



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Identificació de la sessió:

Núm.: 16/2019

Caràcter: Extraordinària.

Dia: 29 d'abril de 2019.

Hora: d'11.30 h a 12.30 h, en primera convocatòria.

Lloc: Sala d'alcaldia d'aquesta Casa Consistorial.

Assistents:

Presideix: Sra. Joana GOMILA LLUCH(PSM)

Regidors i regidores:

Sr. Josep Antoni JUANEDA MERCADAL (PSM)

Sr. José LÓPEZ BOSCH (PSM)

Sra. Noemí CAMPS VILLALONGA (PSOE)

Sra. Gràcia MERCADAL MARQUÉS (PSOE)

Sra. Natividad BENEJAM BAGUR (GxC)

Sr. Sergio SERVERA MORENO (GxC)

Secretaria: Sra. Caterina BARCELÓ MARTÍ

Interventora: Sra. Elvira CAPÓ GARCIA

La Sr. Noemí CAMPS VILLALONGA (PSOE) s'incorpora a la sessió al punt 3r de l'ordre del dia.

Ordre del dia:

- 1 Aprovació de l'acta anterior, corresponent a la sessió ordinària de dia 17 d'abril de 2019.
- 2 Comunicacions d'Alcaldia.
- 3 Llicències d'obra de nova planta, ampliació i reforma:
 - 3.1 Canvi de bigues en habitatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres al carrer de la República Argentina, 138-1 (promotor/a Club Andria SL, tècnic redactor/a Seguí Bosch Ana i contractista Club Andria SL). **(exp. 8031/2018)**.
 - 3.2 Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat, reforma d'edificacions agrícoles i construcció de noves edificacions agrícoles al camí d'Algaiarens, s/n - lloc d'Algairarens- (promotor/a Rock Solid SL, tècnic redactor/a Estudi Jaume Pons arquitectura SLP i contractista Obres Joan Marqués, SL). **(exp. 3581/2015)**.
 - 3.3 Projecte d'addició d'habitatge en planta pis sobre planta baixa existent a l'Av. Palma de Mallorca, 17 (promotor/a J.T.B., tècnic redactor/a Fuster Laseca, Ivan i contractista Torrent Sallas, Juan). **(exp. 1855/2018)**.
- 4 Modificació de plànols i pròrroga de llicència del projecte de dos habitatges unifamiliars aïllats i dues piscines a la urb. de Cala Corell, carrer Àguila, 143 (promotor/a Lloguers es Canalo SL i P.C.P., tècnic redactor/a Mayans Pallicer, Joaquin i contractista Obres i Reformes 2030 CB). **(exp. 10696/2018)**.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

- 5 Pròrroga de llicència d'obres amb projecte tècnic consistent en rehabilitació , conversió de dos habitatges en un, ampliació, nova piscina a la finca Lloc de Curniola a la ctra. Cala Morell, parc. 11, pol. 6 (promotor/a Misfero SL, tècnic redactor/a Pontes de Sousa Costa, Maria Joao i contractista Antonio Gomila SA). **(exp. 4396/2019)**
- 6 Instal·lació i obres per reforma i canvi d'ús a Hotel d'Interior situat al carrer de Sant Onofre, 16 (promotor/a Mili y Juli, SL, tècnic redactor/a Paradis Medina, Oscar i contractista Obra Nova Ciutadella SL). **(exp. 6923/2018)**.
- 7 Aprovar nou termini d'obres per a l'execució de la llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer Mossen Salord i Farnes núm. 51. Promotor: M.B.G.I. **(exp. 9917/2017)**.
- 8 Proposta de reposició de la realitat urbanística física alterada per les obres sense llicència per reforma de local al carrer de la Puríssima. **(exp. 2763/2017 – DU 2/20147)**.
- 9 Proposta de considerar finalitzat el procediment de reposició de la realitat urbanística física alterada per les obres de construcció de magatzem adossat a la mitgera de la parcel·la situada al carrer Passatge de Ses Mates, urb. Cala Blanca. **(exp. 6978/2017 – DU 7/2017)**
- 10 Proposta de reposició de la realitat urbanística física alterada per diverses obres sense llicència a la coberta de l'edifici situat al carrer des Forn – Sa Muradeta. (exp. 9234/2018 DU – 7/2018)
- 11 Relació de factures 11/2019 **(exp. 4289/2019)**.
- 12 Proposta d'aprovació del padró de liquidacions dels serveis d'assistència domiciliària i menjar a domicili realitzats durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 67/2019. **(exp. 4285/2019)**.
- 13 Proposta d'aprovació de les liquidacions pels serveis prestats a l'escorxador municipal durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 71/2019. **(exp. 4288/2019)**.
- 14 Proposta d'aprovació del padró d'aigua, clavegueram i cànon de sanejament de la urb. Serpentona durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 68/2019. **(exp. 4326/1209)**.
- 15 Proposta d'aprovació del padró d'aigua, clavegueram i cànon de sanejament de la urb. Los Delfines i Cala en Blanes durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 69/2019. **(exp. 4327/2019)**.
- 16 Proposta d'aprovació del padró d'aigua 1r trimestre 2019 del nucli urbà i urbanitzacions i aprovació del càrrec 70/2019. **(exp. 4332/2019)**.
- 17 Proposta d'aprovació dels rebuts d'ocupació a mercat i mercadets, lloguer de finques i locals diversos durant el mes de maig 2019 i aprovació del càrrec 72/2019. **(exp. 4345/2019)**
- 18 Proposta d'adjudicació del contracte de subministrament de 35 màquines de parquímetres, la seva instal·lació i posada en funcionament, amb destí al servei públic de control, vigilància i denúncia de l'estacionament limitat i controlat de vehicles a la via pública de l'ajuntament de Ciutadella de Menorca. **(exp. 12187/2018)**
- 19 Proposta de ratificació de la resolució de l'Àrea d'Organització i Seguretat Ciutadana número 840 de data 25/04/2019 per la que es resol declarar desert el procediment d'adjudicació del contracte de servei de seguretat privada (Lot 1) i d'auxiliars de servei (Lot 2) per les festes de Sant Joan 2019. **(exp. 3453/2019)**.



