFUERZOS ESTRUCTURALES
SANTA ESCOLÀSTICA, 22, 1º
SOLICITANTE: (PARTICULAR)
REF CATAS: 7665107FE0176N0002WW
TECNICOS: Mateo Moya Borrás Arquitecto Técnico

1. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- AD REVISION DEL PGOU Y ADAPTACIÓN AL PTI
- CLASIFICACIÓN URBANISTICA: SUELO URBANO
- CALIFICACIÓN DEL SUELO: ZONA 2 Cases de Trast
- NNUU del PGOU/2012: ART 125 al 133

-
- EXPEDIENTES RELACIONADOS: E0501 2017 000016

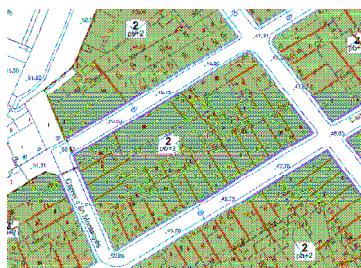
2. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA AL PROYECTO

Estudio Básico de Seguridad y Salud (RD 1627/97)	PRESENTADO
Asume arquitecto	
Asume arquitecto técnico	PRESENTADO
Programa de Control de Calidad	PRESENTADO
Nombramiento constructor	NO PRESENTADO
Estadística MOPU	NO PRESENTADO
Anejo Memoria Urbanística(art. 41 PGOU)	NO PRESENTADO
Gestión de Residuos (art. 4 RD 105/2008)	NO PRESENTADO
Valoración de Residuos (art. 28 PDS)	NO PRESENTADO
Contrato Gestor Residuos Autorizado	NO PRESENTADO
Autorización de representación	PRESENTADO

AFECTACIONES A OTROS ORGANISMOS Y/O DEPARTAMENTOS MUNICIPALES

3. OBJETO Y PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El solar más edificación existente situado en la calle de Santa Escolàstica, número 22, del N.U. de Maó, referencia catastral número 7665107FE0176N0002WW, con una superficie de suelo según la Dirección General del Catastro de 110 m2, y un conjunto edificado de unos 188 m2 en régimen de división horizontal, todo ello se halla clasificado como: suelo urbano, Núcleo Tradicional, Zona 2 Cases de Trast, 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 solar de referencia dispone de los servicios mínimos de infraestructuras urbanísticas establecidas por el artículo 25 sobre servicios urbanísticos básicos de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y Usos del Suelo.

Se presenta proyecto legalizador de las obras estructurales ejecutadas careciendo de la preceptiva licencia municipal habilitante para ello redactado por el arquitecto técnico Mateo Borrás Moya, con visado colegial número 38171, de fecha 31-08-2017.

Así mismo se presenta informe sobre el estado del edificio y las obras ejecutadas emitido por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás con visado colegial número 38171. El informe describe las obras ejecutadas, sin justificación técnica alguna.

Las obras definidas en el presente proyecto legalizador con visado colegial 38171 visto que se modifican las condiciones de habitabilidad de la vivienda deben categorizarse de Obra de Gran Reforma, de conformidad con el artículo 43.2 de las NNUU del PGOU/2012.

Dado que el edificio existente tiene una profundidad edificada superior a la profundidad máxima establecida por el PGOU/2012 para la manzana, 12 m, el edificio debe tener la consideración de inadecuado y su régimen de obras debe ser consecuente con el artículo 47 de las NNUU, extremo este que no contempla la documentación presentada.

La memoria urbanística de la documentación con visado número 38171 contiene errores sobre la clasificación urbanística de la finca, así mismo carece de la relación de superficies construidas de la vivienda afectada así como del edificio donde se sitúa.

Dada la categorización de las obras ejecutadas y dado que afectan a la habitabilidad de la vivienda, al amparo de la Ley 38/1999, el técnico habilitado para la redacción del proyecto de legalización debe ser un arquitecto superior.

Vistas las deficiencias técnicas que presenta el proyecto con visado 38171 de fecha 31-08-2017, y dada la titulación del técnico redactor, procede emitir informe desfavorable a la presente solicitud.

