



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

**Identificació de la sessió:**

Núm.: 1/2020

Caràcter: Ordinària.

Dia: 8 de gener de 2020.

Hora: de 9.30 h a 10.30 h, en primera convocatòria.

Lloc: Sala d'alcaldia d'aquestes Cases Consistorials.

**Assistents:**

Presideix: Sra. Joana GOMILA LLUCH (PSM)

Regidors i regidores:

Sr. José LÓPEZ BOSCH (PSM)  
Sra. Laura ANGLADA SEARA (PSM)  
Sr. Pere FIOL BENEJAM (PSM)  
Sra. Noemí CAMPS VILLALONGA (PSOE)  
Sra. Sandra MOLL TALTAVULL (PSOE)  
Sra. Fàtima ANGLADA AMETLLER (UP-GXC)

Secretari: Sr. Carlos PONS TORRES

Interventora: Sra. Elvira CAPÓ GARCIA

La Sra. Laura ANGLADA SEARA (PSM) s'ha incorporat a la sessió en el punt 3r.

**Ordre del dia:**

- 1 Aprovació de l'acta anterior, corresponent a la sessió ordinària de dia 18 de desembre de 2019.
- 2 Comunicacions d'Alcaldia.
- 3 Llicència d'obres amb projecte tècnic d'una piscina i ampliació d'habitatge unifamiliar adossat al carrer Cala'n Busquets, s/n (promotor JFH, arquitecte Jordi Pons Mercadal i contractista Obres Joan Marques, sl) (**exp. 14224/2018**).
- 4 Llicència d'obres amb projecte tècnic per a la reforma i rehabilitació d'un habitatge unifamiliar aïllat, així com la construcció d'una piscina i rehabilitació de dues edificacions agràries al lloc de son Sintas, ubicat al camí de Son Sintas (promotor Casa Calypso, sl, arquitecte Antonio López Martínez i contractista Obres Tomeu Marqués, sl) (**exp. 2497/2018**).
- 5 Llicència d'obres amb projecte tècnic executiu per a la conversió d'un garatge en habitatge unifamiliar a la via Sorozábal 7 (promotor PLAR, arquitecte Luís Villalonga Sánchez i contractista M. Polo, sl) (**exp.14159/2018**).
- 6 Pròrroga de llicència d'obres amb projecte tècnic per nova llicència d'acabament d'habitatge i una piscina d'un projecte de dos habitatges i dues piscines a carrer Ronda de Sa Punta, 25-27 de la urbanització cala en Blanes (promotor i contractista ACS i arquitecte Joan Enric Ventura Saborido) (**exp.11849/2019**).

- 7 Pròrroga del permís d'instal·lació i obres per a la reforma i canvi d'ús d'habitatge entre mitges a hotel d'interior al carrer Murada d'Artrux, 17 (promotor Sagitario Playa, sl, arquitecta Ana Seguí Bosch i contractista Tsam Ciutadella, S.L.) (**exp.13290/2019**).
- 8 Denegació de pròrroga del permís d'instal·lació i obres per a tanatori al carrer dels Ferrers, 12, núm. 2-3-4 del polígon industrial (promotor Fornela Favariix, sl, enginyer industrial Josep A. Gavalda Martínez) (**exp.12575/2019**).
- 9 Aprovació del full d'apreuament municipal de la finca ubicada al carrer Josep Salord i Farnés, 28, refusar el full d'apreuament presentat per la part sol·licitant i remetre l'expedient al Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa (**exp.1905/2016**).
- 10 Proposta d'acord d'imposició de la 2a multa coercitiva per incompliment de l'ordre d'enderroc dictada per la Junta de Govern de 09/05/2018 (**exp. 1721/2017**).
- 11 Proposta de sol·licitud de pròrroga del finançament del projecte ITS 2017-118 de recuperació i rehabilitació de les murades (Bastió des governador i Reial Alcàsser) (**exp. 7508/2017**).
- 12 Proposta aprovar la devolució de garanties definitives de diverses obres (**exp. 8118/2019**).
- 13 Proposta aprovar la devolució d'avals per diverses obres executades per M.POLO entre 2003 i 2010 (**exp 9973/2019**).
- 14 Proposta aprovar la devolució de les garanties a ANTONIO GOMILA, SA, per les obres efectuades, en el marc del Consorci Pla Mirall (**exp. 10025/2019**).
- 15 Proposta ratificar resolució núm. 1986, requerir documentació prèvia a l'adjudicació del concurs públic pel lloguer dels llocs de venda del Mercat Municipal del Peix (**exp. 10556/2019**).
- 16 Proposta iniciar expedient per a la contractació de l'execució del projecte museogràfic de Can Saura (**exp. 10595/2019**).
- 17 Proposta iniciar expedient per a la contractació del coordinador de Seguretat i Salut i director executiu d'obres del projecte de rehabilitació del bastió del Governador i Reial Alcàsser fase (**exp. 11035/2019**).
- 18 Proposta ratificar resolució núm. 2085 donar-se per assabentat de la subrogació rama activitat empresa Fomento de Construcciones y Contratas SA (**exp. 13622/2019**).
- 19 Proposta de ratificar resolució núm. 1979/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans per aprovar l'adquisició d'un geòfon mod DXMIC-PRO per localitzar fuites d'aigua amb gravació de so i aplicació app (**exp. 13267/2019**).
- 20 Proposta de ratificar la resolució núm. 1980/19 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans per aprovar l'adquisició de motors per diferents pous municipals (**exp. 13300/2019**).
- 21 Proposta de ratificació de la Resolució de l'àrea socioeducativa i de dinamització econòmica número 640/2019, referent a l'aprovació i abonament de la minuta 1 de data 17-04-2019, en concepte de drets d'imatge en relació a l'exposició «Cartografies de la Feminitat», dipositada al Roser (**exp. 4357/2019**).



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

- 22 Proposta d'adjudicació del contracte menor del servei de material per a la senyalització viària horitzontal (**exp. 11228/2019**).
- 23 Proposta d'aprovació del conveni de cessió de local municipal per a l'associació protectora d'animals de ciutadella (**exp. 3346/2019**).
- 24 Proposta de revocació de l'acord de concessió de subvenció de 2.000 € de la línia d'igualtat 2019 a l'associació Alterversió. (**exp. 10174/2019**).

#### **Desenvolupament de la sessió:**

- 1 Aprovació de l'acta anterior, corresponent a la sessió ordinària de dia 18 de desembre de 2019.**-Sotmesa l'acta esmentada a la consideració de la Junta de Govern i no havent-hi cap esmena a fer, s'aprova per unanimitat.
- 2 Comunicacions d'Alcaldia.**-Es dona compte de la següent informació, sobre la qual els presents resten assabentats.
  - 2.1 De la publicació al **Butlletí Oficial de les Illes Balears (BOIB) núm. 172** de dia 24 de desembre de 2019, de l'aprovació definitiva del pressupost general de l'Ajuntament de Ciutadella per a l'exercici 2020.
  - 2.2 Del **certificat de l'acord adoptat pel Ple del Consell Insular de Menorca** en sessió ordinària de dia 21 d'octubre de 2019, relatiu a la proposta d'acord per instar al Govern de les Illes Balears per tal d'implementar el programa COHABITAT de l'IBAVI a Menorca i als ajuntaments de l'illa a cercar, delimitar i posar a disposició terrenys adequats per a la implementació i la creació d'habitatges protegits en cessió d'ús. (RE 21260 de dia 05/11/2019)
  - 2.3 De l'escrit del **Jutjat Contenciós Administratiu núm. 2 de Palma de Mallorca**, amb registre d'entrada a aquest Ajuntament núm. 25 de dia 02/01/2020, pel qual es procedeix a la devolució de l'expedient administratiu corresponent al Procediment Ordinari núm. 268/2011 i tramesa de la Sentència, que esdevé ferma, número 6/2018, per la qual es desestima el recurs contenciós administratiu interposat per Tolo Pons, S.L. per la imposició de dues multes en matèria urbanística i d'activitats.
  - 2.4 Del Certificat, **del Parlament de les Illes Balears**, amb registre d'entrada a aquest Ajuntament núm. 76 de dia 3 de gener de 2020, acreditatiu de l'aprovació de la proposició no de llei RGE núm. 7472/19, relatiu a l'elaboració de l'estratègia de paisatge de les Illes Balears.
  - 2.5 De la **Resolució del Fons de Garantia Agrària i Pesquera (FOGAIBA)** del Govern de les Illes Balears, amb registre d'entrada a aquest Ajuntament núm. 85 de dia 3 de gener de 2020, per la qual es concedeix una ampliació del termini fins el dia 15 de setembre de 2020 a l'Ajuntament de Ciutadella, per a l'execució de l'actuació i per a la justificació de les activitats i les despeses objecte de subvenció per l'ajuda de mínimis, per a l'any 2018, per a inversions als escorxadors.



2.6 De l'escrit del **Jutjat Contenciós Administratiu núm. 2 de Palma de Mallorca**, amb registre d'entrada a aquest Ajuntament núm. 91 de dia 03/01/2020, pel qual es procedeix a la devolució de l'expedient administratiu corresponent al PO núm. 18/2014 – PA núm. 29/2014 i tramesa de la Sentència, que esdevé ferma, número 264/2019, per la qual es desestima el recurs contenciós administratiu interposat per Serpro Sport, SLU, relatiu a la revisió de la concessió de la gestió de la piscina municipal i la docència d'activitats aquàtiques.

**3 Llicència d'obres amb projecte tècnic d'una piscina i ampliació d'habitatge unifamiliar adossat al carrer Cala'n Busquets, s/n (promotor JFH, arquitecte Jordi Pons Mercadal i contractista Obres Joan Marques, S.L.) (exp. 14224/2018).**-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats de dia 19/12/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 20.12.2018 (RE 23992) J.P.M., en representació de J.F.H., ha presentat telemàticament sol·licitud de llicència d'obres per a l'ampliació d'habitatge unifamiliar adossat i construcció de piscina, al carrer Cala'n Busquets, s/n de Ciutadella, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Jordi Pons Mercadal, visat pel COAIB en data 18.12.2018, núm. 12/01577/18.

Atès que en data 16.10.2019 es va emetre informe tècnic de deficiències per part de l'arquitecte municipal, i en data 18.10.2019 informe jurídic indicant la necessitat de presentar la justificació de la inscripció al Registre de la Propietat de la renúncia a l'increment de valor de les obres, d'acord amb l'article 48 del PGOU vigent, al ser l'habitatge objecte del present projecte disconforme per la tipologia adossada, ja que la tipologia permesa al PGOU i al POD és la d'habitatge unifamiliar aïllat. Es van notificar a l'interessat les deficiències, i en data 29.10.2019 (RE 20862) i en data 16.12.2019 (RE 24523) J.P.M. va presentar documentació per esmenar-les.

Atès que en data 17.12.2019, un cop analitzada la nova documentació presentada, l'arquitecte municipal ha emès informe favorable, per ser conforme el projecte presentat amb la normativa urbanística vigent.

El projecte es desenvoluparà a un sòl classificat com a sòl urbà, i d'acord amb el PGOU vigent (Text Refós 1991) està qualificat com a zona residencial urbana extensiva, clau 14a, regulat al arts. 195 i concordants del PGOU de Ciutadella, i d'acord amb el POD (aprovat inicialment, BOIB 08.01.2019) està qualificat com a Cases Aïllades – Nucli Tradicional, clau 4, regulat a l'article 161. L'informe tècnic municipal descriu el projecte de la següent manera:

*«Les dues vivendes existents al solar daten dels anys 30 del segle passat, amb construccions annexes i afegits posteriors realitzats el 1970, abans del vigent PGOU. La propietat de l'habitatge B vol dotar d'una piscina el pati posterior, plantejant una petita ampliació destinada a barbacoa que es connectarà amb un traster existent. No s'actua a l'habitatge situat en planta primera».*

Atès que la tipologia d'edificació prevista al sòl que ens ocupa és d'habitatge unifamiliar aïllat. L'habitatge objecte del present projecte és unifamiliar, però es troba adossat per una de les parts amb un edifici vesí, pel que no compleix amb la condició de reculada establert a l'art. 197 del PGOU i article 161.3 del POD, pel que es pot afirmar que es tracta d'una edificació disconforme, per incompliment de reculades.

Atesos els fonaments de dret obrants a l'informe jurídic signat electrònicament dia 18.12.2019, següents:

#### **"FONAMENTS DE DRET**

**PRIMER.-** Atès que els actes pels quals s'ha sol·licitat la llicència estan tipificats com a subjectes a l'article 146.1.d) de la LUIB, a l'assenyalar que estaran subjecte a llicència prèvia, sempre i quan no estiguin subjectes al règim previst a l'article 148 d'aquesta llei, les obres de construcció i d'edificació de nova planta, i qualsevol intervenció en els edifi-



*cis 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'han d'entendre per intervencions en els edificis existents les definides com a tals en el Codi tècnic de l'edificació.*

**SEGON.-** *D'acord amb l'article 151.2 de la LUIB, juntament amb la sol·licitud s'aportaran les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeixi amb caràcter previ a la llicència.*

*En el present expedient no es requereix cap autorització ni informe previ a l'atorgament de la llicència.*

**TERCER.-** *Vist que l'article 48 del PGOU de Ciutadella regula les edificacions i instal·lacions disconformes, indicant al punt 2on que:*

*«En els edificis i instal·lacions disconformes s'autoritzaran obres d'ampliació, reforma o consolidació i canvis d'ús, sempre que hi concorrin les circumstàncies següents:*

*a) L'ampliació ha d'adaptar-se estrictament a les determinacions de l'ordenació. Les ampliacions dels edificis disconformes per incompliment de la condició de reculada del Pla General no serà necessari que compleixin amb aquesta condició, havent en qualsevol cas de respectar com a mínim les condicions de reculada de les edificacions existents.*

*b) Les obres de reforma i canvis d'ús que afectin a la part preexistent, només podran realitzar-se un cop s'hagi inscrit en el Registre de la Propietat la resolució municipal per fer constar que l'interessat renuncia a qualsevol increment de valor que es pugui derivar de les obres o canvi d'ús.»*

*L'informe tècnic municipal emès en data 17.12.2019 informa favorablement les condicions urbanístiques del projecte, pel que s'entén que l'ampliació s'adapta estrictament a les determinacions de l'ordenació.*

**QUART.-** *Atès que l'informe jurídic té per objecte assegurar únicament que el projecte s'ha tramitat conforme al que disposa la normativa vigent i que compta amb aquella documentació necessària per a sol·licitar llicència d'obres, donat que prèviament ja s'ha emès un informe tècnic revisant el compliment de les condicions urbanístiques del projecte.*

*El règim jurídic que li és d'aplicació al present expedient és, d'acord amb l'establert a l'article 51.3 de la LUIB, les determinacions del règim o normativa vigent, és a dir el Text Refós del PGOU de Ciutadella de 1991, que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment o provisionalment aprovat.*

*El Ple de la Corporació municipal va adoptar l'acord d'aprovar inicialment, en data 20 de desembre de 2018, el Pla General i el Pla d'Ordenació Detallada de Ciutadella, quin anunci de la seva aprovació es va publicar al BOIB núm. 4 de dia 08.01.2019.*

*Al haver-se presentat la sol·licitud de llicència en data 20.12.2018 (RE 23992) i, per tant, al resoldre's la mateixa fora del termini establert de tres mesos, s'ha d'atorgar d'acord amb la normativa vigent en el moment en què es va haver de resoldre (article 151.3 LUIB). Atès que al termini de tres mesos la normativa d'aplicació ha de ser la vigent a l'esmenada data, en el present cas s'haurà d'aplicar a la sol·licitud els dos planejaments, pel que la documentació presentada ha de complir simultàniament els dos: el vigent i el que està en tramitació (art. 51.3 LUIB).*

**CINQUÈ.-** *Atès que a l'expedient consta la següent documentació:*

- 1. Projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Jordi Pons Mercadal, visat pel COAIB en data 18.12.2018, núm. 12/01577/18.*
- 2. Full d'Estadística d'edificació i habitatge, signat.*
- 3. Estudi bàsic de seguretat i salut, redactat per l'arquitecte Jordi Pons Mercadal, visat pel COAIB en data 18.12.2018, núm. 12/01577/18.*
- 4. Justificant de no necessitat de presentar el programa de control de qualitat, signat digitalment en data 17.09.2019 per l'arquitecte tècnica Noemí Marqués Allés.*
- 5. Assumpció de direcció d'obra de l'arquitecte Jordi Pons Mercadal, visat pel COAIB en data 18.12.2018, núm. 12/01577/18.*



6. Comunicació d'encàrrec professional de l'arquitecte tècnic Noemí Marqués Allés, amb registre del COAATEM núm. 8860, de data 17.12.2018.
7. Valoració de la gestió de residus de construcció o demolició i contracte amb el gestor autoritzat J. Taltavull S.L. (núm. contracte 221/18)
8. Pressupost signat pel contractista Obres Joan Marqués, S.L.
9. Justificant d'inscripció al REA del contractista amb el núm. 04/02/0001866.
10. Justificant del pagament de la taxa per a llicència urbanística (0,5% del pressupost de l'obra sense iva), per import de 169,26 €.
11. Autorització de representació signada pel promotor J.F.H. a favor de l'arquitecte J.P.M. S'adjunta còpia del DNI del promotor per acarar la signatura.
12. Justificació de la inscripció al Registre de la Propietat de Ciutadella de la renúncia a l'increment de valor de les obres preteses, d'acord amb l'establert a l'article 48 del PGOU per al edificis disconformes, al marge de la inscripció 3ª de la finca registral núm. 16473.

**SISÈ.-** L'article 12 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals de 17 de juny de 1955, estableix que les llicències i autoritzacions s'entendran atorgades, salvat el dret de propietat i sense perjudici del dret de tercers.

Aquest precepte ha estat ratificat en l'article 181 de la Llei 20/2006 municipal i de règim local de les Illes Balears, que determina que les llicències i autoritzacions s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, ja que la concessió es fa als promotors de les mateixes.

**SETÈ.-** Vist que l'expedient s'ha tramitat de conformitat al que disposa la legislació de règim local i disposicions aplicables, a saber, l'article 9 i següents del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'art. 33 i ss. del PGOU de Ciutadella, aprovat definitivament en data 23.03.1988 i posteriors modificacions, així com també conté tota la documentació requerida legalment per a sol·licitar llicència d'obres.

**VUITÈ.-** D'acord amb l'article 150 de la LUIB, la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon a l'òrgan municipal que determini la legislació i la normativa aplicable en matèria de règim local.

Per altra banda, l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les Bases del Règim Local (LRBRL) assenyala que l'òrgan municipal competent per a l'atorgament de llicències és l'Alcalde – president de la Corporació, a no ser que la legislació sectorial corresponent atorgui aquesta atribució de forma expressa al Ple o a la Junta de Govern.

A l'Ajuntament de Ciutadella, però, s'ha d'estar a la Resolució de l'Alcaldia núm. 81, de data 05.07.2019, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències urbanístiques d'obres amb projectes.

**NOVÈ.-** D'acord amb l'article 16.1 del Decret de 17 de juny de 1955, pel qual s'aprova el Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, les llicències quedaran sense efecte si s'incomplixen les condicions a què estigueren subordinades, i hauran de ser revocades si desapareixen les circumstàncies que van motivar el seu atorgament o sobrevingueren altres que, d'haver existit en aquell temps, haurien justificat la denegació i podran ser-ho si s'adopten nous criteris d'apreciació.

En el mateix sentit es regula a l'article 182.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears (BOIB núm. 186 de 27 de desembre de 2006).

Tot i estar permès l'atorgament de llicències sotmeses a condició, existeixen certs límits fixats per la jurisprudència i la doctrina. Les condicions que es proposen incorporar a l'atorgament de la present sol·licitud de llicència urbanística, a criteri de qui subscriu, s'ajusten als límits indicats per la doctrina i la jurisprudència."



**PROPOSTA:**

**PRIMER:** Concedir la llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic per a l'ampliació d'habitatge unifamiliar adossat i construcció de piscina, al carrer Cala'n Busquets, s/n de Ciutadella, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Jordi Pons Mercadal, visat pel COAIB en data 18.12.2018, núm. 12/01577/1.

**DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE**

Els dos habitatges existents al solar daten dels anys 30 del segle passat, amb construccions annexes i afegits posteriors realitzats el 1970, abans del vigent PGOU.

La propietat de l'habitatge B vol dotar d'una piscina el pati posterior, plantejant una petita ampliació destinada a barbacoa que es connectarà amb un traster existent.

No s'actua a l'habitatge situat en planta primera.

**DADES DEL PROJECTE**

Classificació del sòl:	URBÀ		
Qualificació urbanística:	14a	4b	
Ús:	Habitatge		

	Planejament	Projecte	
Parcel·la			
Parcel·la mínima	1000m2 (art.196)	1000m2 (art.161)	686m2
Façana Mínima	30 façana 30 fondaria (art. 196)		83,60m
Ocupació:	30% (art. 197)	30% (art. 161)	21,29% actual 22,47% ampliada
Edificabilitat	0,35m2/m <sup>2</sup> (art. 195)	0,40m2/m <sup>2</sup>	0,33m2/m <sup>2</sup> (actual) 0,34m2/m <sup>2</sup> (ampliada)
Situació edifici en parcel·la			
Tipologia:	Aïllada		Aïllada
Separació límits:			
- Façana	10m	10m (art. 161)	5,70m
- Fons	5m	5m (art. 161)	12,40m
- Dreta	5m	5m (art. 161)	3,20m
- Esquerra	5m	5m (art. 161)	0 (pareado)
Alçada:			
- Reguladora	7,00m (art. 197)	7m (art. 161)	3,00m
- Núm. de plantes	PB+1PP (art. 197)	PB+1PP (art. 191)	PB+1PP

Art. 161. S'admetran parcel·les de dimensions més reduïdes que les previstes a la regulació de cada subzona quan es posi de manifest la impossibilitat física d'acomplir els mínims fixats, bé per estar els solars dels costats edificats o per haver estat escripturats abans de l'aprovació inicial de l'anterior PGOU 1991.