- 20 Proposta d'adjudicació del contracte menor per la contractació de les obres de pavimentació asfàltica de diverses rases de clavegueram fetes per la brigada d'obres. **(exp. 3582/2019)**.
- 21 Proposta d'adjudicació del contracte menor de subministrament per l'adquisició de divers material de llautó per polietilè pels serveis d'aigües de l'Ajuntament a l'empresa Aquadim Distribucions i Muntatnges, S.L. **(exp. 4141/2019)**.
- 22 Proposta de ratificació de la resolució número 415/2019 de data 23/04/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn relativa a l'adjudicació a l'empresa M. Polo, S.L. dels treballs de rasa impulsó d'aigües residuals i de la nova estació de bombeig del port. **(exp. 4176/2019)**.
- 23 Proposta de modificar de l'acord de l'aprovació del Conveni de Col·laboració entre la Conselleria de Salut, i l'Ajuntament de Ciutadella per a la millora de l'atenció a les persones consumidores i usuàries, en la Junta de Govern en sessió ordinària de dia 6 de març de 2019, en el sentit de substitució del text acordat. **(exp. 2016/2019)**.
- 24 Proposta d'adjudicació del contracte d'obres pels treballs de pintura interior de la planta baixa del CEIP Mare de Déu del Toro, a l'empresa Hermanos Moll, S.L. **(exp. 2197/2019)**.
- 25 Proposta d'aprovació d'interès general de diverses activitats i esdeveniment esportius durant l'estiu. **(exp. 3840/2019)**.
- 26 Proposta d'aprovació del Pla de Subvencions 2019. (exp. 4466/2019)

Desenvolupament de la sessió:

- 1 Aprovació de l'acta anterior, corresponent a la sessió ordinària de dia 17 de març 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 Escrit del **Jutjat Contenciós Administratiu número 3 de Palma de Mallorca**, amb registre d'entrada a aquest Ajuntament núm. 6223 de 3 d'abril de 2019, que ens sol·licita la remissió de l'expedient administratiu i l'emplaçament als interessats en el procediment ordinari 36/2019, relatiu al recurs contenciós administratiu interposat per la Comunidad de Propietarios Residencial Jamma contra l'Ajuntament de Ciutadella, per incomplir amb la seva obligació legal d'exigir al responsable de la Junta de Compensació de la UA 37 la finalització i entrega de les obres de urbanització i a adoptar les mesures oportunes per tal fi.
 - 2.2 **De l'escrit del Jutjat Contencios Administratiu número 2 de Palma de Mallorca**, registrada d'entrada a aquest Ajuntament núm. 7500 de 25 d'abril de 2019, referent al recurs contenciós administratiu interposat per Ilunion Limpieza y Medioambiente en el PA 122/2019 per silenci administratiu a la reclamació prèvia de 16-5-18 per impagament factures i interessos. (exp. 4589/2019)
 - 2.3 De la **publicació al BOIB número 52 de dia 23 d'abril de 2019**, Secció III. De la Resolució de di 17 d'abril de 2019 de la Consellera d'Hisenda i Administracions Públiques per la qual es fixen els criteris i els percentatges aplicables per fer el repartiment del fons de cooperació local de l'any 2019.