MAÓ, 14 DE DICIEMBRE DE 2017
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

FDO: XAVIER TOLÓS PETRUS”

INFORME JURÍDIC

“ASUNTO: SOLICITUD LICENCIA URBANISTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE REFUERZOS ESTRUCTURALES EN VIVIENDA SITUADA EN C/ STA. ESCOLÁSTICA, NÚMERO 22-1º, DE MAHÓN

PROMOTOR: (PARTICULAR)

TÉCNICOS: MATEO MOYA BORRAS, ARQUITECTO TÉCNICO

REF.CATASTRAL: 766510FE0176N0002WW

En relación con el citado expediente sobre solicitud de licencia de obras, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 139.3 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Ordenación y uso del suelo de las Illes Balears, (en adelante LOUSIB) se emite este informe jurídico, sobre la base de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho siguientes:

ANTECEDENTES

1. En fecha 20.07.2017, el técnico de gestión municipal informa que en la vivienda situada en el número 22, 1º de la calle Sta. Escolàstica se están ejecutando obras de intervención en elementos estructurales careciendo de licencia y excediéndose de la comunicación previa de obras presentada, en la instalación de varias vigas de refuerzo de la estructura de cubierta, construcción de altillo interior, apeos interiores y demolición de construcción auxiliar y construcción de porche en terraza posterior.
2. En fecha 20.07.2017, mediante decreto de Alcaldía, se instruye expediente de disciplina urbanística, requiriendo al promotor para que en el plazo de dos meses solicite la oportuna licencia de legalización (E05012017000016).
3. En fecha 20.09.2017, registro de entrada 15.358, por parte del promotor se presenta proyecto de refuerzos estructurales para la legalización de las obras ejecutadas en la vivienda situada en c/ Sta. Escolàstica, número 22-1º, de Mahón, redactado por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, visado por el COAAT Menorca en fecha 31.08.2017, con el número 38171.
4. En fecha 14.12.2017, el arquitecto municipal emite informe desfavorable al proyecto presentado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Los actos para los que se ha solicitado licencia están tipificados como sujetos al artículo 134 de la Ley 2/2014, LOUSIB, al señalar que estarán sujetas a licencia previa, las

obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

El proyecto presentado contempla la legalización de las obras de refuerzos estructurales, ejecutadas careciendo de la preceptiva licencia municipal habilitante.

Así mismo, se presenta informe sobre el estado del edificio y las obras ejecutadas, emitido por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, con sello del COAAT Mallorca 2017/05800 (sin revisión colegial). El informe describe las obras ejecutadas, sin justificación alguna.

Las obras definidas en el proyecto legalizador con visado colegial 38171, visto que se modifican las condiciones de habitabilidad de la vivienda, deben categorizarse de obra de “Gran Reforma”, de conformidad con el artículo 43.2 de las NNUU del PGOU/2012.

Segundo. El artículo 138 LOUSIB fija que la competencia para otorgar las licencias corresponde al Ayuntamiento, excepto en los casos previstos en la legislación urbanística.

Tercero. El artículo 133 de la LOUSIB dispone que las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de esta ley y subsidiariamente por la Ley del suelo; los contenidos de los planes de ordenación urbanística y, en su caso, de las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento o de las normas u ordenanzas reguladoras sobre el uso del suelo y de la edificación.

Cuarto. El vigente PGOU/2012 de Mahón clasifica el suelo donde se sitúa el edificio unifamiliar como urbano, como Zona 2. Casas de “trast”. Según informe del arquitecto municipal, son de aplicación NNUU del PGOU/2012, artículos 125 a 133.

Quinto. El artículo 139 (procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas) de la LOUSIB establece lo siguiente:

“La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ha de ajustar a las reglas siguientes:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y subsuelo que se pretenden realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, su contenido y sus fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación por estos proyectos, que serán redactados por personal técnico competente según lo que establece la normativa estatal vigente.

2. Juntamente con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exige con carácter previo a la licencia. Así mismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de ésta.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de ordenación urbanística vigentes en el momento de su otorgamiento siempre que se resuelvan en plazo. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.

4. La resolución expresa se ha de notificar en el plazo máximo de tres meses, sin perjuicio de la procedencia de la interrupción del plazo en los términos que fija el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Transcurrido este plazo se podrá entender otorgada la licencia solicitada, sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 del artículo 5 de esta Ley, salvo los casos en que una norma con rango de ley estatal o autonómica prevea expresamente el carácter negativo de la falta de resolución en plazo.

5. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de esta requerirá, en todo caso, comunicación al municipio con al menos dos días de antelación.

6. Las licencias de obras deben otorgarse o denegarse de acuerdo con las previsiones de esta ley, del resto de la legislación directamente aplicable y de las disposiciones del planeamiento urbanístico y, en su caso, del planeamiento de ordenación territorial. Todo acto administrativo que deniegue la licencia debe ser motivado, con referencia explícita a la norma o la disposición del planeamiento urbanístico que la solicitud contradiga.