Referència cadastral número 0682106EE7208S0001WX.

El pressupost del projecte presentat és de 33.852,69 euros.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

El promotor és J.F.H. (Nif núm. 417\*\*\*68N), l'arquitecte és Jordi Pons Mercadal i el contractista és Obres Joan Marques, S.L.

La durada de la llicència d'obres és de 18 mesos (art. 31.1 del PGOU).

**CONDICIONADA** al compliment del següent:

1. El començament de l'obra requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació (article 151.5 de la LUIB).
2. Pagament de l'import corresponent en concepte d'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (Ordenança fiscal núm. 4 / BOIB núm. 72 de 17.05.2011).
3. Dipositar el material sobrant a un centre de tractament de residus autoritzat i complir amb l'establert en l'estudi de gestió de residus que s'inclou al projecte de conformitat amb l'article 28 del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006).
4. La persona interessada haurà de sol·licitar davant l'Ajuntament l'oportuna llicència de primera ocupació o utilització d'acord amb l'establert en l'article 146.1.m) de la LUIB, havent-se d'acreditar el compliment de tots els condicionants a què s'ha subjectat la llicència.
5. Complir amb l'ordenança municipal de protecció relativa a renous i vibracions.
6. Complir amb el decret 55/2006, de 23 de juny, pel qual s'estableixen les mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals, lampisteria de baix consum i estalvi d'aigua.
7. Complir amb el Reglament d'abastiment d'aigua potable de l'Ajuntament de Ciutadella.
8. Declarar la modificació física de l'immoble com a resultat de l'execució de l'obra, donat que constitueix una alteració cadastral d'obligada declaració, segons preveu el RDL 1/2004, de 5 de març. L'omissió d'aquest deure constitueix una infracció tributària simple (art. 70 de la mateixa norma). Per formalitzar l'esmentada declaració, en el Departament de Rendes i Exaccions de l'Ajuntament (carrer Nou de Juliol, 1), es troben a disposició dels obligats els models i formularis adients i l'assessorament adequat.

**Advertències:**

1. La llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sens perjudici del dret de terceres persones.
2. D'acord amb l'article 16.1 del RSCL, i l'article 182.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, la llicència quedarà sense efecte si s'incomplixen les condicions a les que està subordinada.

**SEGON:** En virtut de l'article 9.b) 1 i 2 de l'ordenança fiscal núm. 24, reguladora de la taxa per llicències urbanístiques, amb la present resolució, l'autoliquidació de la taxa presentada adquireix des d'aquest instant el caràcter de liquidació definitiva.

**TERCER:** Aprovar la corresponent liquidació:

- Impost sobre Construccions i Obres: Pressupost 33.852,69€ x 3'2% ..... 1.083,29€

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.

**4 Llicència d'obres amb projecte tècnic per a la reforma i rehabilitació d'un habitatge unifamiliar aïllat, així com la construcció d'una piscina i rehabilitació de dues edificacions agràries al lloc de son Sintas, ubicat al camí de Son Sintas (promotor Casa Calypso, sl, arquitecte Antonio López Martínez i contractista Obres Tomeu Marqués, sl) (exp. 2497/2018).**.-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats de dia 27/12/2019, que literalment copiada, diu:

“Atès que el 5 de març de 2018 (RE núm. GE/003561/2018) la mercantil Casa Calypso, SL, va presentar una sol·licitud de llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic per a la reforma i ampliació





Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

d'un habitatge unifamiliar aïllat, així com per a la construcció d'una piscina, al lloc de Son Sintas, ubicat al camí de Son Sintas, parcel·la 48 del cadastre rústic de Ciutadella (ref. cadastral 07015A017000480000OT).

Juntament amb la sol·licitud s'adjuntà la documentació següent:

- a) Projecte bàsic redactat per l'arquitecte Antonio López Martínez, signat electrònicament en data 22 d'agost de 2018.
- b) Memòria agronòmica redactada per l'enginyer tècnic agrícola José Calero Casasnovas, sense signar electrònicament.
- c) Estadística d'edificació i habitatge emplenada i signada únicament per l'arquitecte redactor.
- d) Justificant del pagament de la taxa per llicència urbanística (2.243,63 €).

Atesos els tràmits realitzats en relació a l'expedient, següents:

1. Presentació en data 4 de maig de 2018, RE núm. GE/007260/2018, d'un escrit per part de la mercantil Casa Calypso, SL, al qual adjunta la documentació següent:

- a) Document ambiental redactat per l'enginyer tècnic agrícola José Calero Casasnovas, signat electrònicament en data 3 de maig de 2018.

2. Nota tècnica i jurídica emesa en data 22 de maig de 2018, indicant l'existència de deficiències en la documentació presentada (acreditació de la representació, estadística degudament signada i aportació de l'informe d'inclusió en el règim d'ERE) i la necessitat de sol·licitar informes a la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB, al Servei d'Agricultura del CIM i al Servei de Patrimoni Històric del CIM.

3. Notificació de les deficiències per part del secretari d'Urbanisme, amb el vistiplau del regidor delegat (RS núm. GS/2018/009934 de 07-06-2018), acceptada efectivament el dia 8 de juny de 2018.

4. Sol·licitud d'informe (RS núm. GS/009964/2018 de 08-06-2018 / recepció 15-06-2018) a la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB, d'acord amb l'article 39 de la LECO.

5. Sol·licitud d'informe (RE del CIME núm. GE/012953/2018 de 08-06-2018) al Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera (Servei d'Agricultura) del Consell Insular de Menorca, d'acord amb l'article 100 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, d'Agricultura de les Illes Balears.

6. Sol·licitud d'informe (RE del CIME núm. GE/012950/2018 de 08-06-2018) al Departament de Cultura, Patrimoni i Educació del Consell Insular de Menorca, d'acord amb l'article 22 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

7. Presentació en data 18 de juny de 2018, RE núm. GE/010515/2018, d'un escrit per part de la mercantil Casa Calypso, SL, al qual adjunta la documentació següent:

- a) Escriptura pública atorgada en data 8 de gener de 2013 davant el Notari de Barcelona, Javier García Ruiz, núm. de protocol 42, d'acord amb la qual l'administrador únic de la societat Casa Calypso, SL és L.M.R.
- b) Full d'estadística d'habitatge emplenat i signat per l'administrador únic de la societat promotora i pel tècnic redactor.

8. Notificació (RE núm. GE/013761/2018 de 09-08-2018) de la Resolució núm. 2018/106, de 3 d'agost de 2018, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del CIME, mitjançant la qual s'informa favorablement amb prescripcions el projecte bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i construcció de piscina al lloc de Son Sintas de Ciutadella.

9. Notificació (RE núm. GE/021436/2018 de 22-11-2018) d'un informe de deficiències emès pels serveis tècnics d'agricultura del CIME, que demana concretar i justificar agràriament les actuacions que s'han de portar a terme a la lleteria i justificar el compliment de l'article 102 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears. Aquest informe es va trametre al promotor en data 23 de novembre de 2018.

10. Notificació del Decret núm. 2018/867, de 14 de novembre de 2018, de la presidenta del CIME, mitjançant el qual s'emet informe favorable per a la inclusió de l'habitatge existent en la finca Son Sintas (FR 21.103 i referència cadastral de l'immoble 002000100EE72H0001AD), amb una superfície d'uns 426 m2 aproximadament d'ús residencial (de vers 272 m2 en planta primera, i de vers 19 m2 de porxo i d'uns 135 m2 en planta pis), situat al polígon 17, parcel·la 48 del terme municipal de Ciutadella i construït abans de l'any 1956.



11. Presentació en data 26 de novembre de 2019, RE núm. GE/021628/2018, d'un escrit per part de la mercantil Casa Calypso, SL, al qual adjunta una nova memòria agronòmica redactada per l'enginyer tècnic agrícola José Calero Casasnovas, signada electrònicament el 23 de novembre de 2018.
12. Tramesa de la nova memòria agronòmica al Consell Insular de Menorca (RE del CIME núm. GE/029917/2018 de 30-11-2018).
13. Notificació (RE núm. 24.012 de 20-12-2018) de la Resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB, dictada en data 16 de maig de 2018, mitjançant la qual se certifica que el projecte bàsic de rehabilitació i ampliació d'habitatge unifamiliar al lloc de Son Sintas, parcel·la 48 del polígon 17 del TM de Ciutadella, a l'àmbit de la ZEPA ES0000230 Ampliació de La Vall, no té relació directa amb la gestió del lloc Xarxa Natura 2000, ni l'afectarà de manera apreciable sempre que es compleixin determinades condicions.
14. Notificació (RE núm. GE/001090/2019 de 21-01-2019) de la Resolució núm. 26, de data 14 de gener de 2019, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del CIME, mitjançant la qual s'informen favorablement les actuacions que s'indiquen en l'informe tècnic incloses en el projecte de rehabilitació i ampliació d'habitatge unifamiliar amb canvi d'ús a la finca Son Sintas, promogut per Son Sintas Viñedo, SRM, segons projecte de l'arquitecte Antonio López Martínez signat en data 22-02-2018 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola José Calero Casasnovas de data novembre de 2018, als efectes previstos a l'article 21 en relació a l'article 34 de la Llei de sòl rústic de les Illes Balears, i a l'article 102 en relació a l'article 100.1 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears.
15. Tramesa (RE núm. GE/012597/2019 de 11-07-2019) d'un informe d'aclariments de la TAE del Servei de Patrimoni Històric del CIME en relació al forn de pa existent al lloc de Son Sintas.
16. Presentació en data 25 de juliol de 2019, RE núm. GE/013580/2019, d'un escrit per part de la mercantil Casa Calypso, SL, al qual adjunta la documentació següent:
  - a) Projecte d'execució per a la rehabilitació i ampliació d'habitatge unifamiliar a la finca de Son Sintas, redactat per l'arquitecte Antonio López Martínez, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) en data 24-07-2019, núm. 12/01064/19, que inclou la corresponent memòria descriptiva, urbanística i constructiva, la justificació del compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, de la normativa en matèria d'habitabilitat i accessibilitat, del Decret 59/1994 de control de qualitat de la CAIB, el corresponent estudi de gestió de residus de construcció i demolició, el Pla de control de qualitat i l'estudi de seguretat i salut.
  - b) Full d'assumpció de la direcció facultativa de l'obra per part de l'arquitecte Antonio López Martínez, visat pel COAIB en data 24-07-2019, núm. 12/01064/19.
17. Informe tècnic de deficiències emès per l'arquitecta municipal en data 4 de novembre de 2019.
18. Notificació de les deficiències per part del secretari d'Urbanisme, amb el vist-i-plau del regidor delegat (RS núm. GS/2019/026457 de 05-11-2019), acceptada efectivament per la promotora el dia 5 de novembre de 2019.
19. Presentació en data 28 de novembre de 2019, RE núm. GE/023055/2019, d'un escrit per part de la mercantil Casa Calypso, SL, al qual adjunta la documentació següent:
  - a) Projecte bàsic i d'execució modificat, redactat per l'arquitecte Antonio López Martínez i visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) en data 19-11-2019, núm. 12/01541/19.
  - b) Comunicació d'actuació professional per part de l'arquitecte tècnic Alberto Mayans Hernández (direcció d'execució material, programa de control de qualitat, coordinació de seguretat i salut i manteniment), registrat al Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Menorca (COATEEM) en data 22-11-2019, núm. 10258.
  - c) Programa de control de qualitat redactat per l'arquitecte tècnic Alberto Mayans Hernández, signat electrònicament en data 21 de novembre de 2019.
  - d) Sol·licitud d'inscripció del contractista, Obres Tomeu Marquès, SL, en el Registre d'Empreses Acreditades del Sector de la Construcció de la CAIB (s'ha comprovat que està inscrit).
  - e) Pressupost de l'obra amb una signatura que es desconeix si és la del contractista.
  - f) Contracte per a la correcta gestió dels residus de construcció i demolició signat amb el gestor autoritzat J. Taltavull, SL.



20. Presentació en data 19 de desembre de 2019, RE núm. GE/024828/2019, d'un escrit per part de la mercantil Casa Calypso, SL, al qual s'adjunta el pressupost de l'obra degudament signat pel contractista.

Atès l'informe tècnic favorable amb una sèrie de condicions, emès per l'arquitecta municipal en data 16 de desembre de 2019, següent:

"(...)

#### IV. OBJECTE DEL PROJECTE

Segons la nova documentació presentada, redactada per l'arquitecte Antonio López Martínez, i amb visat del COAIB número 12/01541/19, de data 19.11.2019, el projecte, en resum, té per objecte dur a terme les actuacions següents:

1. Reforma i rehabilitació de l'habitatge existent, realitzant una nova distribució interior.
2. Modificació de les façanes de l'edificació principal per tal de donar compliment al decret d'habitabilitat i en conseqüència millorar la seva ventilació i il·luminació.
3. Simplificació volumètrica de l'edifici principal, reordenant la seva volumetria. La volumetria resultant serà un poc inferior a l'existent
4. Rehabilitació de l'edificació annexa denominada «Edificació 2» i que en l'actualitat té un ús de magatzem-garatge. Es mantindrà la seva distribució actual i les actuacions consistiran exclusivament a substituir la coberta, demolir uns volums annexats (cos 04, 05 i 06) i obrir nous buits en les façanes resultants.
5. Rehabilitació de l'edificació denominada «Edificació 3» al projecte (actual pont de béns). Específicament es rehabilitarà la coberta, el mur i s'utilitzarà com a magatzem agrícola lligat a l'explotació.
6. La construcció d'una piscina de 187 m2 de superfície de làmina d'aigua i la pavimentació d'una superfície de 411m2.

#### V. DADES DEL PROJECTE

- . **Situació:** Parcel·la 48 del polígon 17 del cadastre rústic
- . **Referència cadastral:** 07015A017000480000OT/ 002000100EE72H0001AD
- . **Classificació:** Rústic
- . **Qualificació:** Sòl rústic comú en la categoria d'Àrea d'Interès Agrari (AIA)

Sòl rústic protegit en la categoria d'APR de contaminació

d'aqüífers.

- . **Superfície parcel·la:** 522.572 m2 segons cadastre  
525.621 , segons escriptura

#### . Superfície i volum de l'estat actual i resultant, de les edificacions on s'actua.

	ÚS	ESTAT ACTUAL		ESTAT REFORMAT	
		Sup. Construïda (m2)	Volum (m3)	Sup. Construïda (m2)	Volum (m3)
Edificació 1	Residencial	406,12 +18,72 (porxos)	1388,95	416,67	1382,50
Edificació 2	Agrícola/magatzem	273,90	819,87	244,28	752,39
Edificació 07	Agrícola/ramader	63,09	184,27	63,09	63,09

#### . Superfície d'ocupació:

- Piscina: 187 m2
- Terrasses impermeables: 411 m2
- TOTAL: 598 m2 < 1000 m2

La superfície total comptant edificacions, paviments i piscina és del 0,3%

- . **Pressupost d'execució material:** 448.730,17 €

Observacions



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

*\*Es revisa el pressupost d'execució material en compliment a les determinacions de l'ordenança fiscal municipal número 4.*

*L'ordenança fiscal número 4, reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres publicada al BOIB número 55 de data 19.04.2012, estableix els mòduls de construcció que s'han de tenir en compte en les obres que requereixin de llicència d'obra o urbanística. Segons aquesta ordenança el PEM dels projectes presentats mai podrà ser inferior al mòdul esmentat.*

*El projecte, entre altres actuacions, té per objecte la construcció d'una piscina de 187m2 de làmina d'aigua, indicant que el seu pressupost d'execució material serà de 10.132,12 euros.*

*El mòdul establert en l'ordenança fiscal esmentada, per a la construcció d'una piscina és de 570,96 euros/m2. En conseqüència el PEM per a la construcció de la piscina, d'acord amb l'ordenança fiscal número 4, no pot ser inferior a 106.769,52 euros.*

*La resta de pressupost d'execució material es revisa i es considera que dóna compliment als mínims establerts a l'ordenança municipal.*

*Per tant, el PEM total del projecte, un cop revisat, serà de 567.576,45 euros.*

## **VI. ANÀLISI DEL PROJECTE PRESENTAT I LA SEVA ADEQUACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT**

*La documentació final que s'analitza a continuació, és la relativa al «Projecte bàsic i d'execució per a la reforma i rehabilitació d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca de Son Sintas, parcel·la 48 del polígon 17, del terme municipal de Ciutadella, redactada i signada digitalment per l'arquitecte Antonio López Martínez, amb visat del COAIB número 12/01064/19 de data 24.07.2019 i número 12/01541/19 de data 19.11.2019.*

*Com ja s'ha dit, de la documentació presentada es desprèn que es volen dur a terme obres de rehabilitació integral en l'habitatge unifamiliar existent amb referència cadastral número 002000100EE72H0001AD, la construcció d'una piscina de 187m2 de làmina d'aigua, la pavimentació d'una zona exterior de 411m2, la rehabilitació d'un magatzem agrícola i enderroc d'uns volums annexats a l'edificació 2, així com la rehabilitació d'un pont de béns (edificació 3).*

*En relació amb el contingut del projecte bàsic presentat dir que està conformat per tota la documentació mínima exigida, complint per tant amb les determinacions de l'article 151 i 152 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).*

*En relació amb la possibilitat de reformar i rehabilitar l'habitatge existent dir que, un cop revisada tota la documentació obrant a l'Ajuntament i revisades les fotografies aèries existents i que es poden consultar a la pàgina web de l'IDE Menorca (de 1956 fins a 2015), es pot concloure que l'edifici amb ús residencial ja existia a l'any 1956 i que no s'han dut a terme obres posteriors d'ampliació.*

*Així mateix cal dir que mitjançant Decret núm. 867, de data 14.11.2018, a Sra. Presidenta del Consell Insular de Menorca, va resoldre emetre informe previ favorable per a la inclusió en el règim especial d'edificacions en sòl rústic de l'edificació principal (Edifici 1, amb ús residencial).*

*Per tant, i segons el que determina la disposició transitòria quarta del PTI, es podran dur a terme obres de reforma i rehabilitació, sempre que no impliquin un canvi d'ús i sense que es puguin superar els paràmetres de l'edificació precedent pel que fa a superfícies edificable, altura màxima, nombre de plantes, superfície d'ocupació i volum edificat.*

*Les obres en l'edificació principal (edificació inclosa en el règim d'ERE), per tal d'adaptar-se al nou programa de necessitats de la propietat, consistiran bàsicament en una nova redistribució interior i modificació de la seva volumetria, sense que en cap cas hi hagi un increment de volum. En conseqüència les actuacions previstes seran autoritzables per la normativa vigent.*

*Amb relació a la possibilitat de rehabilitar les edificacions núm. 2 i 3 val a dir que el projecte només contempla la seva rehabilitació.*

*Així doncs, en l'edificació 2, s'enderrocaran una sèrie de volums annexats a la construcció principal - la núm. 04, 05 i 06- amb una superfície total de 67,53 m2, es substituirà tot el forjat de coberta, així com s'obriran nous buits en les façanes resultants.*



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

*En l'edificació número 3 les actuacions només consistiran en restauració de coberta, eliminant la vegetació i col·locació de noves fusteries als buits existents.*

*En relació al compliment del Pla Hidrològic de les Illes Balears dir que el projecte preveu la instal·lació d'un sistema d'oxidació total, en compliment a l'article 81.3 del PHIB. Es recorda que un cop executades les obres i abans de la posada en servei, s'ha de presentar davant aquest ajuntament còpia de la declaració responsable, degudament signada i amb el corresponent registre d'entrada de l'administració Hidràulica (la Direcció General de recursos Hídrics de les Illes Balears), on s'indiqui que el sistema compleix amb els requisits de l'Annex 3 del PHIB i a la que s'hi adjunti documents acreditatius d'adquisició, característiques tècniques, rendiment, així com del manteniment.*

*Amb relació als informes emesos en la tramitació de l'expedient, cal fer les següents observacions:*

*1. El document dóna compliment a les prescripcions imposades en la resolució número 106, de data 9.08.2018 del Sr. conseller executiu del departament de Cultura i Educació.*

*Amb relació a la primera prescripció, que obliga a la conservació del forn de pa existent, val a dir que, en data 11 de juliol de 2019, la TAE del Servei de Patrimoni històric del CIM emet informe on es conclou que aquest forn es troba en un estat que no permet recuperar els seus valor patrimonials i que per tant **no és exigible la seva conservació.***

*2. S'hauran de complir totes les condicions imposades per la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat i que són les següents:*

*- S'hauran d'executar totes i cadascuna de les mesures correctores i protectores incloses a la documentació ambiental.*

*- S'hauran d'eliminar tots els exemplars d'Opuntia màxima i Agave americana, i gestionar les restes de forma segura, de manera que no hi hagi risc de propagació en entorns naturals.*

*- Cada dia, abans de l'inici d'obres s'haurà d'inspeccionar la zona amb la finalitat de detectar individus de Testudo hermanni i en cas de detectar-ne hauran d'esser traslladats a una zona segura.*

## **VII. CONCLUSIÓ**

*Vistes totes les consideracions anteriors*

**Primer.- S'informa favorablement** el «Projecte bàsic i d'execució per a la reforma i rehabilitació d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca de Son Sintas, parcel·la 48 del polígon 17, del terme municipal de Ciutadella, redactada i signada digitalment per l'arquitecte Antonio López Martínez, amb visat del COAIB número 12/01064/19 de data 24.07.2019 i número 12/01541/19 de data 19.11.2019, amb les condicions següents:

*1. S'hauran d'executar totes i cadascuna de les mesures correctores i protectores incloses a la documentació ambiental.*

*2. S'hauran d'eliminar tots els exemplars d'Opuntia màxima i Agave americana, i gestionar les restes de forma segura, de manera que no hi hagi risc de propagació en entorns naturals.*

*3. Cada dia, abans de l'inici d'obres s'haurà d'inspeccionar la zona amb la finalitat de detectar individus de Testudo hermanni i en cas de detectar-ne hauran d'esser traslladats a una zona segura.*

*4. Durant l'execució de les obres s'han d'adoptar les màximes precaucions per evitar l'abocament de substàncies contaminants, incloses les derivades del manteniment de les maquinàries*

**Segon.-** *El titular, una vegada executades les obres i abans de la posada en funcionament del servei del sistema de tractament d'aigües residuals, ha de presentar davant aquest ajuntament còpia de la declaració responsable, degudament signada i amb el corresponent registre d'entrada de l'administració Hidràulica (la Direcció General de recursos Hídrics de les Illes Balears), on s'indiqui que el sistema compleix amb els requisits de l'Annex 3 del PHIB i a la que s'hi adjunti document acreditatiu d'adquisició, característiques tècniques, rendiment, així com manteniment del sistema.*

**Tercer.-** *S'ha de tornar a calcular la taxa per a llicència urbanística. Tal i com es desprèn de l'informe tècnic el pressupost total de les obres que es duran a terme, segons els mòduls*



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

establerts a l'ordenança fiscal número 4, reguladora de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres publicada al BOIB número 55 de data 19.04.2012, **és de 567.576,45 euros.**"

Atesos els fonaments jurídics obrants a l'informe signat electrònicament dia 20.12.2019, següents:

**"II.- FONAMENTS JURÍDICS:**

**Normativa aplicable.**

Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).