3 Llicències d'obra de nova planta, ampliació i reforma:

3.1 Canvi de bigues en habitatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres al carrer de la República Argentina, 138-1 (promotor/a Club Andria SL, tècnic redactor/a Seguí Bosch Ana i contractista Club Andria SL). (exp. 8031/2018). -Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 25.07.2018 (RE 12776) A.S.B., en representació de Club Andria, SL, ha presentat telemàticament sol·licitud de llicència d'obres pel canvi de bigues d'habitatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres, ubicat al carrer República Argentina, núm. 138-P1 de Ciutadella, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Ana Seguí Bosch, visat pel COAIB en data 25.07.2018, núm. 12/00995/18.

Atès que el projecte es desenvoluparà a un edifici situat a sòl classificat com urbà, zona d'exemple (clau 12a, arts. 178 i concordants del PGOU de Ciutadella).

Atès que consta a l'expedient l'informe favorable de l'arquitecte municipal emès en data 1 de febrer de 2019, per ser conforme el projecte presentat amb la normativa urbanística vigent.

Atès l'informe tècnic municipal descriu el projecte de la següent manera:

«L'habitatge objecte de l'actuació es troba a l'inici del carrer avinguda república argentina. Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres construït l'any 1950 segons cadastre i format per un habitatge en planta baixa i un habitatge en planta primera.

L'objecte d'aquest projecte és el de substitució de totes les bigues del forjat de planta primera.

Actualment les bigues són de formigó pretensat i es pretenen substituir per unes de fusta laminada.

No s'actua en façana ni en acabats interiors».

Atesos els fonaments de dret obrants a l'informe jurídic signat electrònicament dia 15.04.2019, 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 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'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.- 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.

Tot i haver-se publicat l'anunci de l'aprovació inicial de la Revisió del PGOU de Ciutadella al BOIB núm. 4 de dia 08.01.2019, al present projecte li és d'aplicació únicament el Text Refós del PGOU de 1991, al haver-se presentat la sol·licitud de llicència en data 25.07.2018 (RE 12776), 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).



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

1. Projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Ana Seguí Bosch, visat pel COAIB en data 25.07.2018, núm. 12/00995/18.
2. Full d'Estadística d'edificació i habitatge.
3. Estudi bàsic de seguretat i salut, redactat per l'arquitecte Ana Seguí Bosch, visat pel COAIB en data 25.07.2018, núm. 12/00995/18.
4. Programa de control de qualitat, redactat per l'arquitecte Ana Seguí Bosch, visat pel COAIB en data 25.07.2018, núm. 12/00995/18.
5. Assumpció de direcció d'obra de l'arquitecte Ana Seguí Bosch, visat pel COAIB en data 25.07.2018, núm. 12/00995/18.
6. Valoració de la gestió de residus de construcció o demolició (sense visar) i contracte amb el gestor autoritzat Excavaciones Moll, SL (contracte de data 13.07.2018)
7. Pressupost signat pel contractista Club Andria, S.L.
8. Justificant d'inscripció al REA del contractista Club Andria, S.L. amb el núm. 04/02/0007674.
9. Justificant del pagament de la taxa per a llicència urbanística (0,5% del pressupost de l'obra sense iva), per import de 69,00 €.
10. Autorització de representació signada per F.LL., en qualitat de representant de la societat promotora, Club Andria, SL, a favor de l'arquitecte Ana Seguí Bosch. S'adjunta escaneig dels DNI de les dos signants per acurar les signatures.

CINQUE.- 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.

SISÈ.- 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.

SETÈ.- 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. 137 de 10/07/2015, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències amb projecte tècnic.

VUITÈ.- 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'incompleixen 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.



PROPÒS:

PRIMER: Concedir la llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic per canvi de bigues d'habitatge en edifici plurifamiliar entre mitgeres, ubicat al carrer República Argentina, núm. 138-P1 de Ciutadella, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Ana Seguí Bosch, visat pel COAIB en data 25.07.2018, núm. 12/00995/18.

II. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

L'habitatge objecte de l'actuació es troba a l'inici del carrer avinguda república argentina. Es tracta d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres construït l'any 1950 segons cadastre i format per un habitatge en planta baixa i un habitatge en planta primera. L'objecte d'aquest projecte és el de substitució de totes les bigues del forjat de planta primera. Actualment les bigues són de formigó pretensat i es pretenen substituir per unes de fusta laminada.

No s'actua en façana ni en acabats interiors.

Les superfícies construïdes seran les següents:

Planta Baixa Habitatge	111,80m ²
Planta Primera Habitatge	97,54m ²
Planta segona	33,30m ²
Total Construïda	242,64m²
Superfície construïda d'actuació 97,54 m²	

IV. DADES DEL PROJECTE

Classificació del sòl:	Urbà
Qualificació urbanística:	clau 12a – Zona Eixample
Ús:	Habitatge plurifamiliar
Superfície parcel·la:	196m ² cadastrals

	<u>Normativa</u>	<u>Projecte</u>
Façana mínima:	6m	5,10m
Profunditat edificable:	20m	19,80m
Alçada:	PB+2 (9,5m)	PB+2 (9,20m)

Referència cadastral número 1377211EE7217N0002YW.

El pressupost del projecte presentat és de 13.800,34 euros.

La promotora i contractista és CLUB ANDRIA, SL (Nif núm. B072***22) i l'arquitecta és SEGUÍ BOSCH, ANA.

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).



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

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 peril·losos 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.

Advertències:

1. La llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sens perjudici del dret de tercers 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'incompleixen les condicions a les que està subordinada.

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

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 13.800,34 x 3'2% 441,61€

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'Ordenament del Municipi.

3.2 Reforma d'habitatge unifamiliar aïllat, reforma d'edificacions agrícoles i construcció de noves edificacions agrícoles al camí d'Algaiarens, s/n - lloc d'Algairarens- (promotor/a Rock Solid SL, tècnic redactor/a Estudi Jaume Pons arquitectura SLP i contractista Obres Joan Marqués, SL). (exp. 3581/2015).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 18/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 24 d'abril de 2015 (RE núm. 5.862) el/la Sr./Sra. P.L.J.P., actuant en nom i representació de Rock Solid, SL, va presentar una sol·licitud de llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic per a la reordenació d'edificacions agrícoles i residencials, a una parcel·la ubicada al lloc d'Algaiarens, a la parcel·la 23 del polígon 8 del cadastre rústic (ref. cadastral 07015A008000230000OB).

Atès que juntament amb la sol·licitud s'adjuntà la documentació següent:

1. Projecte bàsic redactat per l'arquitecte Jaume Pons Solé, sense visar (RE núm. 5.862 de 24-04-2015).
2. Justificació del pagament de la taxa per llicència urbanística (10.152,51 €).
3. Fotocòpia parcial de l'escriptura de compra venda atorgada davant el notari de Madrid, Ignacio Manrique Plaza, el 23 de desembre de 2013, amb el núm. 4.095 del seu protocol.
4. Certificació descriptiva i gràfica cadastral de la finca afectada.
5. Fotocòpia del DNI de l'administrador únic de la mercantil promotora, el/la Sr./Sra. M.A.D.
6. Escrit signat pel/r la Sr./Sra. M.A.D. en data 24 d'abril de 2015, atorgant representació a tot el personal professional de Urbalear, SL i, especialment, al lletrat Pedro Luis Jordi Petrus, davant l'Administració local, insular, autonòmica o estatal per a qualsevol tràmit relacionat amb la sol·licitud de llicència urbanística de reforma i reordenació de les edificacions existents a la finca «Algaiarens».

Atès que el 20 de maig de 2016 (RE núm. 7.978) el/la Sr./Sra. J.P.S. (també autoritzat per l'administrador únic de la promotora), actuant en nom i representació de Rock Solid, SL, va presentar un nou projecte bàsic de reforma i ampliació d'edificacions existents al lloc d'Algaiarens, sense visar (RE núm. 7.978 de 20-05-2016). Juntament amb el projecte es va presentar la documentació següent:

1. Memòria agronòmica de la finca.
2. Documentació ambiental.
3. Estadística d'edificació i habitatge.

Atès que així mateix, en l'expedient administratiu consten els següents documents i tràmits:

1. Informe tècnic de l'arquitecta municipal de data 10 de juny de 2016, indicant que l'actuació es farà en l'àmbit d'un LIC i ZEPA, que s'ha de demanar informe a agricultura d'acord amb l'article 100 de la Llei 12/2014 agrària de les Illes Balears i que s'ha de demanar informe al Servei de Patrimoni Històric del CIM atès que es tracta d'un edifici catalogat.
2. Informe jurídic de 13 de juny de 2016, indicant que s'ha de sol·licitar informe a la Conselleria de Medi Ambient del Govern de les Illes Balears.
3. Presentació en data 13 de juny de 2016 (RE núm. 9.235) per part del representant de la promotora d'un escrit requerint que s'impulsi la instrucció del procediment i es concedeixi la llicència sol·licitada.
4. Ofici sol·licitant informe a la Conselleria de Medi Ambient de la CAIB (RE de la CAIB núm. 2.482 de 14-06-2016) d'acord amb l'article 39 de la LECO.
5. Ofici sol·licitant informe en matèria de patrimoni històric al Departament de Cultura i Educació del CIM (RE del CIM núm. 12.531 de 14-06-2016).
6. Ofici sol·licitant informe al Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del CIM (RE del CIM núm. 12.533 de 14-06-2016), d'acord amb l'article 100 de la Llei 12/2014 agrària de les Illes Balears.
7. Notificació (RE núm. 11.653 de 28-07-2016) de la Resolució núm. 2016/87, de data 21 de juliol de 2016, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació, mitjançant la qual s'informa favorablement amb prescripcions el projecte bàsic de reforma i ampliació d'edificacions existents a la finca Algaiarens.
8. Presentació en data 2 d'agost de 2016 (RE núm. 11.872) per part del representant de la promotora d'un escrit demanant còpia dels informes tècnic i jurídic de 10 i 13 de juny de 2016 i que se li notifiquin totes les actuacions a l'adreça indicada.
9. Notificació (RE núm. 11.884 de 03-08-2016) de la Resolució núm. 2016/267, de data 14 de juliol de 2016, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera, mitjançant la qual s'informa favorablement el projecte de reforma i ampliació d'edificacions existents a la finca Algaiarens promogut per Rock Solid, SL, segons projecte bàsic de l'arquitecte Estudi Jaume Pons SLP de data maig de 2016 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola Robert Madeo Salvà de data maig 2016, 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.
10. Presentació en data 5 d'agost de 2016 (RE núm. 12.013) per part del representant de la promotora d'un escrit demanant còpia dels informes tècnic i jurídic de 10 i 13 de juny de 2016 i que se li notifiquin totes les actuacions a l'adreça indicada.
11. Presentació en data 10 d'agost de 2016 (RE núm. 12.267) per part del representant de la promotora d'un escrit demanant còpia dels informes emesos pel Servei d'Agricultura i pel Servei de Patrimoni Històric del Consell Insular (consta justificant de tramesa per correu electrònic de 11-08-2016).
12. Tramesa de còpia de l'informe tècnic sol·licitat (RS núm. 12.737 de 04-08-2016), rebuda pel representant de la promotora el 10 d'agost de 2016.
13. Tramesa (RE núm. 3.238 de 24-02-2017) de l'informe tècnic preceptiu sobre les repercussions ambientals en relació amb la Xarxa Natura 2000, emès per la Direcció General d'Espais Naturals i Biodiversitat en data 15 de febrer de 2017, que proposa l'exclusió d'afectació amb una sèrie de condicions.
14. Presentació en data 27 de març de 2017 (RE núm. GE/005014/2017) per part del representant de la promotora d'una instància en la qual s'adjunta un projecte bàsic i d'execució, sense visar, re-



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

dactat per l'arquitecte Jaume Pons Solé, per demanar l'informe preceptiu de Patrimoni Històric i acabar la tramitació administrativa.

15. Ofici sol·licitant informe en matèria de patrimoni històric al Departament de Cultura i Educació del CIM (RE del CIM núm. GE/006960/2017 de 12-04-2017) pel que fa al projecte bàsic i d'execució.

16. Certificat del Secretari suplent del Subcomitè Xarxa Natura 2000, mitjançant el qual es fa constar que en data 3 d'abril de 2017 es va acordar excloure d'afectació el projecte que ens ocupa amb una sèrie de condicions.

17. Resolució núm. 2017/60, de data 11 de maig de 2017, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació, mitjançant la qual s'autoritza amb prescripcions el projecte de reforma i ampliació de les cases d'Algaiarens.