En el presente caso, se ha presentado un proyecto legalizador de las obras de refuerzos estructurales realizadas en vivienda situada en la c/ Sta. Escolàstica, número 22-1 º, careciendo de la preceptiva licencia municipal habilitante.

De acuerdo con el informe del arquitecto municipal, de fecha 14.12.2017, en la documentación presentada se observan las siguientes deficiencias:

- *En el informe presentado sobre el estado del edificio y las obras ejecutadas, emitido por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, con sello colegial 2017/05800, las obras ejecutadas que se describen, no quedan justificadas.*
- *Dado que el edificio existente tiene una profundidad edificada superior a la profundidad máxima establecida por el PGOU/2012 para la manzana, 12 m, el edificio debe tener la consideración de inadecuado y su régimen de obras debe ser consecuente con el artículo 47 de las NNUU del PGOU/2012, extremo éste que no contempla la documentación presentada.*
- *La memoria urbanística de la documentación con visado número 3871, de fecha 31.08.2017, contiene errores sobre la clasificación urbanística de la finca, así como carece de la relación de superficies construidas de la vivienda afectada, así como del edificio donde se sitúa.*
- *Dada la categorización de las obras ejecutadas y dado que afectan a la habitabilidad de la vivienda, al amparo de la Ley 38/1999, el técnico habilitado para la redacción del proyecto de legalización, debe ser un técnico superior.*

Concluye el arquitecto en su informe: *“Vistas las deficiencias técnicas que presenta el proyecto con visado 38171, de fecha 31.08.2017 y dada la titulación del técnico redactor, procede emitir informe **desfavorable** a la presente solicitud.”*

Sexto. Por todo lo referido en el informe del arquitecto municipal, debido al incumplimiento por el proyecto presentado de la normativa urbanística aplicable, según el artículo 47 del PGOU/2012, y de acuerdo con el art. 35.3 de las NNUU del TR del PGOU/2012 (deficiencias no subsanables), el sentido de este informe es desfavorable.

Dada la no sujeción del proyecto de obras presentado a la normativa urbanística de aplicación, la licencia solicitada ha de ser denegada. La jurisprudencia, entre otras, STS de 29-9.1986, ha establecido que *“la concesión de la licencia constituye una actividad reglada en el doble sentido de tener que denegar licencias de obras que se opongan a las disposiciones urbanísticas y tener que conceder las que a las mismas se acomoden”*.

En el mismo sentido, la STSJIB núm. 122, de 17 de febrero de 2004, incidiendo en que la licencia municipal de obras tiene una naturaleza estrictamente reglada, lo que supone, que se ha de otorgar o denegar según que la actuación proyectada por el solicitante se ajuste o no a las exigencias de interés público urbanístico recogidas en el ordenamiento vigente.

Toda denegación de licencia de obras ha de ser motivada, respecto a la necesidad de motivación, la jurisprudencia, STS de 1-10-1996 ha dicho que: *“la motivación se satisface cuando el acuerdo municipal denegatorio de la licencia solicitada se fundamenta, desde el punto de vista de la legalidad urbanística, que la obra proyectada y para la que se solicita licencia contraviene la legalidad expuesta. Pero basta con que la motivación sea sucinta”*.

En el presente caso, la motivación de la denegación de la licencia urbanística está constituida por los motivos expuestos por el arquitecto municipal en su informe, y los que resulten de este informe jurídico.

Séptimo. El artículo 152.1.b) de la Ley 2/2014 de l'LOUSIB dispone que procede adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando se inste la legalización y esta haya sido denegada.

En relación con ello, el artículo 155.1 de l'LOUSIB establece que la apreciación de la presunta comisión de una infracción urbanística definida en esta ley dará lugar a la incoación, la instrucción y la resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Denegar la licencia urbanística solicitada para la legalización de reformas estructurales en vivienda situada en c/ Sta. Escolàstica, nº 22, 1º, de Mahón, según proyecto legalizador redactado por el arquitecto técnico Mateo Moya Borrás, con visado colegial del

COAAT Menorca, de fecha 31.08.2017, y número 38.171, por los motivos que constan en los informes técnico y jurídico, que constituyen la motivación de este acuerdo.

Segundo. Trasladar esta resolución al órgano competente para la continuación del expediente de disciplina iniciado (E05012017000016) y posterior incoación de expediente sancionador por la infracción urbanística cometida.

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 Exp. CM2117LO00136

M. Emilia Sánchez Martín.
Abogada de Urbanismo”

Surt el Sr. Montes.