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

Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU).

Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les Directrius d'Ordenació Territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries (DOT).

Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears (LSR).

Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (LAA).

Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears (LAAIB).

Llei 5/2005, de 26 de maig, de conservació dels espais de rellevància ambiental (LECO).

Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Decret 145/1997, de 21 de novembre, pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene, d'instal·lacions, per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges, així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.

Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques (LPAC).

Pla Territorial Insular (PTI) aprovat definitivament el 25/04/2003 i modificat el 26/06/2006.

Norma territorial transitòria (NTT), aprovada definitivament el 22/12/2014.

Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Ciutadella de Menorca (PGOU), aprovat definitivament el 28/05/1991 i posteriors modificacions, incloses les adaptacions a les DOT i al PTI pel que fa al sòl rústic i al nucli tradicional.

**Consideracions jurídiques.**

**Primera.- Subjecció a llicència urbanística municipal de l'actuació projectada.**

1. D'acord amb l'article 145.1 de la LUIB, la llicència urbanística és l'acte administratiu mitjançant el qual s'adquireix la facultat de dur a terme els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, de parcel·lació, edificació, demolició de construccions, ocupació, aprofitament o ús relatiu a un terreny o immoble determinat, amb concreció prèvia del que estableixen i possibiliten al respecte aquesta llei, els plans generals municipals, els d'ordenació detallada i els de desenvolupament, i la resta de legislació i normativa d'aplicació.

2. De conformitat amb l'article 146.1 de la mateixa llei, estan subjectes a llicència urbanística municipal prèvia, sempre que no estiguin subjectes al règim previst a l'article 148, la realització dels actes següents:

«...»

d. Les obres de construcció i d'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 en el Codi tècnic de l'edificació.

...»

L'objecte del projecte, d'acord amb l'informe de l'arquitecta municipal és el següent:

1. Reforma i rehabilitació de l'habitatge existent, realitzant una nova distribució interior.

2. Modificació de les façanes de l'edificació principal per tal de donar compliment al decret d'habitabilitat i en conseqüència millorar la seva ventilació i il·luminació.

3. Simplificació volumètrica de l'edifici principal, reordenant la seva volumetria. La volumetria resultant serà un poc inferior a l'existent.



4. Rehabilitació de l'edificació annexa denominada «Edificació 2» i que en l'actualitat té un ús de magatzem – garatge. Es mantindrà la seva distribució actual i les actuacions consistiran exclusivament en substituir la coberta, demolir uns volums annexats (cos 04, 05 i 06) i obrir nous buits en les façanes resultants.

5. Rehabilitació de l'edificació anomenada «Edificació 3» al projecte (actual pont de bens). Específicament es rehabilitarà la coberta, el mur i s'utilitzarà com a magatzem agrícola lligat a l'explotació.

6. La construcció d'una piscina de 187 m<sup>2</sup> de superfície de làmina d'aigua i la pavimentació d'una superfície de 411 m<sup>2</sup>.

Així les coses, atès que entre les intervencions projectades hi ha una reforma total o integral d'un edifici destinat a habitatge, es requereix projecte segons la LOE i les obres estan subjectes a l'obtenció de prèvia llicència urbanística municipal.

**Segona.- Procediment d'atorgament de la llicència urbanística municipal.**

El procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques està previst a l'article 151 de la LUIB, havent-se 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 del subsòl que es pretenen realitzar, mitjançant el document oportú que, quan correspongui, ha de ser un projecte tècnic. Quan es tracta d'un projecte d'edificació, el contingut i les fases s'han d'ajustar a les condicions establertes al Codi tècnic de l'edificació per a aquests projectes, que s'han de redactar per personal tècnic competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent.

Observació: La sol·licitud defineix abastament l'acte per al qual se sol·licita llicència i s'acompanya del corresponent projecte bàsic i d'execució redactat per tècnic competent.

Quant a la descripció detallada de les obres, em remet a l'assenyalat en l'informe tècnic emès el 16 de desembre de 2019.

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

Observació: No es preveu ocupació del domini públic, però hi ha afectacions que exigeixen l'emissió d'informes o autoritzacions sectorials prèvies.

Tal com consta als antecedents d'aquest informe s'han sol·licitat i rebut els informes següents:

a) Al Servei de Patrimoni Històric del Departament de Cultura i Educació del CIME. Consta en l'expedient la Resolució núm. 2018/106, de 3 d'agost de 2018, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del CIME, mitjançant la qual s'informa favorablement amb prescripcions el projecte bàsic de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat i construcció de piscina al lloc de Son Sintas de Ciutadella. Les prescripcions són:

- a) Es conservaran el forn de pa i la barraqueta de porquim annexa al pont de bestiar (magatzem 3 del projecte).
- b) Es conservarà l'arc existent en la porxada i s'adequarà la resta de forats de la planta baixa tenint en compte la seva conservació i la del forn de pa.
- c) Es conservaran els ponts de bestiar (magatzem 3 del projecte i volum situat a l'oest de l'edifici 2) amb les obertures actuals i es restaurarà la seva coberta eliminant la vegetació.
- d) Es conservaran la pedrera, canals i cisterna situats a l'est de l'edifici 1 del projecte.
- e) Es minimitzaran les afectacions sobre les parets seques.

Amb posterioritat, el Servei de Patrimoni Històric fa un segon informe, de 11 de juliol de 2019, assenyalant que el forn a conservar té la volta esfondrada i resulta inviable la seva reconstrucció. Per aquest motiu, considera que no s'ha de tenir en compte la prescripció relativa a la conservació del forn de pa.



- b) *A la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB, a efectes de l'article 39 de la LECO. Consta en l'expedient la Resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat del GOIB, dictada en data 16 de maig de 2018, mitjançant la qual se certifica que el projecte bàsic de rehabilitació i ampliació d'habitatge unifamiliar al lloc de Son Sintas, parcel·la 48 del polígon 17 del TM de Ciutadella, a l'àmbit de la ZEPA ES0000230 Ampliació de La Vall, no té relació directa amb la gestió del lloc Xarxa Natura 2000, ni l'afectarà de manera apreciable sempre que es compleixin determinades condicions. La llicència haurà de quedar condicionada al compliment de totes aquestes condicions.*
- c) *Al Servei d'Agricultura del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del CIME, a efectes de l'article 100 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears. Consta en l'expedient la notificació (RE núm. GE/001090/2019 de 21-01-2019) de la Resolució núm. 26, de data 14 de gener de 2019, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del CIME, mitjançant la qual s'informen favorablement les actuacions que s'indiquen en l'informe tècnic incloses en el projecte de rehabilitació i ampliació d'habitatge unifamiliar amb canvi d'ús a la finca Son Sintas, promogut per Son Sintas Viñedo, SRM, segons projecte de l'arquitecte Antonio López Martínez signat en data 22-02-2018 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola José Calero Casanovas de data novembre de 2018, als efectes previstos a l'article 21 en relació a l'article 34 de la Llei de sòl rústic de les Illes Balears, i a l'article 102 en relació a l'article 100.1 de la Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears.*
- d) *Segons la Disposició transitòria primera del PGOU de Ciutadella i quarta del PTI de Menorca, tractant-se d'una edificació disconforme en sòl rústic (vinculada amb un ús prohibit pel PTI) és preceptiva per a la realització d'obres l'obtenció d'un informe favorable d'inclusió com a edifici de règim especial. Consta en l'expedient el Decret núm. 2018/867, de 14 de novembre de 2018, de la presidenta del CIME, mitjançant el qual s'emet informe favorable per a la inclusió de l'habitatge existent en la finca Son Sintas (FR 21.103 i referència cadastral de l'immoble 002000100EE72H0001AD), amb una superfície d'uns 426 m2 aproximadament d'ús residencial (de vers 272 m2 en planta primera, i de vers 19 m2 de porxo i d'uns 135 m2 en planta pis), situat al polígon 17, parcel·la 48 del terme municipal de Ciutadella i construït abans de l'any 1956.*

3. *Les llicències s'atorguen d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanística vigents en el moment d'atorgar-les, sempre que es resolguin en termini. Si es resolen fora de termini, s'han d'atorgar d'acord amb la normativa vigent en el moment en què es van haver de resoldre. En tots 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 22 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Transcorregut aquest termini es pot entendre atorgada la llicència sol·licitada, sens perjudici del que estableix l'article 5.2 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 requereix, en tot cas, la comunicació a l'ajuntament amb almenys deu dies d'antelació.*

6. *Les llicències urbanístiques s'han 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.*





*Observació: L'actuació es pretén dur a terme en una parcel·la classificada com a sòl rústic i qualificada, en la zona on es duran a terme les obres, com a sòl rústic protegit amb la categoria d'Àrea de Prevenció de Risc (APR) de contaminació d'aqüífers, i com a sòl rústic comú amb la categoria d'Àrea d'Interès Agrari (AIA), d'acord amb l'NTT, el PTI de Menorca i el PGOU de Ciutadella.*

*El planejament territorial i urbanístic aplicable prohibeix l'ús d'habitatge. Per aquest motiu, l'edificació objecte de les obres es troba inadequada i li és d'aplicació la disposició transitòria primera del PGOU i quarta del PTI.*

*La disposició esmentada, apartat 1, assenjala:*

*«Quan el règim aplicable a la categoria de sòl en què se situïn no ho impedeixi, els plans generals podran regularitzar, qualificant-los com a edificis en règim especial, les construccions i edificacions en sòl rústic que resultin, per conseqüència del Pla territorial insular o de l'ordenació urbanística establerta per raó d'ell, sobrevingudament disconformes amb l'ordenació aplicable i figurin incloses en el catàleg aprovat a aquest efecte pel Consell Insular segons el que preveu la disposició final tercera o, fins que es doni aquesta aprovació, la inclusió dels quals en l'expressat règim especial sigui objecte d'informe previ favorable per l'esmentat Consell Insular, sense poder-se en cap cas autoritzar el seu canvi d'ús.*

*En els edificis que siguin objecte de la qualificació urbanística a què es refereix el número anterior es podran autoritzar obres de reforma, rehabilitació i reconstrucció, sempre que no superin els paràmetres de l'edificació precedent pel que fa a superfície edificable, altura màxima, nombre de plantes i superfície d'ocupació i, a més, en el cas de reconstrucció, les obres s'ajustin als límits de posició de l'edificació precedent.*

*No obstant l'anterior, en els edificis que siguin objecte de la referida qualificació urbanística podran autoritzar-se obres que suposin augment del volum edificat sempre que, per una part, aquest augment no excedeixi el trenta per cent del volum de l'edificació precedent i, per l'altra, l'autorització de les obres resulti precedida de l'efectiva demolició, degudament autoritzada i oportunament acreditada, d'un volum igual o superior a l'augmentat i corresponent a una altra edificació existent en la mateixa finca la construcció de la qual, d'acord amb la legalitat urbanística aplicable, fos anterior a l'entrada en vigor del Pla territorial insular.»*

*Cal tenir en compte, també, l'establert en l'article 129.1 de la LUIB pel que fa als edificis que s'han implantat legalment i que han quedat en situació d'inadequació respecte del nou planejament. En tot cas, assenjala l'article, seran autoritzables obres d'higiene, seguretat, salubritat, reforma i consolidació, rehabilitació, modernització o millora de les condicions estètiques i de funcionalitat, així com les necessàries per al compliment de les normes de prevenció d'incendis, accessibilitat, codi tècnic de l'edificació i les d'instal·lacions d'infraestructures pròpies de l'edificació.*

*Consta en l'expedient el Decret núm. 2018/867, de 14 de novembre de 2018, de la presidenta del CIME, mitjançant el qual s'emet informe favorable per a la inclusió de l'habitatge existent en la finca Son Sintas (FR 21.103 i referència cadastral de l'immoble 002000100EE72H0001AD), amb una superfície d'uns 426 m<sup>2</sup> aproximadament d'ús residencial (de vers 272 m<sup>2</sup> en planta primera, i de vers 19 m<sup>2</sup> de porxo i d'uns 135 m<sup>2</sup> en planta pis), situat al polígon 17, parcel·la 48 del terme municipal de Ciutadella i construït abans de l'any 1956.*

*En aquest decret només s'inclou com a ERE l'edifici de l'habitatge i s'assenyalen com a obres possibles en l'edificació les de reforma, rehabilitació o reconstrucció, excloent l'ampliació. L'exclusió de l'ampliació, tot i que no es diu expressament, ve donada per la disposició addicional dotzena de la LUIB, que modifica la disposició transitòria segona de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, del sòl rústic de les Illes Balears, que en el seu punt segon impedeix que els habitatges preexistents en sòl rústic, implantats legalment d'acord amb el planejament urbanístic aplicable en el moment de l'autorització, però que no s'ajustin a les determinacions sobre el paràmetre de parcel·la mínima d'acord amb el planejament d'ordenació territorial i urbanístic en vigor, puguin ser objecte d'actuacions que en comportin l'ampliació.*



*Tot i que inicialment el promotor preveia una ampliació de l'habitatge, en el projecte modificat que s'informa només es contemplen obres de reforma i rehabilitació.*

*Pel que fa a la piscina prevista, cal estar a l'article 28.h) de l'NTT, que permet construir piscines en sòl rústic excepte en AANP i d'acord amb la legislació aplicable, sempre que es compleixin les condicions següents:*

- 1ª. Quan a la parcel·la hi hagi edificis o construccions d'ús residencial en situació d'inadequació.*
- 2ª. Només es permet una piscina per habitatge.*
- 3ª. La seva superfície ha d'estar inclosa en l'ocupació màxima per parcel·la.*
- 4ª. Quan no generin desmunts ni terraplens de més d'1,50 metres.*

*Així mateix, s'han de complir les condicions fixades en l'article 566 del PGOU vigent, adaptat al PTI, que determina:*

*«La superfície ocupada per l'edificació i resta d'elements constructius, no podrà superar el 4% de la superfície de parcel·la, sense que en cap cas la zona pavimentada superi un màxim de 1.000 m<sup>2</sup>. A efectes d'aquesta norma quedaran comptabilitzades com a zona pavimentada tot tipus de porxos i piscines.*

*(...)*

*g) Es permet la construcció de piscines annexes a les edificacions existents que tinguin la corresponent llicència d'obres, d'acord amb la Llei de disciplina urbanística 10/1990, de 23 d'octubre, o que estiguin inclosos en el catàleg d'edificis de règim especial establerts a la disposició transitòria primera d'aquestes normes.*

*Les piscines hauran de quedar totalment enterrades, respectant els límits establerts a l'apartat e) anterior i hauran de guardar una separació mínima de 12 m respecte dels llinars de la finca. La làmina d'aigua de les piscines en terrenys en pendent es farà coincidir el centre de gravetat de la làmina d'aigua amb un punt de la cota natural del terreny. (...)*

*Quant al compliment dels paràmetres i condicions d'edificació fixats en l'NTT, el PTI de Menorca i el PGOU de Ciutadella, em remet a l'informe favorable de l'arquitectura municipal.*

*7. L'article 152 de la LUIB disposa que el projecte tècnic ha de tenir un grau suficient de definició de les obres que permeti que personal facultatiu diferent del redactor pugui dirigir les obres o els treballs corresponents; ha d'anar necessàriament complementat amb una memòria urbanística com a document específic i independent en el qual s'ha d'indicar la finalitat i l'ús de la construcció o l'actuació projectada i se n'ha de raonar l'adequació a l'ordenació vigent.*

*8. El mateix article assenyala que el projecte està integrat pel projecte bàsic i pel projecte d'execució, definint-se de la manera següent:*

- a) Projecte bàsic és aquell en el qual es defineixen de forma precisa les característiques generals de l'obra o l'actuació mitjançant l'adopció i la justificació de solucions concretes.*
- b) Projecte d'execució és aquell que desenvolupa el projecte bàsic en la determinació completa de detalls i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips.*

**Tercera.- Òrgan competent per acordar l'atorgament de la llicència sol·licitada.**

*D'acord amb l'article 150 de la LUIB, la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon a l'òrgan municipal que determinin la legislació i la normativa aplicable en matèria de règim local, a excepció de quan l'actuació a realitzar s'ubiqui en una finca situada en dos o més municipis, en què la competència per atorgar les llicències urbanístiques correspon al consell insular.*

*Per altra banda, l'article 21.1.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les Bases del Règim Local (LRBRL) assenyala que l'òrgan municipal competent per a l'atorgament de llicències és l'Alcalde – president de la Corporació, a no ser que la legislació sectorial corresponent atorgui aquesta atribució de forma expressa al Ple o a la Junta de Govern.*



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

*A l'Ajuntament de Ciutadella, però, s'ha d'estar a la Resolució de l'Alcaldia núm. 2019/LD1401/0000081 de 05/07/2019, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències amb projecte tècnic."*

## **PROPOSA:**

**PRIMER:** Concedir la llicència urbanística d'obres efectuada per L.M.R. en nom i representació de la mercantil Casa Calypso, SL, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Antonio López Martínez, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) en data 24-07-2019, núm. 12/01064/19 i el modificat visat pel COAIB en data 19-11-2019, núm. 12/01541/19, per a la reforma i rehabilitació d'un habitatge unifamiliar aïllat, així com per a la construcció d'una piscina i la rehabilitació de dues edificacions agràries, al lloc de Son Sintas, ubicat al camí de Son Sintas, parcel·la 48 del cadastre rústic de Ciutadella (ref. cadastral 07015A017000480000OT).

El pressupost del projecte presentat és de 448.730,17 euros.

El pressupost del projecte, revisat pels serveis tècnics municipals de conformitat amb la modificació de l'annex de l'Ordenança Municipal sobre l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, publicat en el BOIB núm. 55 de dia 19.04.2012, és de 567.576,45 €.

El promotor és Casa Calypso, sl (Nif núm. B658\*\*\*60), l'arquitecte és Antonio López Martínez, l'arquitecte tècnic és Alberto Mayans Hernández i el contractista és Obres Tomeu Marqués SL. La durada de la llicència d'obres és de 18 mesos (art. 31.1 del PGOU).

**CONDICIONADA** al compliment del següent:

1. El començament de l'obra o ús a l'empara d'aquesta requereix, en tot cas, la comunicació a l'Ajuntament amb almenys deu dies d'antelació (article 151.5 de la LUIB).
2. Pagament de l'import corresponent en concepte d'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (Ordenança fiscal núm. 4 / BOIB núm. 72 de 17.05.2011). **L'import del PEM revisat pels serveis tècnics municipals és de 567.576,45 euros.**
3. Dipositar el material sobrant a un centre de tractament de residus autoritzat i complir amb l'establert en l'estudi de gestió de residus que s'inclou al projecte, inclosa la constitució de la corresponent fiança, de conformitat amb l'article 28 del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006).
4. La persona interessada haurà de sol·licitar davant l'Ajuntament l'oportuna llicència de primera ocupació o utilització d'acord amb l'establert a l'article 146.1.m) de la LUIB, havent-se d'acreditat el compliment de tots els condicionants a què s'ha subjectat la llicència. Per poder ocupar l'edifici i per a la contractació definitiva dels serveis s'exigirà cèdula d'habitabilitat en vigor, d'acord amb l'article 158 de la LUIB.
5. Complir amb l'ordenança municipal de protecció relativa a renous i vibracions.
6. Complir amb el decret 55/2006, de 23 de juny, pel qual s'estableixen les mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals, lampisteria de baix consum i estalvi d'aigua.
7. Complir amb el Reglament d'abastiment d'aigua potable de l'Ajuntament de Ciutadella.
8. Declarar la modificació física de l'immoble com a resultat de l'execució de l'obra, donat que constitueix una alteració cadastral d'obligada declaració, segons preveu el RDL 1/2004, de 5 de març. L'omissió d'aquest deure constitueix una infracció tributària simple (art. 70 de la mateixa norma). Per formalitzar l'esmentada declaració, en el Departament de Rendes i Exaccions de l'Ajuntament (carrer Nou de Juliol, 1), es troben a disposició dels obligats els models i formularis adients i l'assessorament adequat.
9. D'acord amb la Resolució de la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat de data 16 de maig de 2018, s'han de complir les condicions següents:
  - a) S'han d'executar totes i cadascuna de les mesures correctores i protectores incloses a la documentació ambiental.
  - b) S'hauran d'eliminar tots els exemplars d'Opuntia Màxima i Agave Americana, i gestionar les restes de forma segura, de manera que no hi hagi risc de propagació en entorns naturals.