18. Presentació en data 2 de juny de 2017 (RE núm. GE/009347/2017) per part de l'arquitecte Jaume Pons Solé, del projecte bàsic i d'execució redactat per ell mateix, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears en data 01-06-2017 amb núm. 12/00603/17, que inclou la justificació del compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, de la normativa en matèria d'habitabilitat, del compliment en matèria de millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, l'estudi per a la correcta gestió dels residus generats a l'obra, l'estudi geotècnic i l'estudi de seguretat i salut. També s'aporta el full d'assumpció de la direcció facultativa de l'obra per part de l'arquitecte redactor.

19. Informe favorable condicionat de l'arquitecta municipal, emès en data 8 de juny de 2017.

20. Presentació d'un escrit (RE núm. GE/010271/2017 de 20-06-2017) per part de la representant de la promotora demanant còpia de l'informe de Xarxa Natura i còpia de l'informe tècnic de l'arquitecta municipal.

21. Tramesa de l'expedient al TAE assessor jurídic i sol·licitud d'informe jurídic en relació a la sol·licitud de llicència, en data 21 de juliol de 2017.

22. Informe jurídic favorable de la TAG d'Urbanisme en relació a la sol·licitud de còpia dels informes tècnics, emès en data 18 de juliol de 2017 i justificant de la tramesa dels mateixos en data 26 de juliol de 2017.

23. Presentació en data 24 de juliol de 2017 (RE núm. GE/012204/2017) per part de l'arquitecte redactor i representant de la promotora de documentació preceptiva per a la sol·licitud i concessió de la llicència urbanística:

- Certificat d'alta en el cens d'activitats econòmiques del contractista.
- Justificant de la inscripció del contractista, Obres Joan Marquès, SL, en el REA de la CAIB.
- Pressupost de l'obra signat pel contractista.
- Contracte per a la gestió dels residus generats a l'obra, signat amb l'empresa autoritzada J. Taltavull, SL.

24. Presentació en data 26 de juliol de 2017 (RE núm. GE/12369/2017) per part de l'arquitecte redactor i representant de la promotora de documentació preceptiva per a la sol·licitud i concessió de la llicència urbanística:

- Comunicació d'actuació professional per part de l'arquitecte tècnic Francesc Camps Seguí (direcció d'execució material, aprovació del pla i coordinació de seguretat i salut, control de qualitat i instruccions d'ús i manteniment), registrat al COATEEM el 26-07-2017.
- Programa de control de qualitat redactat per part de l'arquitecte tècnic Francesc Camps Seguí en data 21-07-2017.

25. Informe jurídic emès en data 17 d'agost de 2017, que conclou:

«Per tot l'exposat, vist que les obres que es volen dur a terme a la finca Algaiarens (polígon 8, parcel·la 23) en realitat tenen per objecte, entre d'altres actuacions, la construcció de dos cossos d'edificació amb els elements essencials per conformar dos nous habitatges mitjançant el canvi d'ús d'edificacions agrícoles i que amb l'increment de volum proposat a l'habitatge principal aquest superarà els 1.500 m³, consider que s'ha de remetre l'expedient complet de sol·licitud de llicència, inclòs el present informe, a la Direcció Insular d'Ordenació Territorial del Consell Insular de Menorca per a:

1. L'emissió de l'informe previ i vinculant previst en l'article 36.2 de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de la Llei del sòl rústic de les Illes Balears i a l'article 30.4 de l'NTT, així com també perquè es pronunciï en relació a si concedeix o no una autorització d'exoneració del volum màxim construïble de l'edifici residencial resultant de l'ampliació en planta soterrani de l'habitatge existent a Algaiarens (1a + 1b), que superarà amb escreix els 1.500 m³, d'acord amb el previst en l'article 27.2.b de la LSR i en l'article 28.g de l'NTT.



2. L'emissió d'informe, d'acord amb la disposició addicional segona del PEP de l'ANEI Me-2, l'article 29.3 de l'NTT, l'article 8 del PTI, l'article 36.1.b de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i 156 i 160 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, en relació a si les consideracions fetes en el present informe jurídic sobre la manca d'adequació del projecte presentat a l'NTT i al PEP de l'ANEI Me-2 són correctes.»

26. Sol·licitud d'informe a la Direcció Insular d'Ordenació Territorial del Consell Insular de Menorca (RE del CIM núm. 18.904 de 27-09-2017) de conformitat amb la conclusió de l'informe jurídic municipal.

27. Escrit de la presidenta en funcions del Consell Insular de Menorca (RE núm. 17.635 de 18-10-2017) sol·licitant determinada documentació que consta en l'expedient administratiu.