11. Llicència d'obres per a la construcció d'una piscina, a situar a la parcel·la núm. 155 de Binixíquer, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotor: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 1445615FE0114N0001ES (Exp. CM2117LO0147)

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, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 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 piscina como Suelo Urbano y lo califica como Zona 4. Casas unifamiliares aisladas en parcelas.
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina, en parcela número 155 de Binixíquer, del término municipal de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por la arquitecta técnica Silvia Company Pons, visado por el COAATMCA número 38200, de fecha 29.09.2017.
- c) Parámetros urbanísticos
 - Parcela 980,00 m2 (catastro)
 - Piscina 36,00 m2 lámina de agua
 - Separación a linderos piscina 4 m. a calle/ 2 m. a vecinos
 - Verde integral 681,00 m2 (69,48% > 35% normativo-343,00 m2)

- Superficie-liquidación licencia 49,00 m2 superficie
- d) Usos: residencial existente.
- e) Presupuesto (PEM): **13.703,60 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 53,45 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra, por medio del certificado del autor del proyecto y/o valoración efectuada por la Administración, en cumplimiento del artículo 28 del Plan Director Sectorial para la Gestión de Residuos no Peligrosos de Menorca.
- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones, ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Finalizada la obra se presentará el certificado de final de obras y se solicitará licencia de primera ocupación.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la

ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

12. Llicència d'obres per a la construcció d'una piscina, a situar a l'avinguda Fort de l'Eau, núm. 9, del terme municipal de Maó-Mahón. Promotora: (PARTICULAR). Ref. cadastral: 9064805FE0196S0001AJ (Exp. CM2117LO0169)

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, haciendo constar, a los efectos previstos en el artículo 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 piscina como Suelo Urbano y lo califica como Zona 4.B. Casas unifamiliares aisladas en parcelas.
- b) Licencia municipal de obras para la construcción de una piscina, en avenida Fort de l'Eau, número 9, de Mahón, según proyecto básico y ejecutivo redactado por el arquitecto Gabriel Montañés, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears en fecha 14.11.2017, número 12/01437/17.
- c) Parámetros urbanísticos:
No se modifican los parámetros urbanísticos básicos del edificio existente: ocupación, volumen, edificabilidad, aprovechamiento.
 - Parcela 912,00 m²
 - Ocupación 22,25% (203 m²) edificio existente
 - Núm. Plantas 3 (PB+1+ático), cubierta inclinada
 - Piscina 33,49 m² (lámina de agua, 3,4 x 8,4 m + acceso 4,94 m²)
 - Separación a linderos piscina 5 m. calle, 3 m vecinos; cumple
 - Verde integral 319,72 m² (0,52 m² > 35% normativo-319,20 m²)
 - Superficie-liquidación licencia 43,16 m²
- d) Usos: residencial existente.
- e) Presupuesto: **25.620,30 €.**
- f) Valoración de la gestión de residuos: 9,10 €.
- g) Se deberá depositar una fianza en el Ayuntamiento en el momento de obtener la licencia municipal, cuyo importe será de un 125 % de los costes estimados correspondientes a la adecuada gestión de los residuos generados en la obra,

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

- h) La fianza se devolverá después de la concesión del final de obra y de haber justificado la gestión adecuada de los residuos generados presentando el recibo de entrega de los residuos a las plantas autorizadas.
- i) Deberá cumplir lo que disponen la Ordenanza sobre la protección de la atmósfera contra la contaminación para ruidos y vibraciones, y la Ordenanza municipal reguladora de la actividad de la construcción durante la temporada estival.
- j) El otorgamiento de la licencia no exime a su titular del cumplimiento de las obligaciones, ni de las responsabilidades en que pueda incurrir como consecuencia de la ejecución de las obras autorizadas.
- k) La licencia se otorgará con independencia del derecho de propiedad y sin perjuicio del derecho de terceros.
- l) El otorgamiento de la licencia no implica para el Ayuntamiento ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se puedan producir por la ejecución de la actuación amparada en la licencia.
- m) El titular de la licencia deberá de respetar el contenido expreso de sus cláusulas y, además, el contenido implícito, que es el definido por las normas urbanísticas, según la clase y destino del suelo y las condiciones de edificabilidad y usos.
- n) Finalizada la obra se presentará el certificado de final de obras y se solicitará licencia de primera ocupación.

El plazo máximo para comenzar las obras será de 6 meses y el plazo máximo para acabarlas, de 24 meses, según dispone el artículo 38 de las Normas urbanísticas del PGOU/2012 de Mahón, en relación con el 142 de la LOUSIB. Transcurrido cualquiera de los dos plazos se iniciará el expediente de caducidad de licencia.