Atès que en data 06/12/2018, té entrada a l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca amb número de registre 022994, la sol·licitud de permís d'obres amb projecte bàsic per conversió de garatge en vivenda unifamiliar, a VIA SOROZABAL 7, al terme municipal de Ciutadella de Menorca redactat per l'arquitecte VILLALONGA SANCHEZ, LUIS.

Amb l'esmentada sol·licitud s'adjunta:

- Projecte redactat per l'arquitecte VILLALONGA SANCHEZ, LUIS, sense visar

Atès que en data 20/12/2018 i RE24038 s'aporta nova documentació.

Amb l'esmentada sol·licitud s'adjunta:

- Contracte residus
- Projecte redactat per l'arquitecte VILLALONGA SANCHEZ, LUIS, visat pel COAIB en data 20/12/2018, núm. 12/01599/18 (anul·lat per documentació posterior).
- Assumeix arquitecte signat i visat
- PCQ arquitecte tècnic signat i visat
- PEM signat constructor (anul·lat per documentació posterior).
- Assumeix arquitecte tècnic (anul·lat per documentació posterior).
- REA. Documentació acreditativa d'estar d'alta del constructor M POLO SL.

Atès que aquest projecte es desenvolupa de la següent manera:

- En data 07/03/2019 s'emet informe tècnic amb deficiències.

Es sol·licita la següent documentació:

- Pagament de la taxa corresponent
- La planta cobertes s'ha d'adequar totalment a l'Estudi de detall tal i com es condicionava a l'informe del projecte bàsic.

**Nota:** *El projecte presentat no es correspon amb el projecte bàsic aprovat; hi ha una planta soterrani i no s'ha adequat a l'estudi detall tal i com es condicionava a la llicència del projecte bàsic.*

Atès que en data 29/05/2019 i RE9861 s'aporta nova documentació.

Amb l'esmentada sol·licitud s'adjunta:

- Projecte i plans modificats redactat per l'arquitecte VILLALONGA SANCHEZ, LUIS, visat pel COAIB en data 29/05/2019, núm. 12/00717/19 (anul·lat per documentació posterior).

**Nota:** *Els nous plans s'adapten en volumetria al projecte bàsic aprovat i s'adequa a l'estudi de detall però s'ha modificat tota la distribució interior i obertures. Es sol·licita al tècnic redactor que presenti un projecte igual al aprovat amb l'adequació de la coberta i que, si pretén realitzar modificacions interiors, que sol·liciti una modificació de plans durant el transcurs de les obres.*

Atès que en data 13/12/2019 i RE24360 s'aporta nova documentació.

Amb l'esmentada sol·licitud s'adjunta:

- Projecte i plans modificats redactat per l'arquitecte VILLALONGA SANCHEZ, LUIS, visat pel COAIB en data 13/12/2019, núm. 12/01648/19.
  - MD
  - MC
  - Compliment cte i habitabilitat
  - Plec condicions
  - Pla control qualitat
  - Fitxa residus
  - Amidament i pressupost
  - EBSS
  - Certificat energètic



Atès que en data 18/12/2019 i re024654 s'aporta nova documentació.

Amb l'esmentada sol·licitud s'adjunta:

- Assumeix aparellador.
- Pressupost signat contractista.

Atès l'informe tècnic emès al respecte en data 19.12.2019, següent:

"(...)

**II. DISPOSICIONS LEGALS I REGLAMENTARIES APLICABLES**

- Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Text refós del PGOU de Ciutadella aprovat definitivament en data 16.4.1991
- Aprovació Inicial del PGOU de Ciutadella de Menorca de 20 de desembre de 2018
- Pla territorial Insular de Menorca (AD 25.4.2003) i la seva modificació (AD 26.6.2006)
- Real Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Decret 145/1997, de 21 de novembre, i 20/2007 pel qual es regulen les condicions d'amidament, d'higiene i d'instal·lacions per al disseny i l'habitabilitat d'habitatges així com l'expedició de cèdules d'habitabilitat.
- Estudi de detall zona comercial Son Oleo

**III. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE**

Conversió de garatge en habitatge unifamiliar.

S'aprofita la mateixa estructura del garatge fent les noves divisions interiors i afegint la planta pis. Donades les reduïdes dimensions de la parcel·la, es projecta un programa de mínims. Tant l'altura reguladora com la secció de l'edifici coincideix amb la dels edificis de recent construcció que ocupen els nombres 11 i 13 del mateix carrer.

En quant a programa, en planta baixa hi ha un petit garatge-vestíbul, per a motos i bicicletes i un dormitori doble. En planta primera l'estar-menjador-cuina, un bany i sortida a la terrassa coberta davantera.

**IV. DADES DEL PROJECTE**

Classificació del sòl:

URBÀ

Qualificació urbanística:

12e/estudi de-  
tall de la ZONA  
COMERCIAL  
SON OLEO

Ús:

Habitatge uni-  
familiar

	Planejament	Projecte
Superfície de la parcel·la mínima:	50m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>
Façana mínima parcel·la	4m	4m
Ocupació/Profunditat edificable	9m	9m
Situació edifici en parcel·la	Alineació a vial	Alineació a vial
Tipologia:		
Edificabilitat	1,25m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,24m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Alçada:		
- Núm. de plantes	SOT+PB+PP	PB+PP
- alçada	6m o edificacions existents	6,30m edificacions existents

És d'aplicació només el PGOU VIGENT.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

*Segons l'estudi de detall de Son Oleo s'ha de mantenir l'actual alineació a vial i crear un pas cobert en planta baixa d'una amplada de 1,20m que es considerarà com a espai privat d'ús públic que queda integrat amb l'acera. Per altra banda, l'altura reguladora indicada és de 6m o la que tinguin els edificis veïns, concretament a aquest carrer els nombres 11 i 13 que són de recent construcció i que tenen una altura reguladora de 6,30m i que és la que agafa el projecte. S'han de deixar també 3m lliures al fons de parcel·la. El nombre de plantes és de PB+PP.*

***Nota:** A l'annex urbanístic presentat posa que hi ha una planta soterrani. Es sobreentén que ha estat un error ja que l'habitatge no disposarà de cap planta soterrani.  
(...)"*

#### **PROPOSA:**

**PRIMER:** Concedir la llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic executiu per conversió de garatge en habitatge unifamiliar a VIA SOROZABAL 7, del terme municipal de Ciutadella de Menorca, redactat per l'arquitecte VILLALONGA SANCHEZ, LUIS, amb visat 12/01648/19 del COAIB de data 13/12/19.

Referència cadastral número 1272814EE7217S0001HO.

**SUPERFICIE CONSTRUÏDA:** 76,80 m2 (PB=40,80m2+ PP=36,00m2)

El pressupost del projecte liquidat amb l'aprovació del projecte bàsic és de 59.709,48 €

El promotor és P.L.A.R. (Nif núm. 415\*\*\*65X), l'arquitecte és Luís Villalonga Sánchez, l'arquitecte tècnic és Santiago Piris Carreras i el contractista és M. POLO, SL

La durada de la llicència d'obres és de 18 mesos (art. 31.1 del PGOU).

**CONDICIONADA** al compliment del següent:

1. Dipositar el material sobrant a un abocador autoritzat, i complir amb l'establert a l'article 28 del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006).
2. Complir amb l'ordenança municipal de protecció relativa a renous i vibracions.
3. Complir amb el decret 55/2006, de 23 de juny, pel qual s'estableixen les mesures per a la instal·lació obligatòria de comptadors individuals, lampisteria de baix consum i estalvi d'aigua.
4. Complir amb el Reglament d'abastiment d'aigua potable de l'Ajuntament de Ciutadella.
5. Declarar la modificació física de l'immoble com a resultat de l'execució de l'obra, donat que constitueix una alteració cadastral d'obligada declaració, segons preveu el RDL 1/2004, de 5 de març. L'omissió d'aquest deure constitueix una infracció tributària simple (art. 70 de la mateixa norma). Per formalitzar l'esmentada declaració, en el Departament de Rendes i Exaccions de l'Ajuntament (carrer Nou de Juliol, 1), es troben a disposició dels obligats els models i formularis adients i l'assessorament adequat.
6. L'ampit de la façana posterior haurà de tenir l'altura d'1m, tal i com està al projecte bàsic.

**SEGON:** Aprovar la corresponent liquidació:

- Taxa per expedició de documents..... 27,89€

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.



**6 Pròrroga de llicència d'obres amb projecte tècnic per nova llicència d'acabament d'habitatge i una piscina d'un projecte de dos habitatges i dues piscines a carrer Ronda de Sa Punta, 25-27 de la urbanització cala en Blanes (promotor i contractista ACS i arquitecte Joan Enric Ventura Saborido) (exp.11849/2019).**-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats de dia 20/12/2019, que literalment copiada, diu:

“Atès que en data 6 de juny de 2018, la Junta de Govern va adoptar, entre d'altres, l'acord de concedir llicència urbanística d'obres per a NOVA LLICÈNCIA PER A L'ACABAMENT D'UN HABITATGE I UNA PISCINA D'UN PROJECTE DE DOS HABITATGES I DUES PISCINES a Ronda DE SA PUNTA-C.BLANES 25-27 1 Baixos A Urb. Cala en Blanes, (visat del projecte núm. 12/00706/17 de dia 28/06/2017), presentada per A.C.S.

Atès que en data 12/11/2019 (RE 021788/2019) A.C.S. ha sol·licitat una pròrroga de la llicència d'obres abans indicada, i s'hi ha adjuntat una fotografia de l'estat actual de les obres, on es comprova que s'han realitzat totalment la cobertura d'aigües i el tancament de façanes, i la piscina ja està totalment feta de blocs de formigó.

Atesos els fonaments de dret obrants a l'informe jurídic signat electrònicament dia 19.12.2019, següents:

**"II. FONAMENTS DE DRET:**

**Primer.** D'acord amb el previst a l'article 31.2 de les normes urbanístiques del PGOU, la caducitat de la llicència es produeix pel transcurs del termini sense haver acabat les obres, tot i que l'apartat 3r del citat article prescriu que la caducitat ha de ser declarada expressament per l'Ajuntament.

**Segon.** Per altra banda, l'article 32 del PGOU preveu que les pròrrogues dels terminis d'una llicència hauran de ser sol·licitades pel titular de la llicència abans d'un i cinc mesos de l'esgotament dels terminis per al començament i l'acabament de les obres, respectivament. S'entendran concedides en nous terminis de dos i sis mesos segons es tracti del començament o de la finalització de les obres, una vegada transcorreguts dos mesos des de la presentació de la sol·licitud sense resolució expressa.

**Tercer.** Així mateix, l'article 31.1 del PGOU de Ciutadella disposa que totes les llicències han de preveure un termini per a començar les obres i un altre per a acabar-les. Si circumstàncies excepcionals no justifiquen l'establiment d'altres terminis, el de començar les obres serà de sis mesos i de devuit mesos per acabar-les. Ambdós terminis es computaran des de la data de notificació de l'atorgament de la llicència.

**Quart.** L'article 32.3 del PGOU permet concedir una pròrroga de 6 mesos per acabar les obres si s'han realitzat la cobertura d'aigües i el tancament de façanes. Al present expedient s'ha presentat una fotografia on es comprova que s'han executat aquests requisits.

**Cinquè.** L'article 154.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears regula l'eficàcia temporal i la caducitat de la llicència urbanística. Cal destacar que les persones titulars tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini del qual es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts.

**Sisè.** L'article 30.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques disposa que si el termini d'una tramitació es fixa en mesos o anys, es computaran a partir del dia següent a aquell en el qual tengui lloc la notificació.

**Setè.** Al present cas la notificació de l'acord d'atorgament de la llicència d'obres es va realitzar en data 12.06.2018, per la qual cosa el termini de 18 mesos finalitzarà en data 12.12.2019, i una volta prorrogat en 6 mesos el termini per a l'acabament de l'obra serà fins a dia 13.06.2020.





Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

**Vuitè.** Els preceptes sobre suspensió i caducitat de les llicències tenen com a finalitat última evitar la discordança entre legalitat i realitat urbanístiques (STS 17-11-97, RJ 9430).

**Novè.** El Tribunal Suprem en sentència de 27 de maig de 1983 (RJ Ar. 3444) estableix el criteri de la flexibilitat i raonabilitat en el còmput del termini de les pròrrogues.

**Desè.** Es comprova que no hi ha contradicció amb l'establert a l'article 46 del POD aprovat inicialment per acord de Ple de l'Ajuntament de Ciutadella de dia 20 de desembre de 2018, publicat al BOIB núm. 4 de dia 8 de gener de 2019."

#### PROPOSA:

**PRIMER:** Concedir la pròrroga de llicència d'obres amb projecte tècnic per NOVA LLICÈNCA PER A L'ACABAMENT D'UN HABITATGE I UNA PISCINA D'UN PROJECTE DE DOS HABITATGES I DUES PISCINES, a Ronda DE SA PUNTA-C.BLANES 25-27 1 Baixos A Urb.cala en Blanes, per un període de SIS MESOS. **En concret, el dia en què finalitzarà la pròrroga concedida és el 13.06.2020.**

**CONDICIONADA** al compliment del projecte que va obtenir llicència i de totes les condicions fetes constar en l'acord de la Junta de Govern de dia 06.06.2018.

El promotor i contractista és A.C.S. (Nif núm. 417\*\*\*55Q) i l'arquitecte és Joan Enric Ventura Saborido

**SEGON:** Aprovar les corresponents liquidacions:

- Taxa per expedició de documents ..... 27,89€

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.

- 7 Pròrroga del permís d'instal·lació i obres per a la reforma i canvi d'ús d'habitatge entre mitgeres a hotel d'interior al carrer Murada d'Artrutx, 17 (promotor Sagitario Playa, sl, arquitecta Ana Seguí Bosch i contractista Tsam Ciutadella, sl) (exp.13290/2019).**-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats de dia 20/12/2019, que literalment copiada, diu:

"Atès que en data 6 de juny de 2018 la Junta de Govern va adoptar, entre d'altres, l'acord de concedir llicència urbanística d'obres per a INSTAL·LACIÓ I OBRES PER A LA REFORMA I CANVI D'ÚS D'HABITATGE ENTRE MITGERES A HOTEL D'INTERIOR a C/ MURADA D'ARTRUTX, núm. 17 de Ciutadella (visat del projecte núm. 12/00722/17 de dia 30/06/2017), presentada per l'arquitecte A.S.B. en representació de SAGITARIO PLAYA SL.

Atès que en data 12/12/2019 (RE 024266/2019) s'ha sol·licitat per part de l'arquitecte SEGUI BOSCH ANA, en representació de SAGITARIO PLAYA SL una pròrroga de la llicència d'obres abans indicada, i s'hi ha adjuntat una còpia de la llicència atorgada i l'escrit d'autorització de representació signat pel representant de l'empresa SAGITARIO PLAYA SL, a favor de l'arquitecte Ana Seguí Boch.

Atesos els fonaments de dret obrants a l'informe jurídic signat electrònicament dia 19.12.2019, següents:

#### **"II. FONAMENTS DE DRET:**

**Primer.** D'acord amb el previst a l'article 31.2 de les normes urbanístiques del PGOU, la caducitat de la llicència es produeix pel transcurs del termini sense haver acabat les obres, tot i que l'apartat 3r del citat article prescriu que la caducitat ha de ser declarada expressament per l'Ajuntament.



**Segon.** Per altra banda, l'article 32 del PGOU preveu que les pròrrogues dels terminis d'una llicència hauran de ser sol·licitades pel titular de la llicència abans d'un i cinc mesos de l'esgotament dels terminis per al començament i l'acabament de les obres, respectivament. S'entendran concedides en nous terminis de dos i sis mesos segons es tracti del començament o de la finalització de les obres, una vegada transcorreguts dos mesos des de la presentació de la sol·licitud sense resolució expressa.

**Tercer.** Així mateix, l'article 31.1 del PGOU de Ciutadella disposa que totes les llicències han de preveure un termini per a començar les obres i un altre per a acabar-les. Si circumstàncies excepcionals no justifiquen l'establiment d'altres terminis, el de començar les obres serà de sis mesos i de devuit mesos per acabar-les. Ambdós terminis es computaran des de la data de notificació de l'atorgament de la llicència.

**Quart.** L'article 32.3 del PGOU permet concedir una pròrroga de 6 mesos per acabar les obres si s'han realitzat la cobertura d'aigües i el tancament de façanes. Al present expedient al realitzar-se obres en un edifici existent entre mitgeres, s'entén que aquests requisits es compleixen.

**Cinquè.** L'article 154.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears regula l'eficàcia temporal i la caducitat de la llicència urbanística. Cal destacar que les persones titulars tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini del qual es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts.

**Sisè.** L'article 30.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques disposa que si el termini d'una tramitació es fixa en mesos o anys, es computaran a partir del dia següent a aquell en el qual tengui lloc la notificació.

**Setè.** Al present cas la notificació de l'acord d'atorgament de la llicència d'obres es va realitzar en data 12.06.2018, per la qual cosa el termini de 18 mesos finalitzarà en data 13.12.2019, i una volta prorrogat en 6 mesos **el termini per a l'acabament de l'obra se-  
rà fins a dia 13.06.2020.**

**Vuitè.** Els preceptes sobre suspensió i caducitat de les llicències tenen com a finalitat última evitar la discordança entre legalitat i realitat urbanístiques (STS 17-11-97, RJ 9430).

**Novè.** El Tribunal Suprem en sentència de 27 de maig de 1983 (RJ Ar. 3444) estableix el criteri de la flexibilitat i raonabilitat en el còmput del termini de les pròrrogues.

**Desè.** Es comprova que no hi ha contradicció amb l'establert a l'article 46 del POD aprovat inicialment per acord de Ple de l'Ajuntament de Ciutadella de dia 20 de desembre de 2018, publicat al BOIB núm. 4 de dia 8 de gener de 2019."

## PROPOSA:

**PRIMER:** Concedir la pròrroga, de 6 mesos del permís, d'INSTAL·LACIÓ I OBRES PER A LA REFORMA I CANVI D'ÚS D'HABITATGE ENTRE MITGERES A HOTEL D'INTERIOR a C/ MURADA D'ARTRUTX, núm. 17 de Ciutadella (visat del projecte núm. 12/00722/17 de dia 30/06/2017), presentada per l'arquitecte SEGUI BOSCH ANA en representació de SAGITARIO PLAYA SL i atorgada per acord de la Junta de Govern de data 06.06.2018. **En concret, el dia en què finalitzarà la pròrroga concedida és el 13.06.2020.**

. CONDICIONADA al compliment del projecte que va obtenir llicència i de totes les condicions fetes constar en l'acord de la Junta de Govern de dia 06.06.2018.

El promotor és Sagitario Playa, S.L. (Nif núm. B077\*\*\*50), l'arquitecta és Ana Seguí Bosch, l'arquitecte tècnic és Xavier Marqués Allés i el contractista és TSAM CIUTADELLA, SL.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

**SEGON:** Aprovar les corresponents liquidacions:

- Taxa per expedició de documents ..... 27,89€

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.

**8 Denegació de pròrroga del permís d'instal·lació i obres per a tanatori al carrer dels Ferrers, 12, núm. 2-3-4 del polígon industrial (promotor Fornela Favaritx, sl, enginyer industrial Josep A. Gavalda Martínez) (exp.12575/2019).**-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats de dia 23/12/2019, que literalment copiada, diu:

“Atès que mitjançant acord de la Junta de Govern, en data 22.11.2017, es va concedir permís d'INSTAL·LACIÓ I OBRES DE TANATORI al carrer dels Ferrers, parc. 12, núm. 2-3-4 del POIC, essent la promotora FORNELA FAVARITX, S.L. i el contractista OBRES LLEBEIG, S.L., d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer industrial Josep Gavalda Martínez. El termini per a l'execució de les obres era de 18 mesos.

Atès que l'acord d'atorgament de la llicència d'obres es va notificar al representant de la promotora, J.G.M. en data 29.11.2017, pel que el termini de 18 mesos va finalitzar en data 29.05.2019.

Atès que en data 28.11.2019 (RE 23153) FORNELA FAVARITX, S.L. ha sol·licitat una pròrroga del permís d'instal·lació i obres atorgada per la Junta de Govern en data 22.11.2017, i comunicant un canvi de contractista, passant de ser Obres Llebeig, SL a ser Juan Riudavets Soldado, sense adjuntar cap fotografia de l'estat de les obres, i adjuntant sols el Model 036 del nou contractista, faltant la presentació del pressupost signat pel mateix i el contracte amb gestor de residus també signat amb el nou contractista.