28. Tramesa al Consell Insular de Menorca de la documentació sol·licitada (RE del CIM núm. GE/020712/2017 de 20-10-2017).

29. Presentació d'un escrit per part de l'arquitecte redactor (RE núm. GE/002683/2018 de 19-02-2018) sol·licitant còpia de l'ofici municipal de sol·licitud d'informe a la Direcció Insular d'Ordenació Territorial.

30. Tramesa de la documentació sol·licitada a l'arquitecte redactor (RS núm. GS/003114/2018 de 20-02-2018), rebuda el mateix dia pel sol·licitant.

31. Notificació (RE núm. GE/007312/2018 de 04-05-2018) del Decret núm. 2018/399, de data 30 d'abril de 2018, de la presidenta del Consell Insular de Menorca, mitjançant el qual es resol:

«PRIMER. Atenent a la petició del promotor Rock Solid, SL, retornar a l'Ajuntament de Ciutadella l'expedient de canvi d'ús d'edificacions agrícoles a habitatges, del lloc d'Algaiarens, parcel·la 23, polígon 8, del terme municipal de Ciutadella, i no pronunciar-se sobre l'informe requerit.

SEGON. Emetre informe desfavorable a l'exoneració del límit de 1.500 m³ de volum màxim, d'acord amb el contingut de l'informe tècnic.

TERCER. Respecte a la interpretació del «conjunt tradicional de ses cases», remetre's al contingut dels informes tècnic i jurídic que van fonamentar l'acord d'aprovació inicial de la derogació parcial de la Norma Territorial Transitòria, adoptat pel Ple del Consell Insular en sessió de 30-03-2017.»

32. Presentació (RE núm. GE/009379/2018 de 01-06-2018) d'un escrit per part de Rock Solid, SL, al qual s'adjunta:

- Un escrit sense signar en el qual es comunica a l'Ajuntament que es considera que la llicència urbanística d'obres per a la reordenació d'edificacions agrícoles i residencials a una parcel·la ubicada al lloc d'Algaiarens s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu, tret de l'actuació prevista com a volum 2a i que, per tant, es donarà inici a les obres d'acord amb el projecte autoritzat.
- Un escrit d'al·legacions que es va presentar davant la Direcció Insular d'Ordenació Territorial i Turística del CIM.

33. Informe tècnic de l'arquitecta municipal, emès en data 7 de juny de 2018, que analitza de forma pormenoritzada totes les actuacions compreses en el projecte i, atès que bona part d'elles no s'ajusten a la legalitat urbanística, conclou que s'ha de requerir a la persona promotora l'esmena de les deficiències següents:

- *«S'ha d'eliminar del projecte bàsic i executiu presentat les obres relatives al canvi d'ús de les edificacions agrícoles existents a la finca així com les obres d'ampliació que es justifiquen en base a l'article 50 del Pla Especial de l'ANEI Me-2. En conseqüència també s'han de rectificar la resta de documentació necessària i obligatòria per a la tramitació de l'expedient com ara pressupost detallat signat pel constructor, fitxa gestió de residus, etc.»*
- *«S'ha de justificar l'ús residencial de les edificacions 1b, 1c, 1d, i en les quals es preveuen obres de reforma i rehabilitació.»*

34. Informe jurídic de deficiències, emès en data 8 de juny de 2018, que conclou que, vist el Decret 2018/399, de data 30 d'abril, de la presidenta del Consell Insular de Menorca i atès l'informe de l'arquitecta municipal emès en data 7 de juny de 2018, s'ha de procedir de la manera següent:

«Primer.- Requerir la societat promotora, Rock Solid, SL, per tal que, en el termini de 15 dies, esmeni les deficiències següents:

1. *S'ha d'eliminar del projecte bàsic i d'execució presentat les obres relatives al canvi d'ús de les edificacions agrícoles existents a la finca així com les obres d'ampliació que es justifiquen en base a l'article 50 del Pla Especial de l'ANEI Me-2. En conseqüència, també s'ha*



de rectificar la resta de documentació necessària i obligatòria per a la tramitació de l'expedient com ara pressupost detallat signat pel constructor, fitxa de gestió de residus, etc.

2. *S'ha de justificar l'ús residencial de les edificacions 1b, 1c i 1d, i en les quals es preveuen obres de reforma i rehabilitació.*

Segon.- Advertir que, mentre no s'esmenin les deficiències, el procediment restarà paral·litzat en compliment de l'article 139.4 de la Llei 2/2014, de 25 de març, i 22.1.a) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, i que, passats tres mesos, es produirà la caducitat del mateix i l'arxiu de les actuacions, tot de conformitat amb l'article 95.1 de la Llei 39/2015 esmenada.