Además, de acuerdo con el artículo 144 de la LOUSIB, “será requisito indispensable en todas las obras mayores el de disponer, a pie de obra, de copia autorizada de la licencia municipal, así como la colocación del cartel indicador en el que se haga constar el nombre y los apellidos de los técnicos directores y del contratista, la ordenanza que se aplica, la fecha de expedición de la licencia, el plazo de ejecución de las obras, el número de plantas autorizadas y el número de expediente”.

Entra el Sr. Montes.

13. Contractació de les obres, segons projecte, de rehabilitació del pati interior i façanes nord-est i nord-oest del conjunt edificat del Claustre del Carme, fase II –

fase III, façanes, mitjançant procediment obert. Està previst el cofinançament d'aquest projecte en un 50% amb càrrec al programa operatiu FEDER 2014-2020 de les Illes Balears. Adjudicació (Exp. E00032017000002)

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

Contractació de les obres, segons projecte, de rehabilitació del pati interior i façanes nord-est i nord-oest del conjunt edificat del Claustre del Carme, fase II – fase III, façanes, mitjançant procediment obert. Està previst el cofinançament d'aquest projecte en un 50% amb càrrec al programa operatiu FEDER 2014-2020 de les Illes Balears. Adjudicació (Exp. E00032017000002)

Consistent en:

Que l'expedient es tramiti per urgència a la Junta de Govern de dia 15 de gener de 2018, a cauda del fet que les obres a realitzar en les fases 2 i 3 es puguin iniciar com més prest millor, a fi que estiguin finalitzades abans de la temporada d'estiu del 2018;

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:

De conformitat amb la proposta de la Mesa de Contractació, de data 15/01/2018, una vegada complimentat pel licitador, M. POLO, SL, íntegrament, el requeriment efectuat per la Junta de Govern Local, en sessió de data 18/12/2017, ADJUDICAR la contractació de les obres, segons projecte, de rehabilitació del pati interior i façanes nord-est i nord-oest del conjunt edificat del Claustre del Carme, fase II – fase III, façanes, mitjançant procediment obert, a l'empresa M. POLO, SL, amb NIF B60108214, conforme a l'oferta presentada, considerada l'econòmicament més avantatjosa per a l'Ajuntament, segons la classificació de proposicions aprovada per la Junta de Govern Local, en sessió de data 18/12/2017, per un preu de contracte de 111.729,80 euros, que s'incrementarà amb l'IVA al tipus impositiu del 21% amb 23.463,26 euros, resultant un import total de contracte de CENT TRENTA-CINC MIL CENT NORANTA-TRES EUROS I SIS CÈNTIMS (135.193,06 euros).

El termini d'execució del contracte serà de DOS MESOS i 2 SETMANES, i es començarà a comptar a partir de la signatura de l'acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb l'establert a la clàusula 3 del plec de clàusules administratives particulars.

De conformitat amb el que estableix l'article 156 del TRLCSP i la clàusula 23 del plec de clàusules administratives particulars, la formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels 15 dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació d'adjudicació, per a la qual cosa l'adjudicatària haurà de personar-se o posar-se en contacte amb la Unitat de Contractació.

Abans de la formalització del contracte l'adjudicatària haurà de presentar còpia de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que correspongui, així com còpia del rebut de pagament de la seva prima, que n'acredita la vigència.

De conformitat amb el disposat a la clàusula 27 del plec de clàusules administratives particulars i a l'art. 7 de l'RD 1627/97, el contractista presentarà el Pla de seguretat i salut en el treball, amb la finalitat que sigui aprovat per l'òrgan competent abans de l'inici de les obres, de conformitat amb la normativa d'aplicació.

De conformitat amb el que estableix la clàusula 9 del plec de clàusules administratives particulars, l'adjudicatària haurà de procedir al pagament dels anuncis de publicitat de licitació.

L'adjudicatària estarà obligada al compliment de totes i cada una de les prescripcions que es detallen en el plec de clàusules administratives particulars, en el de prescripcions tècniques, en el projecte i en la seva oferta, una còpia de tots els quals s'adjuntarà al contracte com annex.

El responsable del contracte serà el Sr. Xavier Tolós Petrus, arquitecte municipal, a qui, conforme al que estableix l'art. 52 del TRLCSP, 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; la direcció d'execució de l'obra a càrrec del Sr. Juan Giménez Meliá, arquitecte tècnic municipal; i la coordinadora de seguretat i salut serà la Sra. María del Pilar García Cuevas, arquitecta tècnica.

No havent-hi més assumptes per tractar, s'aixeca la sessió, a les 13.30 hores del dia 15-01-2018, de la qual s'estén la present acta. De tot açò jo, la secretària interina, don fe.