Atesos els fonaments jurídics obrants a l'informe signat electrònicament dia 23.12.2019, següents:

***“II.- FONAMENTS JURÍDICS:***

*1. D'acord amb el previst a l'article 31.2 de les Normes Urbanístiques del PGOU, la caducitat de la llicència es produeix pel transcurs del termini sense haver acabat les obres, tot i que l'apartat 3er del citat article prescriu que la caducitat ha de ser declarada expressament per l'Ajuntament.*

*2. Per altra banda, l'article 32 del PGOU preveu que les pròrrogues dels terminis d'una llicència hauran de ser sol·licitades pel titular de la llicència abans d'un i cinc mesos de l'esgotament dels terminis per al començament i acabament de les obres, respectivament. S'entendran concedides en nous terminis de dos i sis mesos segons es tracti del començament o finalització de les obres, una vegada transcorreguts dos mesos des de la presentació de la sol·licitud sense resolució expressa.*

*3. Així mateix, l'article 31.1 del PGOU de Ciutadella, disposa que totes les llicències han de preveure un termini per començar les obres i un altre per a acabar-les. Si circumstàncies excepcionals no justifiquen l'establiment d'altres terminis, el de començar les obres serà de sis mesos i de divuit mesos per acabar-les. Ambdós terminis es computaran des de la data de notificació de l'atorgament de la llicència.*

*4. L'article 154.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears regula l'eficàcia temporal i la caducitat de la llicència urbanística, sent de destacar que les persones titulars tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten de forma justificada i, en tot cas, abans d'exhaurir-se els terminis establerts.*



5. L'article 30.4 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques, disposa que si el termini d'una tramitació es fixa en mesos o anys, es computaran a partir del dia següent a aquell en que tenguí lloc la notificació.

7. Atès que al present cas la sol·licitud de pròrroga es va presentar fora del termini d'execució de les obres autoritzades, atès que els 18 mesos es van exhaurir en data 29.05.2019 i la sol·licitud de pròrroga es va presentar sis mesos més tard en data 28.11.2019.

8. Atès i vist que els preceptes sobre suspensió i caducitat de les llicències tenen com a finalitat última evitar la discordança entre legalitat i realitat urbanístiques (STS 17-11-97, RJ 9430).

9. Vist que el Tribunal Suprem en sentència de 27 de maig de 1.983 (RJ Ar. 3444) estableix el criteri de la flexibilitat i raonabilitat en el còmput del termini de les pròrrogues."

#### PROPOSA:

**PRIMER: Denegar** l'atorgament d'una pròrroga de 6 mesos del permís d'INSTAL·LACIÓ I OBRES DE TANATORI al carrer dels Ferrers, parc. 12, núm. 2-3-4 del POICI, essent la promotora FORNELA FAVARITX, S.L., d'acord amb el projecte redactat per l'enginyer industrial Josep Gavalda Martínez, atorgat per acord de la Junta de Govern de data 22.11.2017, al haver-se presentat la sol·licitud de pròrroga fora del termini dels 18 mesos de la llicència d'obres atorgada per la Junta de Govern, atès que els 18 mesos es van exhaurir en data 29.05.2019 i la sol·licitud de pròrroga es va presentar sis mesos més tard en data 28.11.2019, i s'incompleix per tant amb l'establert a l'article 32 del PGOU vigent. De conformitat amb l'informe jurídic emès al respecte, abans esmentat.

Per tant, per seguir o acabar les obres s'haurà de sol·licitar una nova llicència urbanística adaptada a la normativa vigent.

El promotor és FORNELA FAVARITX SL (Nif núm. B579\*\*\*27), l'enginyer industrial és Josep A. Gavalda Martínez i el contractista és OBRES LLEBEIG, SL

**SEGON:** Aprovar les corresponents liquidacions:

- Taxa per expedició de documents ..... 27,89€

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.

#### **9 Aprovació del full d'apreuament municipal de la finca ubicada al carrer Josep Salord i Farnés, 28, refusar el full d'apreuament presentat per la part sol·licitant i remetre l'expedient al Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa (exp.1905/2016).**-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats de dia 23/12/2019, que literalment copiada, diu:

"Atès que en data 9 de febrer de 2016 va tenir entrada a l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca (RE núm. 1.973) un escrit presentat per la Sra. Patrícia León Sampol, advocada, actuant en nom i representació de J.M.V., M.M.V. i J.M.V., en el qual exposava que aquestes persones eren propietàries indivises de l'immoble amb referència cadastral número 188221EE7218S0001ZE, el qual està ubicat en zona d'eixample (clau 12a/16 del PGOU), però afectat per l'alineació del carrer Josepa Rossinyol. Així mateix, indicava que d'acord amb l'article 122.1 i concordants de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, procedia l'expropiació de l'immoble i assenyalava que havia d'incoar-se l'expedient expropiatori i tramitar la peça separada de fixació del preu just. L'escrit es va acompanyar d'un informe de valoració emès per l'arquitecte Joaquín Mayans Carretero, que considerava que el valor de l'immoble era de 221.170 € que sumats al premi d'afecció (5%) previst en l'article 47



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

de la Llei d'Expropiació Forçosa, donava un preu just de 232.228,50 €, així com també de còpia d'una escriptura de poder per a plets, atorgada en data 5 d'agost de 2015 davant el notari de Blanes Daniel Rodríguez Dengra, en la qual els afectats confereixen poder tan ampli i bastant com sigui necessari a favor de la lletrada Patrícia León Sampol i del lletrat Jacinto León Valenciano per, entre d'altres, ostentar la seva representació i comparèixer davant qualssevol entitats locals i entitats o organismes estatals o autonòmics.

Atès que en data 1 de juny de 2018 (RE núm. GE/009410/2018) la Sra. Patrícia León Sampol, actuant en nom i representació de les mateixes persones, va presentar un nou escrit en el qual en resum s'exposava que, un cop transcorreguts més de dos anys des de l'advertiment fet en el seu escrit de 9 de febrer de 2016 sense rebre cap resposta per part de l'Ajuntament, en aplicació de l'article 142 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), s'entén iniciat expedient de preu just per ministeri de la llei. Va adjuntar una valoració actualitzada realitzada pel mateix arquitecte, que valora la finca a efectes d'expropiació en 232.228,50 euros, inclòs el 5% de premi d'afecció. També adverteix que si transcorren tres mesos sense que l'Ajuntament es pronunciï acudirà a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears per tal que fixi en via administrativa el preu just.

Atès que en data 3 de juny de 2019 (RE núm. GE/010136/2019) el Jurat Provincial d'Expropiació de les Illes Balears comunica a l'Ajuntament que el 30 de maig de 2019 ha tingut entrada al Jurat un escrit presentat per l'advocat Jacinto León Valenciano, actuant en nom i representació de les persones afectades abans esmentades, que, a l'empara de l'article 142 de la LUIB demana que s'interessi a l'Ajuntament de Ciutadella la remissió de l'expedient administratiu complet i es procedeixi a fixar la quantia del preu just de la finca de referència. A la vista de la sol·licitud, el Jurat demana que es remeti l'expedient complet juntament amb els documents que a continuació es relacionen per tal de poder determinar la procedència de l'expropiació i, si escau, la determinació del preu just:

- a) Antecedents que obrin a l'Ajuntament sobre l'assumpte esmentat.
- b) Classificació i qualificació urbanística, així com paràmetres edificatoris, de tals terrenys, referits a la data de 1 de juny de 2018 (data de presentació del full d'apreuament).
- c) Designació dels tècnics (arquitectes amb titulació superior), titulars i substituïts, que han de formar part de la composició del Jurat que determini el preu just dels béns referits, d'acord amb el disposat en els articles 32.1b) i 85 de la Llei d'Expropiació Forçosa i 34 del Reglament. Se sol·licita l'adreça a efectes de les notificacions pertinents, així com correu electrònic i telèfons dels vocals designats, a fi d'agilitzar les comunicacions dels mateixos.

Atès que en data 2 d'octubre de 2019 (RE núm. GE/018495/2019) el Jurat Provincial d'Expropiació de les Illes Balears presenta un nou escrit a l'Ajuntament reiterant el requeriment efectuat el 3 de juny de 2019.

Atès que el full d'apreuament municipal està constituït per l'informe de valoració emès per l'arquitecta municipal en data 11 de desembre de 2019. En l'informe esmentat es proposa un **preu just de cent catorze mil tres-cents cinquanta quatre euros amb vint-i-quatre cèntims (114.354,24 €), incloent el 5% de premi d'afecció**.

Atès que també consta en l'expedient el corresponent informe de l'arquitecta municipal, de data 11 de desembre de 2019, sobre la classificació i qualificació urbanística del terreny afectat per l'expropiació.

Atesos els fonaments jurídics obrants a l'informe signat electrònicament dia 20.12.2019, següents:

**"II.- FONAMENTS JURÍDICS:**

**Normativa aplicable.**

*Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).*



*Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).*

*Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa (LEF).*

*Decret de 26 d'abril de 1957, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa (REF).*

*Pla Territorial Insular (PTI) aprovat definitivament el 25/04/2003 i modificat el 26/06/2006.*

*Norma territorial transitòria (NTT), aprovada definitivament el 22/12/2014.*

*Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Ciutadella de Menorca (PGOU), aprovat definitivament el 28/05/1991 i posteriors modificacions.*

#### **Consideracions jurídiques.**

##### **Primera.- Expropiació urbanística per ministeri de la llei.**

*Cal assenyalar, en primer lloc, que la legislació urbanística aplicable a l'expropiació és la LUIB, atès que l'advertiment d'expropiació es va efectuar l'any 2016 i l'inici de l'expedient de determinació del preu just s'ha produït pel ministeri de la llei un cop han transcorregut més de dos anys, mitjançant la presentació del corresponent full d'apreuament, l'1 de juny de 2018, data en la qual ja havia entrat en vigor la nova Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.*

*L'article 142 de la LUIB preveu el règim següent per a les expropiacions pel ministeri de la llei:*

*«1. Quan transcorrin cinc anys des de l'entrada en vigor del planejament sense que es duguï a efecte l'expropiació dels terrenys que, d'acord amb la seva qualificació urbanística, no siguin edificables per les persones propietàries, ni hagin de ser objecte de cessió obligatòria per no resultar possible la distribució justa dels beneficis i les càrregues en la unitat d'actuació, la persona titular dels béns o els seus drethavents han d'advertir l'administració competent del seu propòsit d'iniciar l'expedient de preu just, que pot portar-se a terme per ministeri de la llei si transcorren altres dos anys des del moment d'efectuar l'advertiment. A aquest efecte, la persona propietària pot presentar el full d'apreuament corresponent, i si transcorren tres mesos sense que l'administració l'accepti, pot aquella dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears, que ha de fixar el preu just d'acord amb la legislació bàsica aplicable i amb el procediment que estableixen els articles 31 i següents de la Llei de 16 de desembre de 1954, sobre expropiació forçosa.*

*2. Als efectes del que estableix l'apartat anterior, la legislació aplicable és la vigent en el moment de la iniciació de l'expedient de preu just per ministeri de la llei mitjançant la presentació del full d'apreuament, i la valoració s'ha d'entendre referida també a aquesta data. Els interessos de demora es meriten des de la presentació per la persona propietària de la taxaació corresponent.*

*3. El còmput dels terminis per advertir l'administració que correspongui per presentar el full d'apreuament corresponent i per dirigir-se a la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears perquè fixi el preu just que estableix l'apartat 1 anterior resta suspès si els òrgans competents inicien un procediment de modificació o revisió del planejament municipal que comporti la supressió de la determinació que implica l'expropiació de terrenys, amb l'adopció de l'acord pertinent de conformitat amb l'article 51 d'aquesta llei.*

*En els àmbits afectats per aquest acord, la suspensió també comporta la dels procediments de valoració instats davant la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears d'acord amb l'apartat 1 anterior. El còmput dels terminis i la tramitació dels expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats es reprenen si transcorre el termini de suspensió acordat sense que s'hagi produït la publicació a efectes de l'executivitat de la figura de planejament urbanístic tramitada.*

*Si la publicació es realitza abans que la Comissió de Valoracions d'Expropiació de les Illes Balears fixi el preu just dels béns i la nova figura de planejament no determina la seva expropiació, els expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats queden sense objecte. En aquest cas, la resolució que posi fi al procediment corresponent ha de manifestar aquestes circumstàncies i ordenar l'arxivament de les actuacions, sense que es produeixi l'expro-*



*piació dels béns.»*

*Així les coses, instada l'expropiació davant el Jurat Provincial i davant el requeriment per aquest efectuat a l'Ajuntament de Ciutadella, els serveis tècnics han emès informe tècnic que assenyalava que s'ha d'expropiar la totalitat de la finca perquè la part no afectada per l'alineació del carrer Josepa Rossinyol té una amplada de només 1 metre, resultant inedificable. D'acord amb l'article 23 de la Llei d'Expropiació Forçosa, es considera que una expropiació parcial resultaria antieconòmica per a la propietat. D'acord amb l'informe tècnic esmentat, correspon refusar el full d'apreuament de la propietat i estendre un full d'apreuament municipal que rebaixa la xifra sol·licitada fins a **114.354,24 €**, incloent el 5% de premi d'afecció.*

*Cal dir, però, que no consta en la documentació que ha tramès el Jurat Provincial, ni tampoc en la que consta en l'expedient municipal, cap document que identifiqui quin és la finca registral afectada, els seus propietaris i el seu estat de càrregues.*

*Per tant, a la proposta efectuada per l'arquitecta municipal caldria afegir que s'insti al Jurat d'Expropiació perquè requeresqui a les persones que la promouen que presentin documentació del Registre de la Propietat que acrediti que són els actuals titulars de la finca i quin és el seu estat de càrregues.*

**Segona.- Òrgan competent per refusar el full d'apreuament presentat i aprovar el full d'apreuament municipal.**

*D'acord amb l'article 74 de la LUIB, l'obtenció dels terrenys necessaris per a la implantació de les dotacions i infraestructures públiques previstes en el planejament s'ha de fer mitjançant:*

- a) La cessió gratuïta i obligatòria resultant de l'equidistribució corresponent derivada del projecte de reparcel·lació preceptiu.*
- b) La cessió en virtut de conveni urbanístic.*
- c) La cessió gratuïta i obligatòria o, si s'escau, voluntària, a l'efecte de complir la condició de solar de l'article 25 d'aquesta llei.*
- d) L'adquisició per expropiació forçosa, ocupació directa o permuta.*

*Per altra banda, l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les Bases del Règim Local (LRBRL) assenyalava que l'òrgan municipal competent per a l'aprovació dels instruments de gestió urbanística és l'Alcalde – president de la Corporació.*

*A l'Ajuntament de Ciutadella, però, s'ha d'estar a la Resolució de l'Alcaldia núm. 81 de 05/07/2019, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en aquesta matèria. Per altra banda, en la mateixa Resolució, al seu apartat primer D) a), es delega a la Junta de Govern l'emissió d'informe municipal en matèria urbanística quan sigui requerit per altres organismes i administracions.*

*Així les coses, correspon a la Junta de Govern refusar el full d'apreuament de la propietat i aprovar el full d'apreuament formulat per l'Ajuntament."*

## **PROPOSA:**

**Primer.-** Trametre al Jurat Provincial d'Expropiació Forçosa la següent documentació sol·licitada:

1. Antecedents que obrin a l'Ajuntament de Ciutadella sobre l'expropiació instada per J.M.V., M.M.V. i J.M.V. respecte de la finca ubicada al carrer Josep Salord i Farnés, 28, de Ciutadella, amb referència cadastral 188221EE7218S0001ZE.
2. Informe de classificació i qualificació urbanística de la finca afectada, emès per l'arquitecta municipal en data 11 de desembre de 2019.

**Segon.-** Refusar, d'acord amb l'informe de valoració de l'arquitecta municipal de 11 de desembre de 2019, el full d'apreuament presentat per J.M.V., M.M.V. i J.M.V., relatiu a la finca descrita al punt anterior, redactat per l'arquitecte Joaquín Mayans Carretero en data 17 de maig de 2018, pels motius exposats en l'informe esmentat.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

**Tercer.-** Aprovar el full d'apreuament municipal de la finca esmentada (98 m2 de solar i 136 m2 de superfície construïda), qualificada en part com a sistema viari local (clau 5b) i en part com a zona d'eixample (clau 12a), situada al carrer Josep Salord i Farnés, 28, del terme municipal de Ciutadella de Menorca (referència cadastral 188221EE7218S0001ZE), que es correspon amb l'informe de valoració emès per l'arquitecta municipal Elisabet Fiol Bernat en data 11 de desembre de 2019, que fixa un valor de **cent catorze mil tres-cents cinquanta quatre euros amb vint-i-quatre cèntims (114.354,24 €), incloent el 5% de premi d'afecció.**

**Quart.-** Designar com a arquitectes municipals que han de formar part de la composició del Jurat que determini el preu just dels béns referits, d'acord amb el disposat als articles 32.1.b) i 85 de la Llei d'expropiació forçosa i 34 del seu reglament, a les persones següents:

- Titular: Elisabet Fiol Bernat
- Suplent: Maurici Mayol Miró

**Cinquè.-** Instar al Jurat d'Expropiació a requerir a les persones que promouen l'expropiació perquè acreditin que són els actuals titulars de la finca i quin és el seu estat de càrregues, d'acord amb el que disposa l'article 3 de la Llei d'expropiació forçosa.

**Sisè.-** Notificar aquest acord al Jurat Provincial d'Expropiació i a les persones que han instat l'expropiació per ministeri de la llei.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.

**10 Proposta d'acord d'imposició de la 2ª multa coercitiva per incompliment de l'ordre d'enderroc dictada per la Junta de Govern de 09/05/2018 (exp. 1721/2017).**-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Disciplina Urbanística de dia 18/12/2019, que literalment copiada, diu:

«Vist l'informe jurídic en relació a l'incompliment de l'ordre d'enderroc de les obres executades sense llicència als Psg. Marítim \*\*\*, ordenat per la Junta de Govern de 09/05/2018, el qual diu:

**"Obres a demolir:** Tancament a base de malla de simple torsió i bruc d'ocultació sobre el coronament de la paret mitgera

**Persona obligada:** Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma» (H572\*\*\*66)

**Ubicació:** Passeig Marítim, \*\*\* . Ref. cadastral 0778403EE7207N. Sòl urbà

#### **ANTECEDENTS DE FET**

**PRIMER.-** Mitjançant l'informe emès pels serveis municipals competents arran de la inspecció efectuada en data 07-02-2017, prèvia la denúncia d'una ciutadana, es va tenir coneixement de l'execució, al Passeig Marítim, 62-72 de Ciutadella, en sòl classificat com a urbà, d'unes obres de tancament a base de malla de simple torsió i bruc d'ocultació sobre el coronament de la paret mitgera, sense la llicència municipal d'obres preceptiva. El tancament, de 16,50 m de longitud, supera l'alçada màxima d'1,60 m per als tancaments de parcel·la establerts en l'article 78 del PGOU, amidats des de la cota natural del terreny respecte als límits.

L'informe esmentat acreditava també que la promotora de les obres era la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», amb CIF H572\*\*\*66. No constava ni constructor ni tècnic director.





Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

**SEGON.-** En data 27 de juliol de 2007, el regidor delegat, mitjançant Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 721, va incoar un procediment de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat respecte de les obres i instal·lacions executades sense la preceptiva llicència municipal, al Passeig Marítim, \*\*\* (referència cadastral 0778403EE7207N) de Ciutadella, descrites anteriorment, requerint a la comunitat de propietaris promotora que presentés la documentació necessària per restituir la realitat física alterada.

Segons acta de l'inspector en matèria urbanística, de 1 de febrer de 2018, es comprovà que no s'havia procedit a la demolició de la tanca objecte de l'expedient DU 01/17, així com que tampoc s'havia sol·licitat cap llicència per legalitzar el tancament.

**TERCER.-** Prèvia la instrucció corresponent, en data 9 de maig de 2018, la Junta de Govern, acordà:

**«PRIMER.-** Ordenar a la Comunitat de Propietaris de l'edifici Sa Calma (H572\*\*\*66), com a promotor i propietari, la demolició, en el termini de dos mesos, de les següents obres executades sense la preceptiva llicència municipal i que no han sigut legalitzades, ubicades al Passeig Marítim, \*\*\* (ref. cadastral 0778403EE7207N), de Ciutadella:

- Al damunt de la paret mitgera entre el conjunt residencial de «Sa Calma» i l'edifici situat al carrer Madrid 72, s'ha instal·lat un tancament a base de malla de simple torsió i bruc d'ocultació, ancorada mitjançant màstils metàl·lics damunt el coronament de la paret mitgera. La tanca metàl·lica té una longitud de de 16,50 m i una alçada de 1,60 m en tota la seva longitud. A nivell de carrer, el tancament opac preexistent de la mitgera té una alçada de 1,40 m, pel que el tancament arriba a assolir 3 m d'alçada respecte al nivell de carrer.
- Pel costat de l'edifici situat a Passeig Marítim 72 el tancament opac de la mitgera té una alçada de 80 cm al fons fins a arribar a 1,20 m a la part davantera, amb la instal·lació de la malla de simple torsió amb el bruc, el tancament assoleix una alçada de 2,80 m a la part més baixa i 2,00 m al punt més alt.
- Pel costat de la comunitat de propietaris de Sa Calma, es comprova que els passos interiors es troben més elevats que a la parcel·la veïna per haver-se realitzat un terraplenat per la construcció de l'edifici. El tancament opac preexistent de la mitgera té una alçada de 65 cm a la part davantera (punt més baix), i de 5 cm a la part posterior (punt més alt), i amb la instal·lació de la tanca de malla el bruc arriba a tenir una alçada entre 2,25 m i 1,65 m.

Per portar a terme l'efectiva demolició de les esmentades obres, s'haurà de presentar a l'Ajuntament, prèviament a la seva execució, la següent documentació:

- Nomenament de l'empresa contractista que executarà la demolició.
- Estudi de gestió de residus de conformitat amb l'article 28 del Pla Director Sectorial per a la Gestió de Residus no perillosos de Menorca (BOIB núm. 109 de data 3.8.2006), contracte formalitzat amb gestor autoritzat i comprovant de pagament de la fiança corresponent al 125% del cost de gestió dels residus.

**SEGON.-** Advertir a l'interessat que, d'acord amb l'article 153 de la Llei 2/2014, de 25 de març, l'incompliment de les ordres de reposició de la realitat física al seu estat anterior donarà lloc, mentre duri, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres realitzades i, en tot cas, com a mínim de 600 euros.

Així mateix, en qualsevol moment, un cop transcorregut el termini que, si escau, s'hagi assenyalat en la resolució dels procediments de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat o de reposició de la realitat física alterada, per al compliment voluntari de les ordres per part de la persona



*interessada es pot dur a terme la seva execució subsidiària a costa d'aquesta, execució que procedeix en tot cas un cop transcorregut el termini derivat de la dotzena multa coercitiva.*

**TERCER.-** *Recordar que, d'acord amb l'article 152.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, si les persones responsables de l'alteració de la realitat la reposessin per si mateixes al seu estat anterior en el termini fixat en la resolució corresponent, tindran dret a la reducció en un 80% de la multa que s'hagi d'imposar o s'hagi imposat al procediment sancionador, o la devolució de l'import corresponent de la qual ja haguessin satisfet*

**QUART.-** Qui subscriu, en data 28 d'agost de 2018, a l'efecte que l'Ajuntament contestés els requeriments del Defensor del Pueblo, va emetre una nota jurídica amb la conclusió següent:

**«PRIMER.-** *L'Alcaldessa ha de comunicar al Defensor del Poble que la comunitat de propietaris Sa Calma va rebre en data 18 de maig de 2018 la notificació de l'acord adoptat per la Junta de Govern, mitjançant el qual s'ordenava que executés la demolició en el termini de dos mesos. Així les coses, el termini per demolar la tanca construïda il·legalment va acabar el passat 18 de juliol de 2018.*

**SEGON.-** *Per part dels serveis d'inspecció municipals s'ha de comprovar si s'ha donat compliment o no a l'ordre de demolició dictada per la Junta de Govern el 9 de maig de 2018 i se n'ha d'estendre l'acta corresponent. Aquesta acta s'ha de completar amb un informe tècnic en el que s'assenyali si en el moment de realitzar la inspecció el 7 de febrer de 2017 les obres es trobaven completament acabades o si es coneix el moment en què es van finalitzar.*

**TERCER.-** *Una vegada fetes les comprovacions oportunes tal com s'indica al punt segon d'aquesta conclusió, es podrà donar contestació a la resta de qüestions sol·licitades pel Defensor del Poble.»*

**CINQUÈ.-** L'informe de l'inspector d'obres municipal emès el passat 30 de maig de 2019 assenyala el següent:

*«- Mitjançant inspecció realitzada el 15-05-2019 s'ha verificat que no s'ha donat compliment a l'ordre de demolició notificada el 18-05-2018 a la comunitat de propietaris.*

*- Per altra banda, es clarifica que quan es va realitzar la primera inspecció el 07-02-2017, tal com es pot comprovar a les fotografies annexes a l'acta d'inspecció les obres es trobaven completament acabades.*

*- Tal com es va fer constar a l'informe tècnic de 07-02-2017, dins l'expedient de comunicació prèvia d'inici d'obres sol·licitat per la Comunitat de Propietaris Edifici Sa Calma, presentat en data 22-10-2015 amb reg. d'entrada 015425, hi consta una acta de la junta general ordinària de la Comunitat, celebrada el 05-08-2015, en la que en el 5<sup>è</sup> punt apartat d), s'acordà col·locar una tanca metàl·lica amb bruc a la mitgera amb la comunitat de propietaris veïna (Ps Marítim 60) durant el mes de novembre.*

*Vist que consta una denúncia veïnal de data 27-06-2016 pel tancament realitzat a partir de la qual es va incoar el present expedient de restitució, es pot afirmar que el tancament s'executà entre agost de 2015 i juny de 2016 encara que, segons l'acord de la comunitat de propietaris citat anteriorment, amb tota probabilitat s'executà durant el mes de novembre de 2015.»*

**SISÈ.-** En l'acord de la Junta de Govern de data 9 de maig de 2018, notificat a la comunitat de propietaris promotora el 18 de maig de 2018, s'advertia expressament que, d'acord amb l'article 153 de la Llei 2/2014, de 25 de març, l'incompliment de l'ordre de reposició de la realitat física al seu estat anterior donaria lloc, mentre durés, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres realitzades i, en tot cas, com a mínim de 600 euros. Tenint en compte que d'acord amb l'informe dels serveis tècnics municipals, el valor de les obres executades és de 485,60 euros, la multes coercitives a imposar serien de 600 euros, que és el mínim fixat per la llei.

**SETÈ.-** En data 7 d'agost de 2019, la Junta de Govern, reunida en sessió extraordinària, va adoptar l'acord següent:

**«PRIMER.- Imposar a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», amb CIF H57206666, una primera multa coercitiva per import de 600 euros, per motiu d'haver incomplert el termini de dos mesos concedit per l'acord de Junta de Govern de 9 de maig de 2018, notificat el 18 de maig de 2018 (va acabar el passat 18-07-2018) per dur a terme l'enderroc de les obres executades sense llicència municipal al Passeig Marítim, \*\*\* de Ciutadella, consistents en instal·lar un tancament a base de malla de simple torsió i bruc d'ocultació, ancorada mitjançant màstils metàl·lics damunt el coronament de la paret mitgera.**

**SEGON.- Advertir que el transcurs d'un mes des de la notificació del present acord sense que l'ordre d'enderroc sigui complida, donarà lloc, mentre duri, a la imposició de noves multes coercitives fins a un màxim de dotze amb una periodicitat mínima d'un mes i màxima de tres mesos, si es tracta de les tres primeres; i mínima d'un mes i màxima de dos mesos, si són posteriors i quantia, en cada dotze mensualitats seria de 7.200 euros.**

**TERCER.- Advertir, així mateix, que d'acord amb l'article 194.2 de la LUIB, l'Ajuntament pot dur a terme en qualsevol moment l'execució subsidiària de l'ordre de demolició amb càrrec a l'obligat, execució que escau en tot cas una vegada transcorregut el termini derivat de la dotzena multa coercitiva.**

**QUART.- Donar trasllat d'aquest acord a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», al Defensor del Pueblo i a I.M.S.B..»**

L'acord esmentat es va notificar efectivament a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma» en data 22 d'agost de 2019.

**VUITÈ.-** En data 5 de setembre de 2019 (RE núm. GE/016282/2019) la comunitat de propietaris obligada va presentar un recurs de reposició contra la imposició de la primera multa coercitiva. Aquest recurs es va inadmetre quant al primer motiu d'impugnació i es va desestimar quant a la resta per acord de Junta de Govern de 30 d'octubre de 2019, havent-se notificat efectivament el 8 de novembre de 2019.

**NOVÈ.-** L'informe emès per l'inspector d'obres municipal el passat 9 de desembre de 2019 assenyala que, efectuada una inspecció a les 12:30 hores del 4 de desembre de 2019, al conjunt residencial denominat «Sa Calma», situat al Passeig Marítim núm. \*\*\* de Ciutadella de Menorca, s'ha comprovat que **«no s'ha procedit a la demolició de la tanca objecte de l'expedient de disciplina urbanística DU 01/17. S'adjunta fotografia de l'estat actual de la finca».**

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.-** L'Article 194 de la LUIB, regulador de l'incompliment de l'ordre de restabliment de la realitat física alterada, disposa:

**«1. L'incompliment, un cop que siguin fermes, de les ordres de restabliment de la realitat física al seu estat anterior dóna lloc, mentre duri, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres fetes i, en tot cas, com a mínim de 600 euros. En aquests casos, les multes coercitives s'han de reiterar amb la periodicitat màxima de tres mesos, si es tracta de les tres primeres; i de dos mesos, si són posteriors.**

**2. En qualsevol moment, un cop transcorregut el termini que, si escau, s'hagi assenyalat en la resolució del procediment de restabliment perquè la persona interessada compleixi voluntàriament l'ordre, es pot dur a terme l'execució subsidiària a costa d'aquesta; execució que escau, en tot cas, una vegada transcorregut el termini derivat de la dotzena multa coercitiva.**



3. *Els reglaments insulars de desplegament d'aquesta llei han de regular el procediment d'execució subsidiària de l'ordre de restabliment.*

4. *S'estableix un termini màxim de 15 anys per a l'execució subsidiària de l'ordre de restabliment per part de l'administració. Aquest termini s'inicia el dia que adquireix fermesa la resolució que ordena el restabliment, i s'interromp amb qualsevol acte administratiu formal tendent a l'execució de l'ordre. Es consideren actes administratius tendents a l'execució de l'ordre de restabliment, entre d'altres, la imposició de multes coercitives o la resolució d'inici del procediment d'execució subsidiària. Una vegada produïda la interrupció, torna a començar el termini de 15 anys esmentat.»*

D'acord amb la valoració tècnica que consta en l'expedient, el valor de les obres executades és de 485,60 euros.

En l'acord notificat d'imposició d'una primera multa coercitiva **s'advertia expressament que si transcorria un mes sense donar compliment a l'ordre d'enderroc s'imposaria una segona multa coercitiva**. Havent-se notificat el passat 22 d'agost de 2019, aquest termini s'ha superat amb escreix.

Per tant, es considera ajustada a dret la imposició d'una segona multa coercitiva per import de **600 euros (mínim establert en l'article 194.1 de la LUIB)**. Si passat el termini concedit es constata que es manté l'incompliment per part de la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», s'imposarà una tercera multa pel mateix import, i així successivament fins a un màxim de 12 multes coercitives.

**SEGON.-** D'acord amb la Resolució de l'Alcaldia núm. 81 de 2019, dictada el 5 de juliol de 2019, l'òrgan competent per imposar les multes coercitives en matèria de disciplina urbanística és la Junta de Govern. No obstant, l'Alcaldesa es reserva l'exercici de les atribucions delegades, sense acte exprés de revocació de les mateixes, en aquells casos que estimi urgents la pròpia Alcaldia.

## CONCLUSIÓ

Qui subscriu considera que per la Junta de Govern o per l'Alcaldia, si ho estima urgent, s'ha d'adoptar un acord en el sentit següent:

**PRIMER.- Imposar a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», amb CIF H57206666, una segona multa coercitiva per import de 600 euros**, per motiu d'haver incomplert el nou termini d'un mes concedit per l'acord de Junta de Govern de 7 d'agost de 2019, notificat el 22 d'agost de 2019, per dur a terme l'enderroc ordenat per la mateixa Junta de Govern en data 9 de maig de 2018 de les obres executades sense llicència municipal al Passeig Marítim, 62-72, de Ciutadella, consistents en instal·lar un tancament a base de malla de simple torsió i bruc d'ocultació, ancorada mitjançant màstils metàl·lics damunt el coronament de la paret mitgera.

**SEGON.-** Advertir que **el transcurs d'un mes** des de la notificació del present acord sense que l'ordre d'enderroc sigui complida, **donarà lloc**, mentre duri, a la **imposició de noves multes coercitives** fins a un **màxim de dotze** amb una **periodicitat mínima d'un mes i màxima de tres mesos, si es tracta de les tres primeres; i mínima d'un mes i màxima de dos mesos, si són posteriors i quantia, en cada ocasió, de 600 euros. Tenint en compte que cada multa seria de 600 euros, el total després de les dotze mensualitats seria de 7.200 euros.**

**TERCER.-** Advertir, així mateix, que d'acord amb l'article 194.2 de la LUIB, l'Ajuntament pot dur a terme en qualsevol moment l'execució subsidiària de l'ordre de demolició amb càrrec a l'obligat,



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

execució que escau en tot cas una vegada transcorregut el termini derivat de la dotzena multa coercitiva.

**QUART.-** Donar trasllat d'aquest acord a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», al Defensor del Pueblo i I.M.S.B.

Pel tot el que s'ha exposat a l'informe jurídic, **PROPÒS:**

**PRIMER.- Imposar a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», amb CIF H572\*\*\*66, una segona multa coercitiva per import de 600 euros**, per motiu d'haver incomplert el nou termini d'un mes concedit per l'acord de Junta de Govern de 7 d'agost de 2019, notificat el 22 d'agost de 2019, per dur a terme l'enderroc ordenat per la mateixa Junta de Govern en data 9 de maig de 2018 de les obres executades sense llicència municipal al Passeig Marítim, 62-72, de Ciutadella, consistents en instal·lar un tancament a base de malla de simple torsió i bruc d'ocultació, ancorada mitjançant màstils metàl·lics damunt el coronament de la paret mitgera.

**SEGON.-** Advertir que **el transcurs d'un mes** des de la notificació del present acord sense que l'ordre d'enderroc sigui complida, **donarà lloc**, mentre duri, a la **imposició de noves multes coercitives** fins a un **màxim de dotze** amb una **periodicitat mínima d'un mes i màxima de tres mesos, si es tracta de les tres primeres; i mínima d'un mes i màxima de dos mesos, si són posteriors i quantia, en cada ocasió, de 600 euros. Tenint en compte que cada multa seria de 600 euros, el total després de les dotze mensualitats seria de 7.200 euros.**

**TERCER.-** Advertir, així mateix, que d'acord amb l'article 194.2 de la LUIB, l'Ajuntament pot dur a terme en qualsevol moment l'execució subsidiària de l'ordre de demolició amb càrrec a l'obligat, execució que escau en tot cas una vegada transcorregut el termini derivat de la dotzena multa coercitiva.

**QUART.-** Donar trasllat d'aquest acord a la Comunitat de Propietaris de l'Edifici «Sa Calma», al Defensor del Pueblo i a M.I.S.B.

No obstant, la Junta de Govern resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Urbanisme i Activitats.

- 11 Proposta de sol·licitud de pròrroga del finançament del projecte ITS 2017-118 de recuperació i rehabilitació de les murades (Bastió des governador i Reial Alcàsser) (exp. 7508/2017).**-Es dona compte d'una proposta d'Alcaldia de dia 08/01/2020, que literalment copiada, diu:

«Segons l'Acord del Consell de Govern de 7 de juliol de 2017 pel qual es ratifica el Pla Anual d'impuls del Turisme Sostenible per al període 2017 aprovat per la Comissió d'Impuls del Turisme Sostenible, al Capítol XIII es disposa el finançament del projecte **Recuperació i rehabilitació de les murades (Bastió del governador i Reial Alcàsser)**, promogut per l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca, que té com objecte la **recuperació i rehabilitació de les murades de Ciutadella de Menorca (Bastió des Governador i Reial Alcàsser)**, per tal de **salvaguardar i recuperar el patrimoni històric de la seva propietat i millorar la imatge de Ciutadella de Menorca.**

És funció de la Comissió d'Impuls del Turisme Sostenible de les Illes Balears, mitjançant l'Agència de Turisme de les Illes Balears (ATB) fer el seguiment i l'avaluació de l'execució dels projectes aprovats pel Consell de Govern i proposar l'adopció de les mesures de suspensió, modificació o cancel·lació que, si escau, es considerin adients.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Les entitats beneficiàries estan compromeses a presentar a l'ATB el seguiment dels projectes, per la qual cosa s'ha presentat l'actualització de l'Acta d'inici, planificació i de l'estat de situació del projecte ITS2017-118, en la qual s'especifica que a dia d'avui el projecte es troba en la fase final de licitació per a l'adjudicació de la seva execució.

Atesa la complexitat en la redacció del projecte i les al·legacions presentades per tercers envers el propi projecte i els plecs administratius en el procés d'adjudicació, ha fet que s'hagi demorat la contractació de les obres, procediment que a dia d'avui es troba a punt de concloure.

Atesa la importància de l'execució d'aquest projecte per al municipi de Ciutadella de Menorca, tant per la part cultural que significa la recuperació i manteniment del Patrimoni, com a bé catalogat que és l'edifici objecte de les obres, com per la seva significació en el marc del turisme sostenible i diferenciador que entenem que s'ha de potenciar.

És per tot això, que és d'interès de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca, que l'ATB concedeixi una pròrroga per l'execució d'aquest important projecte per al Patrimoni del municipi, així com per la sostenibilitat turística i eficiència en els edificis públics, per la qual cosa es proposa a la Junta de Govern, que adopti el següent acord:

Primer. SOL·LICITAR a l'Agència de Turisme de les Illes Balears la concessió d'una pròrroga per l'execució del projecte ITS2017-118 **Recuperació i rehabilitació de les murades ( Bastió del governador i Reial Alcàsser)**, el qual està finançat per transferència de capital de l'ATB fins la quantitat màxima de 798.948,37 €, tenint en compte que la previsió és que s'adjudicarà la seva execució aquest mes de gener de 2020 i el termini d'execució és de 18 mesos.

Segon. COMUNICAR aquest acord a l'Agència de Turisme de les Illes Balears per al seu coneixement i als efectes oportuns.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta d'Alcaldia.

## **12 Proposta aprovar la devolució de garanties definitives de diverses obres (exp. 8118/2019).**

Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 03/01/2019, que literalment copiada, diu:

«En data 20/11/2019, la Junta de Govern local va acordar inicialment la devolució de les garanties definitives a l'empresa ANTONIO GOMILA, S.A pel transcurs del termini de garantia legalment establert i sotmetre a un període d'informació pública el present expedient de devolució de les garanties definitives a fi i efecte de que qualsevol persona física o jurídica pugui formular al·legacions, en el termini de 20 dies hàbils, a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci en el BOIB.

En data 28/11/2019, es va publicar al BOIB núm. 164 l'anunci d'informació pública de l'expedient de devolució de les garanties definitives de l'empresa ANTONIO GOMILA, SA .

En data 02/01/2020, mitjançant certificat emès per la secretària municipal, es certifica que finalitzat el termini d'informació pública, amb data 31/12/2019, no s'ha formulat cap al·legació al respecte en el registre general d'entrada de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca.

Atès que ha transcorregut amb escreix el termini de garantia definitiva establert en la Llei de contractes de les Administracions Públiques i en el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, segons el cas.

Vist l'article 148 del text Refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques i 149 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aplicables als contractes anteriorment assenyalats en funció de la data d'aprovació del corresponent expedient de contractació.

Vist que dits preceptes normatius, estableixen que l'empresa contractista respon per un període de 15 anys dels vicis ocults de la construcció, des de la recepció de les obres, i transcorregut aquest termini, sense que s'hagi manifestat cap dany o perjudici, queda totalment extingida la responsabilitat del contractista.

Atès que ha transcorregut el termini de 15 anys assenyalat.

Examinada la documentació que obra en el present expedient i fent ús de les facultats legalment conferides, a la Junta de Govern local **PROPÒS:**

**Primer.** Acordar la devolució de les garanties definitives a l'empresa ANTONIO GOMILA SA pel transcurs del termini de garantia legalment establert:

Projecte obres	Garantia definitiva	Importe
Projecte d'urbanització reordenació de la Plaça des Pins de Ciutadella .	Aval amb l'Entitat Banco Santander , i inscrita en el registre oficial d'aval amb el núm. 0049 0045 23 2110000127.	21.700,00 €
Modificar d'urbanització de reordenació de la Plaça des Pins de Ciutadella .	Aval amb l'entitat BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, SA, i inscrita en el registre oficial d'aval amb el núm. 00302076980000428211	681,06 €
Projecte millora de la mobilitat urbana sostenible completant el carril bici existent amb inclusió d'aparcament per a bicicletes , mesures de seguretat vial en zones escolars i senyalització de Ciutadella de Menorca.	Aval amb l'entitat SA NOSTRA , i inscrita en el registre oficial d'aval amb el núm. 6911068-26	11.500,00 €
Projecte millora pavimentació eix peatonal carrers : Major des Born, Plaça de la Catedral, Josep Maria Quadrado (Ses voltes) , Plaça Nova , Carrer de Maó i Carrer de Sant Pere.	Aval amb l'Entitat Banco Santander , i inscrita en el registre oficial d'aval amb el núm. 0049 0045 27 2110000100.	27.160,00 €
Projecte millora infraestructures zona comercial Cala Blanca A i B	Aval amb l'Entitat Crédito y Caución, SA, i inscrita en el registre oficial d'aval amb el núm. 3.095.278	6.295,69 €
Projecte pavimentació i conservació carrers i carreteres.	Aval amb l'Entitat Banco Santander i inscrita en el registre oficial d'aval amb el núm.0049 0045 29 2110000130.	2.993,07 €

Segon. Comunicar l'acord a la Tresoreria municipal als efectes que procedeixin per a les operacions materials de cancel·lació de l'aval i devolució a les tres UTE assenyalades en el punt anterior.

Tercer. Notificar l'acord a l'empresa ANTONIO GOMILA , S.A.

Quart. Publicar l'acord al perfil del contractant de la seu electrònica municipal.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

**13 Proposta aprovar la devolució d'avalis per diverses obres executades per M.POLO entre 2003 i 2010 (exp 9973/2019).**-Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 03/01/2019, que literalment copiada, diu:

"En data 20/11/2019 la Junta de Govern local va acordar inicialment la devolució de les garanties definitives a l'empresa M. POLO, S.L i sotmetre a un període d'informació pública el present expedient de devolució a fi i efecte de que qualsevol persona física o jurídica pugui formular al·legacions, en el termini de 20 dies hàbils, a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci en el BOIB.

En data 28/11/2019, es va publicar al BOIB núm. 164 l'anunci d'informació pública de l'expedient de devolució de les garanties definitives de l'empresa M. POLO, S.L

En data 02/01/2020, mitjançant certificat emès per la secretària municipal, es certifica que finalitzat el termini d'informació pública, amb data 31/12/2019, no s'ha formulat cap al·legació al respecte en el registre general d'entrada de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca.

Atès que ha transcorregut, amb escreix, el termini de garantia definitiva establert en la Llei de contractes de les administracions públiques i en el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, segons el cas.

Atès que amb motiu del transcurs d'aquests anys i la utilització pública ordinària de les obres que van ser recepcionades, actualment, es fa difícil poder determinar si s'ha produït cap vici ocult.

Vist l'article 148 del text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques i el 149 de la Llei de contractes de les administracions públiques, aplicables als contractes anteriorment assenyalats en funció de la data d'aprovació del corresponent expedient de contractació.

Vist que dits preceptes normatius, estableixen que l'empresa contractista respon per un període de 10 anys dels vicis ocults de la construcció, des de la recepció de les obres, i transcorregut aquest termini, sense que s'hagi manifestat cap dany o perjudici, queda totalment extingida la responsabilitat del contractista.

Vist l'article 83 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant LPACAP) que permet acordar un període d'informació pública, en el marc del qual qualsevol persona física o jurídica podrà formular al·legacions en un termini no inferior a 20 dies.

Atès que transcorregut dit període d'informació pública sense que s'hagin formulat al·legacions, s'entendrà que les obres executades i quina devolució de garantia definitiva es tramita, no han presentat vicis ocults, procedint-se a la devolució de dites garanties a l'empresa contractista.

Vist l'article 57 de la LPACAP, l'òrgan administratiu que inici o tramiti un procediment, qualsevol que sigui la forma de la seva iniciació, podrà disposar, d'ofici o a instància de part, la seva acumulació a altres amb els que guardi identitat substancial o íntima connexió, sempre que sigui el mateix òrgan qui hagi de tramitar i resoldre el procediment.

Atès el decret d'alcaldia 00081 de 2019 de delegació de competències a la Junta de Govern local.

Examinada la documentació que obra en el present expedient, fent ús de les facultats legalment conferides, a la Junta de Govern local **PROPÒS**





Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Primer. Autoritzar la cancel·lació i la devolució de les garanties definitives a l'empresa M. POLO, S.L per haver transcorregut el termini de garantia legalment establert

Projecte d'obra	Garantia definitiva	Import
Projecte d'urbanització del carrer Casilda Cairmaris	ISBA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA núm. 10000655	<b>1.156,84 €</b>
Subministrament i instal·lació d'una pista de monopati	ISBA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA núm. 10001801	<b>3.684,95 €</b>
2a fase del projecte de reforma i ampliació dels vestuaris i altres dependències del camp de futbol Sant Antoni	ISBA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA núm. 10001838	<b>10.858,27 €</b>
Projecte de millores del CP Pere Casasnovas	ISBA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA núm. 10001925	<b>3.276,12 €</b>
Projecte de centre d'educació infantil de primer cicle a la Urb. de Son Blanc	ISBA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA núm. 10001959	<b>28.327,61 €</b>
Millora i adaptació al turisme nàutic de la urbanització de Cala en Bosc	ISBA, SOCIEDAD DE GARANTIA RECÍPROCA núm. 10002075	<b>22.941,60 €</b>

Segon. Comunicar l'acord a la Tresoreria municipal als efectes que procedeixin per a les operacions materials de cancel·lació de l'aval i devolució a l'empresa assenyalada en el punt anterior.

Tercer. Notificar l'acord a les empreses contractistes.

Quart. Publicar l'acord en el perfil del contractant de la seu electrònica municipal."

Per unanimitat s'acorda aprovar de l'Alcaldessa en matèria de Contractació.

**14 Proposta aprovar la devolució de les garanties a ANTONIO GOMILA, SA, per les obres efectuades, en el marc del Consorci Pla Mirall (exp. 10025/2019).**-Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 03/01/2020, que literalment copiada, diu:

"En data 20/11/2019 la Junta de Govern local va acordar inicialment la devolució de les garanties definitives a les empreses ANTONIO GOMILA, S.A - ABCM CONCEPTS.L ; ANTONIO GOMILA, S.A - DRAGADOS, S.A i ANTONIO GOMILA, S.A - JUAN MORA, S.A. i sotmetre a un període d'informació pública el present expedient de devolució a fi i efecte de que qualsevol persona física o jurídica pugui formular al·legacions, en el termini de 20 dies hàbils, a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci en el BOIB.

En data 28/11/2019, es va publicar al BOIB núm. 164 l'anunci d'informació pública de l'expedient de devolució de les garanties definitives de tres UTE de les empreses ANTONIO GOMILA, SA - ABCM CONCEPTS.L ; ANTONIO GOMILA, S.A - DRAGADOS, S.A i ANTONIO GOMILA, S.A - JUAN MORA, S.A.

En data 02/01/2020, mitjançant certificat emès per la secretària municipal, es certifica que finalitzat el termini d'informació pública, amb data 31/12/2019, no s'ha formulat cap al·legació al respecte en el registre general d'entrada de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

Vist els articles 148 i 149 del text Refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aplicables als contractes d'obres formalitzats, en funció de la data d'aprovació del corresponent expedient de contractació.

Vist que dits preceptes normatius, estableixen que l'empresa contractista respon per un període de 15 anys dels vicis ocults de la construcció, de la recepció de les obres, i transcorregut aquest termini sense que s'hagi manifestat cap dany o perjudici, queda totalment extingida la responsabilitat del contractista.

Atès que ha transcorregut el termini dels 15 anys assenyalats.

Examinada la documentació que obra en el present expedient, fent ús de les facultats legalment conferides, a la Junta de Govern local **PROPOS**

Primer. Autoritzar la cancel·lació i la devolució de les garanties definitives a les UTE conformades per ANTONIO GOMILA, S.A - ABCM CONCEPTS.L ; ANTONIO GOMILA, S.A - DRAGADOS, S.A i ANTONIO GOMILA, S.A - JUAN MORA, S.A per haver transcorregut el termini de garantia legalment establert

Projecte obres	Garantia definitiva	Import
Projecte d'obres del Parc d'astronomia i Medi ambient de Ciutadella.	Aval amb l'entitat CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES , i inscrita en el registre oficial d'avals amb el núm. 6.337.834-49	179.960,00 €
Projecte Edifici prefectura policia local	Aval amb l'entitat BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO , SA , i inscrita en el registre oficial d'avals amb el núm. 00302076910000199211	90.474,84 €
Projecte urbanització carrer prefectura amb camí vell .	Aval amb l'entitat CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES , i inscrita en el registre oficial d'avals amb el núm. 6.403.508-78	11.320,00 €

Segon. Comunicar l'acord a la Tresoreria municipal als efectes que procedeixin per a les operacions materials de cancel·lació de l'aval i devolució a les tres UTE assenyalades en el punt anterior.

Tercer. Notificar l'acord a les empreses contractistes.

Quart. Publicar l'acord en el perfil del contractant de la seu electrònica municipal."

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació.

**15 Proposta ratificar resolució núm. 1986, requerir documentació prèvia a l'adjudicació del concurs públic pel lloguer dels llocs de venda del Mercat Municipal del Peix (exp. 10556/2019).**-Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 19/12/2019, que literalment copiada, diu:

"Atès que mitjançant resolució de l'àrea d'organització i seguretat ciutadana, núm. 0001986, amb data 19/12/2019, es va adoptar una resolució que literalment diu:

«En data 27/11/2019, la Junta de Govern local va aprovar l'expedient de contractació pel concurs dels contractes d'arrendament dels establiments destinats a la venda de productes de peixateria, situats a l'edifici municipal de la plaça de la Llibertat de Ciutadella de Menorca per procediment obert, tramitació ordinària, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, per lots i va convocar-ne la licitació.

Ahora, va aprovar els Plecs de clàusules administratives particulars i el Plec de prescripcions tècniques que han de regir la contractació.

En data 28/11/2019, l'anunci de la licitació es va publicar en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, junt amb el Plec de clàusules administratives i plec de condicions tècniques.

En data 13/12/2019, va finalitzar el termini de presentació d'ofertes i es van presentar, d'acord amb el certificat de secretaria de data 16/12/2019, les pliques següents :

1. Oferta amb registre d'entrada núm. 024238, de dia 12/12/2019, presentada per part de M.M.A., amb NIF417\*\*\*57T, **Lot 1**
2. Oferta amb registre d'entrada núm. 024280, de dia 12/12/2019, presentada per part de JAMMA PEIX, S.L , amb NIFB075\*\*\*04, **Lot 5**
3. Oferta amb registre d'entrada núm. 024281, de dia 12/12/2019, presentada per part de MARENOVA DEL SUD, S.L , amb NIF B57943102, **Lot 7**
4. Oferta amb registre d'entrada núm.024295, de dia 12/12/2019, presentada per part d' A.P.P., amb NIF 417\*\*\*07H, **Lot 4**
5. Oferta amb registre d'entrada núm.024351, de dia 13/12/2019, presentada per part de C.B.M., amb NIF **Lot 2**

Vist el contingut de les actes emeses, amb data 17/12/2019, de l'obertura del sobre A (documentació administrativa) i del sobre B (Proposta de servei) i la emesa, amb data 18/12/2019, per la valoració del sobre B i per l'obertura del sobre C (Oferta econòmica) en la que els membres de la mesa van acordar el següent:

*«(...) Es procedeix a l'obertura del sobre C corresponent a A.P.P. que conté l'oferta econòmica, segons model de l'annex III del plec de clàusules administratives particulars, signada amb certificat digital pel **Lot 4***

*Els membres de la mesa al observar una errada, no esmenable, en la oferta presentada consideren que l'oferta no compleix i no s'admet. [...]*

*Seguidament, els membres de les mesa, acorden el següent:*

Classificar per ordre decreixent de lots les ofertes presentades.

<b>Empresa</b>	<b>Lot</b>	<b>Import (sense IVA)</b>	<b>Puntuació Proposta servei</b>	<b>Puntuació Preu</b>	<b>Puntuació total</b>
M.M.A.	1	2.640,00 €	35	50	85
C.B.M.	2	3.960,00 €	38	50	88



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

A.P.P.	4	-	41	-	-
JAMMA PEIX S.L	5	4.620,00 €	45	50	95
MARENOVA DEL SUD, S.L	7	4.620,00 €	45	50	95

*A continuació, els membres de la mesa i a la vista de la documentació presentada acorden, per unanimitat, elevar i proposar a l'òrgan de contractació com a millors ofertes presents per lots i a la que, prèviament a l'adjudicació, haurà de requerir als adjudicataris perquè, en un termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti telemàticament la documentació següent :*

*Lot 1 M.M.A.*

- Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.*
- Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm.3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.*

*Lot 2 C.B.M.*

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.*
- Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.*
- Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics. Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.*

*Lot 5 JAMMA PEIX S.L*

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.*
- Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.*
- Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics. Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.*

*Lot 7 MARENOVA DEL SUD, S.L*

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.*
- Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.*
- Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics. Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.».*

Vista la clàusula 3.6 del Plec de clàusules administratives particulars i l'article 150 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Per tot això, fent ús de les facultats que m'han estat conferides, a l'emprara de la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic i el decret d'alcaldia 0081 del 2019



## RESOLC

**Primer.** Acceptar la proposta de la mesa, classificada per ordre decreixent i per lots, de les ofertes presentades pels licitadors, no declarades desproporcionades o anormals, d'acord a la puntuació total obtinguda:

Empresa	Lot	Import (sense IVA)	Puntuació Proposta servei	Puntuació Preu	Puntuació total
M.M.A.	1	2.640,00 €	35	50	85
C.B.M.	2	3.960,00 €	38	50	88
A.P.P.	4	-	41	-	-
JAMMA PEIX S.L	5	4.620,00 €	45	50	95
MARENOVA DEL SUD, S.L	7	4.620,00 €	45	50	95

**Segon.** Requerir a M.M.A. (lot 1) per tal que en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el present requeriment, presenti telemàticament la següent documentació:

- Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.
- Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.

**Tercer.** Requerir a C.B.M. (lot 2) per tal que en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el present requeriment, presenti telemàticament la següent documentació:

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
  - Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.
- Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.  
Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.

**Quart.** Requerir a JAMMA PEIX S.L (lot 5) per tal que en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el present requeriment, presenti telemàticament la següent documentació:

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
  - Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.
- Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.  
Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.

**Cinquè.** Requerir a MARENOVA DEL SUD, S.L (lot 7) per tal que en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el present requeriment, presenti telemàticament la següent documentació:



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 que sigui procedent.

Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics. Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm.3.3.3 i l'annex VIII dels Plecs.

**Sisè.** Comunicar als licitadors referenciats als punts anteriors que, de no complimentar-se adequadament aquest requeriment en el termini assenyalat a l'efecte, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta amb els efectes assenyalats a l'article 150.2 de la LCSP.

**Setè.** Notificar la present resolució a tots els licitadors.

**Vuitè.** Remetre la present resolució a la Junta de govern local per tal de que en la pròxima sessió que es celebri es procedeixi a la seva ratificació»

Examinada la documentació que obra en el present expedient i fent ús de les facultats legalment conferides a la Junta de Govern local, **PROPÒS:**

Primer.- Ratificar en tots els seus extrems la resolució de l'àrea d'organització i seguretat ciutadana, núm. 0001986, amb data 19/12/2019.

Segon.- Publicar-ho en el Perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

Tercer.- Notificar-ho als licitadors."

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de l'Alcaldeessa en matèria de Contractació.

**16 Proposta iniciar expedient per a la contractació de l'execució del projecte museogràfic de Can Saura (exp. 10595/2019).**-Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldeessa en matèria de Contractació de dia 03/01/2020, que literalment copiada, diu:

«En data 20/12/2019, el tècnic del servei de cultura de l'Ajuntament va emetre informe de necessitat per a la contractació de l'execució del projecte museogràfic de Can Saura que diu:

**“Antecedents i fonamentació**

*En data de 30 d'abril de 2019 es va signar el conveni de col·laboració entre el Consell Insular de Menorca i l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca per a l'execució del projecte museogràfic de Can Saura.*

*Segons el pacte cinquè de dit conveni el Consell Insular de Menorca transferirà els 315.557,36 € destinats a l'execució del projecte museogràfic de Can Saura a l'Ajuntament de Ciutadella una vegada justificada l'execució del projecte mitjançant la presentació de la memòria final.*

*Segons l'apartat b del pacte quart l'Ajuntament haurà d'haver finalitzat l'execució de la museografia abans de 30 de desembre de 2020.*

*En data de 28/12/2018 la Junta de Govern local va acordar adjudicar a l'entitat «Kultura Idees i estratègies per al patrimoni SL» el contracte de servei de redacció del projecte executiu museogràfic.*



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

*gràfic de Can Saura de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca, d'acord amb la seva oferta presentada.*

*En data de 29 d'abril de 2019 l'empresa Kultura Ideees i estratègies per al patrimoni SL va lliurar el projecte Museogràfic i els annexes corresponents a l'Ajuntament de Ciutadella.*

*En data de 31/07/2019 la Junta de Govern va aprovar el Projecte executiu museogràfic de Can Saura, redactat per l'empresa Kultura Ideees i estratègies per al patrimoni SL.*

*Vists el antecedents **Inform:***

*De la necessitat d'iniciar el procediment de licitació de la contractació de l'execució del projecte executiu museogràfic Can Saura, d'acord amb el projecte executiu redactat per l'empresa Kultura ideas y estrategias para el patrimonio S.L., que fou aprovat per la Junta de Govern en sessió de dia 31/07/2019."*

En data 23/12/2019, mitjançant providència, el regidor delegat de cultura va disposar el següent:

*" [...] **PRIMER.** Que pels serveis administratius municipals de l'àrea de contractació s'obri un nou expedient en el programa gestor d'expedient necessari per a la tramitació de la contractació de l'execució del projecte museogràfic executiu Can Saura d'acord amb el projecte executiu redactat per l'empresa Kultura ideas y estrategias para el patrimonio S.L., aprovat per la Junta de Govern de 31/07/2019.*

***SEGON.** Que pels serveis jurídics municipals de l'àrea de contractació s'emeti informe de necessitat sobre la contractació, tot indicant l'òrgan de contractació que haurà d'adoptar la resolució d'inici dels tràmits necessaris per a la contractació assenyalada i, a continuació prepari una proposta de plec de clàusules administratives particulars que en regeixi dita contractació.*

***TERCER.** Que per part del tècnic municipal del servei de cultura es procedeixi a emetre una proposta de plec de prescripcions tècniques que hauran de regir la licitació que s'ha de portar a terme."*

Vist l'informe jurídic emès per la secretària municipal, amb data 03/01/2020, que conclou el següent:

*«[...] Qui subscriu considera ajustat a les competències municipals la necessitat de la contractació **del subministrament, obra i servei per a l'execució del projecte museogràfic de Can Saura de Ciutadella de Menorca, amb un valor estimat 260.303,05 €, amb un termini d'execució de 5 mesos, per procediment obert i tramitació ordinària, essent la Junta de govern local l'òrgan de contractació.**»*

Per tot l'exposat, examinada la documentació que obra a l'expedient i fent ús de les facultats que m'han estat conferides a l'empara de la disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i del Decret d'Alcaldia núm. 0081 de 2019, a la Junta de Govern local **PROPÒS:**

**PRIMER.** Declarar necessària la contractació mixta de subministrament i d'obra i serveis per a l'execució del projecte museogràfic de Can Saura, pels motius assenyalats en l'informe de necessitat del tècnic del servei de Cultura de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca i en l'informe jurídic, d'acord amb l'article 28.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

**SEGON.** Iniciar l'expedient per a la contractació mixta de subministrament i d'obra i serveis per a l'execució del projecte museogràfic de Can Saura de Ciutadella de Menorca, per procediment obert i tramitació ordinària.

**TERCER.** No dividir en lots l'objecte del contracte mixt de subministrament i d'obra i serveis per a l'execució del projecte museogràfic de Can Saura de Ciutadella de Menorca, atès que per la seva pròpia naturalesa no es considera adequada, a tenor de l'article 99 de la LCSP.

**QUART.** Requerir que per part dels òrgans i unitats administratives municipals que pertoqui es duïguin a terme totes les tasques necessàries per a l'aprovació de l'expedient de contractació, tot de conformitat amb la LCSP i la resta de normativa aplicable, com ara:

- Redacció i incorporació a l'expedient de contractació del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques que inclogui el preu del contracte i els criteris d'adjudicació.
- Emissió per part de la Intervenció municipal del pertinent certificat d'existència de crèdit o document que legalment el substitueix, i la fiscalització de l'autorització administrativa, en el seu cas, en els termes prevists en la Llei 47/2003, de 26 de novembre, general pressupostària.
- Emissió d'informe de Secretaria, tot de conformitat amb l'apartat 8 de la disposició addicional tercera de la LCSP.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació.

**17 Proposta iniciar expedient per a la contractació del coordinador de Seguretat i Salut i director executiu d'obres del projecte de rehabilitació del bastió del Governador i Reial Alcàsser fase (exp. 11035/2019).**-Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 03/01/2020, que literalment copiada, diu:

«En data 24/10/2019, l'arquitecte municipal del servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca va emetre informe de necessitats que diu

**«1. Antecedents:**

*L'any 2017, davant la voluntat municipal de tornar a recuperar la imatge històrica les cases consistorials i donar una continuïtat des de de la plaça des Born fins al Bastió del Governador, es va decidir presentar «l'Avantprojecte de recuperació i rehabilitació de les murades (Bastió del governador i reial Alcàsser)» al Pla Anual d'Impuls de Turisme Sostenible per al període 2017.*

*El 16 d'octubre de 2017, la Comissió d'Impuls del Turisme Sostenible de les Illes Balears, va escollir el projecte esmentat adjudicant un import total de 798.948,37 euros.*

*D'acord amb l'anterior es va redactar per part dels serveis tècnics municipals el «Projecte bàsic i executiu de rehabilitació del Bastió del Governador i Reial Alcàsser de Ciutadella de Menorca. Fase I», el qual va ser aprovat definitivament per la Junta de Govern de l'Ajuntament en sessió ordinària de dia 24.07.2019.*



## 2. Justificació de la necessitat del contracte:

*Un cop aprovat definitivament el «projecte executiu de rehabilitació del Bastió del Governador i Reial Alcàsser de Ciutadella de Menorca. Fase I, d'acord amb les bases del Pla Anual d'impuls de turisme Sostenible, es fa necessari executar les obres.*

*Com ja s'ha dit, el projecte esmentat ha estat redactat pels serveis tècnics municipals, els quals assumiran també la direcció de l'obra.*

*Ara bé, segons les disposicions de la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació – LOE-, per aquest tipus d'obra, es fa necessari contractar el director de l'execució de l'obra i el coordinador en matèria de seguretat i salut, el qual haurà de tenir la titulació específica d'arquitecte tècnic i complir les condicions exigibles per a l'exercici de la professió.[...]»*

En data 02/01/2020, mitjançant providència, el regidor delegat del servei de manteniment i millores de la via pública i dels serveis econòmics va disposar iniciar expedient de contractació del servei.

Vist l'informe jurídic, amb data 07/01/2020, emès per la secretària del Consistori que conclou el següent:

[...] «Qui subscriu considera ajustat a les competències municipals la necessitat de la contractació del servei d'un *coordinador de seguretat i salut i d'un director executiu de l'obra de recuperació i rehabilitació del bastió des Governador i Reial Alcàsser fase I*, amb un valor estimat 19.000,00 €, amb un termini d'execució de 18 mesos, per **procediment obert simplificat i tramitació ordinària**, essent la Junta de govern local l'òrgan de contractació.»

Per tot l'exposat, examinada la documentació que obra en el present expedient i fent ús de les facultats que m'han estat conferides a l'empara de la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic i del decret d'alcaldia núm. 0081 de 2019, a la Junta de Govern local **PROPÒS**

PRIMER. Declarar necessària la contractació del coordinador de seguretat i salut i director executiu de les obres del projecte de rehabilitació del bastió des Governador i Reial Alcàsser 1<sup>a</sup>. fase, pels motius assenyalats en l'informe de necessitat de la tècnica del servei d'urbanisme de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca i en l'informe jurídic, d'acord amb l'article 28.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

SEGON. Iniciar l'expedient per a la contractació del coordinador de seguretat i salut i el director executiu de les obres del projecte de rehabilitació del bastió des Governador i Reial Alcàsser 1<sup>a</sup>. fase, per procediment obert simplificat i tramitació ordinària.

TERCER. No dividir en lots l'objecte del contracte del coordinador de seguretat i salut i director executiu de les obres del projecte de rehabilitació del bastió des Governador i Reial Alcàsser 1<sup>a</sup>. fase, atès que per la seva pròpia naturalesa no es considera adequada, a tenor de l'article 99 de la LCSP.

QUART. Requerir que per part dels òrgans i unitats administratives municipals que pertoqui es duï a terme totes les tasques necessàries per a l'aprovació de l'expedient de contractació, tot de conformitat amb la LCSP i la resta de normativa aplicable, com ara:



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

- Redacció i incorporació a l'expedient de contractació del plec de clàusules administratives particulars i del plec de prescripcions tècniques que inclogui el preu del contracte i els criteris d'adjudicació.
- Emissió per part de la Intervenció municipal del pertinent certificat d'existència de crèdit o document que legalment el substitueix, i la fiscalització de l'autorització administrativa, en el seu cas, en els termes prevists en la Llei 47/2003, de 26 de 4 novembre.
- Emissió d'informe de Secretaria, tot de conformitat amb l'apartat 8 de la Disposició addicional tercera de la LCSP.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació.

**18 Proposta ratificar resolució núm. 2085 donar-se per assabentat de la subrogació rama activitat empresa Fomento de Construcciones y Contratas SA (exp. 13622/2019).**-Es dona compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 02/01/2020, que literalment copiada, diu:

«Atès que mitjançant resolució de l'àrea d'organització i seguretat ciutadana, núm.0002085, amb data 27/12/2019, es va adoptar una resolució que literalment diu:

«En data 28.02.2011, es va signar el contracte entre l'Ajuntament de Ciutadella i Fomento de Construcciones y Contratas SA, per la prestació del servei de neteja viària i recollida de residus sòlids urbans de Ciutadella de Menorca, amb una duració de 10 anys, a comptar des de l'1.03.2011.

En data 29.08.2019, l'empresa presenta un escrit a l'Ajuntament informant que està en procés de reestructuració per tal d'agrupar en una filial, tots els serveis medioambientals, entre els quals s'hi compten la neteja viària, la recollida de residus, parcs i jardins, eficiència energètica... i que aquesta filiar serà FCC Medio Ambiente SA (FCCMA,SA) i que la segregació tindrà efectes des de l'1.10.2019.

En data 15.10.2019, FCC Medio Ambiente SA aporta escriptura de segregació, de dia 5.09.2019, de FCCSA a favor de FCC Medio Ambiente SA, atribuint-li la unitat de negocis de serveis medioambientals, com a unitat econòmica independent, una vegada s'han complimentat els tràmits pertinents.

Es fa constar la subrogació de FCC Medio Ambiente SA, a títol universal, de tots els drets, obligacions i relacions jurídiques en forma de successió universal, amb inclusió expressa de tota la part relativa als empleats i el coneixement de la representació legal dels mateixos.

Atès que no es tracta de la cessió d'un contracte de serveis sinó de l'atribució dels serveis contractats a una filial de l'empresa adjudicatària (societat propietat al 100% del Grup FCC), no es requereix l'autorització prèvia de l'Ajuntament que va adjudicar el contracte, però sí que aquest se n'ha de donar per assabentat a tots els efectes.

Vist l'informe, amb data 23/12/2019, emès per la secretària del Consistori.

Per tot l'exposat, fent ús de les facultats que m'han estat conferides, a l'empara de la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i del decret d'alcaldia 0081 de 2019

## RESOLC

Primer. Que l'Ajuntament de Ciutadella es dóna per assabentat del nou titular del servei del contracte de neteja viària i recollida de residus sòlids urbans de Ciutadella de Menorca, en virtut del procés de segregació de la rama d'activitats dels serveis medioambientals a favor de FCC Medio Ambiente SA, amb efectes de 1.10.2019.

Segon. Comunicar aquest acord a l'empresa segregada i a l'empresa beneficiària, per al seu coneixement i als efectes oportuns.

Tercer. Ratificar aquest acord en la propera Junta de Govern»

Examinada la documentació que obra en el present expedient i fent ús de les facultats legalment conferides a la Junta de Govern local, PROPÒS:

Primer.- Ratificar en tots els seus extrems la resolució de l'àrea d'organització i seguretat ciutadana, núm.0002085, amb data 27/12/2019.

Segon.- Publicar-ho en el Perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

Tercer.- Notificar-ho a Fomento Construcciones y Contratas, SA (A280\*\*\*24) i a les empreses que han resultat excloses de la licitació.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de l'Alcaldeessa en matèria de Contractació.

**19 Proposta de ratificar resolució núm. 1979/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans per aprovar l'adquisició d'un geòfon mod DXMIC-PRO per localitzar fuites d'aigua amb gravació de so i aplicació app (exp. 13267/2019).** -Es dóna compte d'una proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigua i Clavegueram de dia 03/01/2020, que literalment copiada, diu:

«Vista la resolució núm. 1979/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans de dia 20/12/2019 que literalment copiada diu:

"Assumpte: Contracte menor de subministrament

Atès que el geòfon que ara té el servei d'aigua ja no funciona correctament, té una antiguitat superior a 15 anys. Per a poder detectar fuites correctament i en precisió a la xarxa d'aigua es necessari adquirir un geòfon.

Atès que s'han sol·licitat ofertes a les següents empreses: MEJORAS ENERGETICAS SA (A799\*\*\*25), PRO-LOC (B287\*\*\*17), SERVIFUGAS SL (B670\*\*\*74).

Atès que s'han presentat les següents ofertes:

- 1.- MEJORAS ENERGETICAS SA, per un import total de 5.039,65 € (4.165,00 + 21% d'IVA).
- 2.- PRO-LOC, per un import total de 6.048,80 € (4.999,00 + 21% d'IVA).
- 3.- SERVIFUGAS SL, per un import total de 5.313,11 € (IVA inclòs).

Atès que, d'acord amb l'informe tècnic municipal, la proposta presentada per MEJORAS ENERGETICAS SA, per un import de 5.039,65 €, resulta ser la proposta més avantatjosa, pels següents motius:  
- Ser la millor oferta econòmica



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Atès l'apartat 1 de l'article 118 del LCSP, que assenyalava que els contractes menors es podran adjudicar directament a qualsevol empresari amb capacitat d'obrar i que compti amb l'habilitació professional necessària per realitzar la prestació, complint amb les normes fixades en l'article 65 de la mateixa llei; considerant-se contractes menors aquells amb import inferior a 40.000 euros, IVA exclòs, quan es tracti de contractes d'obres i amb import inferior a 15.000 euros, IVA exclòs, en la resta de contractes.

Atès que, d'acord amb la Resolució de l'Alcaldia número 000082 de 2019, les competències resolutives en matèria de contractacions i concessions d'import entre 1.000 i 4.000 euros s'entenen delegades a cadascun dels regidors en funció de l'àmbit d'actuació material que els hi ha sigut delegat.

Per tot l'exposat, vist l'informe favorable a l'autorització de la despesa emès pel tècnic d'hisenda dia 19/12/2019.

#### RESOLC:

Primer. Adjudicar el contracte menor de subministrament a l'empresa MEJORAS ENERGETICAS SA (A799\*\*\*25), per un import total de 5.039,65 € IVA (21%) inclòs, segons l'oferta presentada i que consta a l'expedient; sense possibilitat de pròrroga ni de revisió de preus.

Segon. El pagament s'efectuarà en el termini que legalment resulti aplicable prèvia presentació de la corresponent factura en el Registre de factures de l'Ajuntament, d'acord amb l'assenyalat a la Llei 25/2013, de 27 de desembre, de factura electrònica i creació del Registre comptable de factures en el sector públic.

Tercer. Notificar la present resolució als interessats, als efectes que corresponguin i amb indicació dels recursos pertinents.

Quart. Ratificar aquest acord a la propera Junta de Govern."

Atès que la resolució diu que s'ha de ratificat a la propera Junta de Govern.

Per tot l'exposat qui subscriu

#### PROPOSA

Ratificar la resolució núm. 1979/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans de dia 20/12/2019 per la qual s'aprova l'adquisició d'un geòfon mod DXMIC-PRO per localitzar fuites d'aigua amb gravació de so i aplicació app.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigua i Clavegueram.

- 20 Proposta de ratificar la resolució núm. 1980/19 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans per aprovar l'adquisició de motors per diferents pous municipals (exp. 13300/2019).**  
\_Es dóna compte d'una proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigua i Clavegueram de dia 03/01/2020, que literalment copiada, diu:

«Vista la resolució núm. 1980/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans de dia 20/12/2019 que literalment copiada diu:

**"Assumpte: Contracte menor de subministrament**



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Atès que és necessari adquirir diversos motors pel servei municipal d'aigua.

Atès que s'han sol·licitat ofertes a les següents empreses: Domini Ambiental, S.L. (B630\*\*\*92), Logistium, Servicios Logísticos, S.A. (A034\*\*\*04), Auxiliar de Aguas y Alcantarillados, SLU (B072\*\*\*86).

Atès que s'han presentat les següents ofertes:

- 1.- Domini Ambiental, S.L., per un import total de 7.339,86 € (6.066,00 + 21% d'IVA).
- 2.- Logistium, Servicios Logísticos, S.A., per un import total de 8.158,40 € (6.742,48 + 21% d'IVA).
- 3.- Auxiliar de Aguas y Alcantarillados, SLU, per un import total de 5.583,35 € (4.614,34 + 21% d'IVA).

Atès que, d'acord amb l'informe tècnic municipal, la proposta presentada per Domini Ambiental, S.L., per un import de 7.339,86 €, resulta ser la proposta més avantatjosa, pels següents motius:

- Ser ser l'oferta més convenient d'acord amb els motors d'una major qualitat pel tipus d'aigua dels pous.

Atès l'apartat 1 de l'article 118 del LCSP, que assenyala que els contractes menors es podran adjudicar directament a qualsevol empresari amb capacitat d'obrar i que compti amb l'habilitació professional necessària per realitzar la prestació, complint amb les normes fixades en l'article 65 de la mateixa llei; considerant-se contractes menors aquells amb import inferior a 40.000 euros, IVA exclòs, quan es tracti de contractes d'obres i amb import inferior a 15.000 euros, IVA exclòs, en la resta de contractes.

Atès que, d'acord amb la Resolució de l'Alcaldia número 000082 de 2019, les competències resolutives en matèria de contractacions i concessions d'import entre 1.000 i 4.000 euros s'entenen delegades a cadascun dels regidors en funció de l'àmbit d'actuació material que els hi ha sigut delegat.

Per tot l'exposat, vist l'informe favorable a l'autorització de la despesa emès pel tècnic d'hisenda en data 19/12/2019.

RESOLC:

Primer. Adjudicar el contracte menor de subministrament a l'empresa Domini Ambiental, S.L. (B630\*\*\*92), per un import total de 7.339,86 € IVA (21%) inclòs, segons l'oferta presentada i que consta a l'expedient; sense possibilitat de pròrroga ni de revisió de preus.

Segon. El pagament s'efectuarà en el termini que legalment resulti aplicable prèvia presentació de la corresponent factura en el Registre de factures de l'Ajuntament, d'acord amb l'assenyalat a la Llei 25/2013, de 27 de desembre, de factura electrònica i creació del Registre comptable de factures en el sector públic.

Tercer. Notificar la present resolució als interessats, als efectes que corresponguin i amb indicació dels recursos pertinents.

Quart. Ratificar aquest acord a la propera Junta de Govern."

Atès que la resolució diu que s'ha de ratificar a la propera Junta de Govern.

Per tot l'exposat, qui subscriu

PROPOSA

Ratificar la resolució núm. 1980/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn i Serveis Urbans de dia 20/12/2019 per la qual s'aprova l'adquisició de motors per diferents pous municipals.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigua i Clavegueram.



Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ ORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 08.01.2019

**21 Proposta de ratificació de la Resolució de l'àrea socioeducativa i de dinamització econòmica número 640/2019, referent a l'aprovació i abonament de la minuta 1 de data 17-04-2019, en concepte de drets d'imatge en relació a l'exposició «Cartografies de la Feminitat», dipositada al Roser (exp. 4357/2019).**-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Educació de dia 23/12/2019, que literalment copiada, diu:

«Vista la resolució núm. 2019/LD3203/0000640 de dia 23/12/2019 de l'àrea socioeducativa i de dinamització econòmica, quin contingut literal diu:

"Atès que en data 16/12/2019 el tècnic municipal responsable del servei de cultura va emetre informe favorable de la conveniència d'aprovar i abonar la factura de minuta 1 de data 17/4/2019 de P.C.C. per valor de 580€, que es correspon amb 494,75 € un cop deduït el 15% d'IRPF corresponent.

Atès que en data 19/12/2019 la interventora municipal va emetre informe en el que diu:

- Que en el pressupost de l'exercici 2019 existeix consignació adequada i suficient a la partida 334.226.99 (A: 220190034763), per tal de fer front al reconeixement de l'obligació proposat.
- Que aquesta factura ha arribat a l'Ajuntament sense haver-hi autorització prèvia del pressupost per part del departament d'intervenció, tal i com s'estableix a les Bases d'Execució del Pressupost.
- Que la competència pel reconeixement de l'obligació i pagament de la despesa correspon, de conformitat amb la legislació vigent i la resolució d'Alcaldia núm. 81 de 2019, així com a les bases d'Execució del vigent pressupost, a la Junta de Govern.

Atès que en data 20/12/2019 la secretària municipal emet informe favorable per a l'aprovació i pagament de la factura presentada per Pacífic Camps Coll corresponent a les despeses de dret d'imatge de l'exposició "Cartografies de la Feminitat".

Per tot l'anterior,

RESOLC:

Primer. Aprovar i abonar la la factura de minuta 1 de data 17/4/2019 de P.C.C. per valor de 580€, que es correspon amb 494,75€ un cop deduït el 15% d'IRPF corresponent.

Segon. Ratificar aquest acord en Junta de Govern local.

Tercer. Notificar aquest acord als interessats."

Per tot l'anterior, a la Junta de Govern local

PROPÒS:

Primer. Ratificar en tots els seus extrems la resolució núm. 2019/LD3203/0000640 de dia 23/12/2019 de l'àrea socioeducativa i de dinamització econòmica.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei d'Educació.



**22 Proposta d'adjudicació del contracte menor del servei de material per a la senyalització viària horitzontal (exp. 11228/2019).** -Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Seguretat Ciutadana de dia 19/12/2019, que literalment copiada, diu:

**«Tipus de contracte: subministrament**

**Procediment i forma d'adjudicació:** contracte menor

**1. Objecte del contracte:** Adquisició material per a la senyalització viària horitzontal.

**2. Justificació de la necessitat del contracte:** Atesa la necessitat de l'ajuntament de Ciutadella mitjançant el seu servei de senyalització viària d'ordenar i senyalitzar el trànsit en les vies urbanes. I la necessitat manifestada per l'encarregat del servei el Sr. Miquel Ametller Gomila d'adquirir pintura per poder senyalitzar les zones d'estacionament de discapacitats.

**3. Especificacions tècniques de la prestació:**

**200 Balises cilíndriques flexibles "Hitos" H-75 de color verd amb bandes reflectores blanques Nivell II.**

**4. Justificació del procediment, tramitació i forma d'adjudicació de l'expedient:**

En aplicació de l'article 118 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el contracte es qualifica de menor en funció de la quantia del mateix, pel fet de ser el seu import inferior a 15.000 € (subministrament/servei) /40.000 € (obra) (IVA no inclosa).

**Compliment dels requisits de contracte menor.**

Atès a l'experiència d'altres anys no es preveu que les licitacions o ofertes superin el valor màxim de contracte menor (15.000 €), pel que s'inicia el procediment per aquesta via administrativa.

Per tot l'exposat s'han demanat tres pressuposts que a continuació es detallen, i un cop revisat es recomana que l'òrgan de contractació esculli el de l'empresa **LACROIX SEÑALIZACIÓN** per ser la millor oferta econòmica i satisfer les necessitats exposades.

Nom i NIF de les empreses	Quantitat (IVA inclòs)
<b>SEÑALIZACIÓN LACROIX S.A.; Cif, A123***27</b>	<b>4.893,24 €</b>
MAQUIVER S.L.U.; Cif, B120***20	5.687,00 €
COMERCIAL JAYPE; Cif; B070***08	5.023,92 €

**5. Forma de pagament del preu:**

Opció A: Mitjançant la presentació d'una única factura, a la finalització de la prestació, emesa pel contractista i conformada pel responsable del contracte, presentada davant del registre electrònic de representació de factures de l'estat FACe.

Opció B: Mitjançant la presentació de factures amb periodicitat (Mensual/.....) després de la realització

de la prestació del període, emesa pel contractista i conformada pel responsable del contracte,

No obstant, la Junta de Govern amb el seu criteri resoldrà.”

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei de Seguretat Ciutadana.



**23 Proposta d'aprovació del conveni de cessió de local municipal per a l'associació protectora d'animals de ciutadella (exp. 3346/2019).**-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Projecte Ciutat i Participació Ciutadana de dia 19/12/2019, que literalment copiada, diu:

«Atesa la sol·licitud presentada per la **Protectora d'Animals de Ciutadella**, amb NIF: G570\*\*\*18 en data 1 d'agost de 2019 amb r.e. 14023 amb la qual sol·licita la cessió d'un local municipal.

Atès que l'Ajuntament de Ciutadella, a través de la Regidoria de Projecte de Ciutat i Participació Ciutadana, té l'objectiu de promoure el món associatiu de Ciutadella, atendre les necessitats específiques de les associacions, i donar suport a les entitats i organitzacions que duen endavant programes, projectes i actuacions que reverteixen en un benefici per a la comunitat. Aquest és un dels principis de la Carta de ciutats educadores que Ciutadella va firmar l'any 1999 i a partir de la qual va entrar a formar part de la Xarxa Estatal de Ciutats Educadores.

Atès que la **Protectora d'Animals de Ciutadella**, és una associació sense afany de lucre que té per finalitat general la defensa dels drets dels animals i el rescat d'animals abandonats. Està inscrita en el Registre Municipal d'Associacions amb el número **222** i per dur a terme les activitats que li són pròpies necessita disposar d'un espai i/o local per tal que sigui la seva seu i per al desenvolupament de les seves activitats.

Atès que l'Ajuntament de Ciutadella disposa d'un nombre determinat d'espais per poder cedir a les associacions que així ho sol·licitin. Entre aquests, el **local situat al carrer Gustavo Más, núm. 110, baixos, central, de Ciutadella**

Atès que l'Ajuntament de Ciutadella és conscient de la importància de la tasca de la **Protectora d'Animals de Ciutadella** i valora positivament la seva aportació a la comunitat i al Projecte de ciutat de Ciutadella. Per aquests motius, l'Ajuntament de Ciutadella té interès a donar suport a la tasca que realitza l'esmentada associació.

Atès l'acord adoptat pel Ple pel qual es va aprovar el conveni marc que estableix les condicions generals de cessió d'espais municipals.

Per tot l'exposat qui subscriu

PROPOSA:

Primer.- Aprovar el conveni amb la **Protectora d'Animals de Ciutadella** per a la cessió de l'espai corresponent al **carrer Gustavo Más, núm. 110, baixos, central, de Ciutadella**.

Segon.- Notificar l'acord a l'interessat.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat del Servei de Projecte Ciutat i Participació Ciutadana.

**24 Proposta de revocació de l'acord de concessió de subvenció de 2.000 € de la línia d'igualtat 2019 a l'associació Alterversió. (exp. 10174/2019).**-Es dona compte d'una proposta del de l'Alcalde en matèria d'Igualtat i Cooperació de dia 19/12/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que la Junta de Govern de 30 d'octubre de 2019 va aprovar concedir una subvenció de 2.000 € a l'associació Alterversió.





Ajuntament de  
Ciutadella de Menorca

Atès que dia 21 de novembre de 2019 es reitera la renúncia a la subvenció per part de l'associació Alterversió.

Vist l'informe conjunt de Secretaria i Intervenció.

PROPÒS:

Primer.- Revocar l'acord de concessió de subvenció de 2.000 € de la línia d'igualtat 2019 a l'associació Alterversió.

Segon.- Notificar a l'entitat interessada.

No obstant la Junta de Govern amb el seu superior criteri resoldrà.»

S'acorda aprovar per unanimitat la proposta de l'Alcaldessa en matèria d'Igualtat i Cooperació de di, tenint en compte que la Sra. Fàtima ANGLADA AMETLLER no intervé en la votació per manifestar la condició d'interessada.

I, en no haver-hi més assumptes a tractar, l'alcaldesa aixeca la sessió, de la qual s'estén aquesta acta, que, com a secretaria, certifico.

El secretaria  
Caterina Barceló Martí

Vist i plau  
L'alcaldesa  
Jona Gomila LLuch