Tercer.- Advertir a la societat promotora que no s'ha produït el silenci administratiu per mor de l'assenyalat en l'article 5.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl i, per tant, no pot iniciar les obres.

Quart.- Notificar el requeriment d'esmena i advertiment de no producció del silenci administratiu a la societat promotora i al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca, als efectes que corresponguin.»

35. Notificació de les deficiències per part del secretari d'Urbanisme, amb el vist-i-plau del regidor delegat (RS núm. GS/2018/010702 de 15-06-2018), rebudes efectivament pel representant Rock Solid, SL en data 15 de juny de 2018.

36. Notificació de les deficiències per part del secretari d'Urbanisme, amb el vist-i-plau del regidor delegat (RS núm. GS/2018/010702 de 15-06-2018), rebudes efectivament pel Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca en data 19 de juny de 2018.

37. Presentació en data 5 de juliol de 2018 (RE núm. GE/011613/2018) d'un escrit per part del representant de la persona promotora en el qual sol·licita una ampliació del termini per esmenar les deficiències per vuit dies més, d'acord amb l'article 32.1 de la Llei 39/2015.

38. Presentació en data 16 de juliol de 2018 (RE núm. GE/012196/2018) per part del representant de la persona promotora d'un recurs de reposició contra el punt tercer de la Resolució del regidor delegat d'Urbanisme de 14 de juny de 2018, mitjançant el qual s'advertia a la societat promotora que no s'havia produït el silenci administratiu per mor de l'assenyalat en l'article 5.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

39. Presentació en data 18 de juliol de 2018 (RE núm. GE/012412) per part del representant de la persona promotora d'un escrit d'al·legacions al requeriment d'esmena de deficiències que es conté en la Resolució del regidor delegat d'Urbanisme de 14 de juny de 2018.

40. Informe tècnic emès per l'arquitecta municipal en data 3 d'agost de 2018, que conclou que correspon desestimar les al·legacions presentades per Rock Solid, SL i reiterar el requeriment d'esmena de deficiències.

41. Informe jurídic municipal emès en data 6 d'agost de 2018, que conclou que s'ha d'inadmetre el recurs de reposició presentat i confirmar que no s'ha produït el silenci administratiu positiu.

42. Notificació de la desestimació de les al·legacions presentades i reiteració del requeriment d'esmena de deficiències (RS núm. GS/2018/018743) tramès pel secretari d'Urbanisme amb el vist-i-plau del regidor delegat, rebut efectivament pel representant de la persona promotora en data 7 de setembre de 2018.

43. Resolució d'Alcaldia núm. 93/2018, de data 14 de setembre de 2018, mitjançant la qual s'inadmet a tràmit el recurs de reposició interposat el 16 de juliol de 2018 contra el punt tercer de l'escrit de deficiències signat pel secretari d'Urbanisme i pel regidor delegat en data 14 de juny de 2018 i es confirma i manté a tots els efectes l'acte administratiu impugnat.

44. Notificació de la Resolució d'Alcaldia 93/2018 al representant de la persona promotora (RS núm. GS/2018/019197 de 17-09-2018), que la rep efectivament en data 17 de setembre de 2018.

45. Presentació en data 21 de setembre de 2018 (RE núm. GE/016674/2018) d'un nou escrit d'al·legacions per part del representant de la persona promotora.

46. Presentació en data 25 d'octubre de 2018 (RE núm. GE/019504/2018) d'un escrit per part del representant de l'empresa promotora, que indica que presenta tota la documentació necessària per atendre el requeriment d'esmena de deficiències notificat per l'Ajuntament. A l'escrit esmentat s'adjunta la documentació següent:

- a) Projecte bàsic i d'execució modificat redactat per l'arquitecte Jaume Pons Solé, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears en data 23-10-2018 amb núm. 12/01322/18, que inclou la justificació del compliment del Codi Tècnic de l'Edificació, de la



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

- normativa en matèria d'habitabilitat, en matèria de millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, l'estudi per a la correcta gestió dels residus generats a l'obra d'acord amb la normativa de residus i l'estudi de seguretat i salut.
- b) Full d'assumpció de la direcció facultativa de l'obra per part de l'arquitecte Jaume Pons Solé, visat pel COAIB en data 23-10-2018 amb núm. 12/01322/18.
 - c) Estadística d'edificació i habitatge emplenada i signada pel representant de la persona promotora i pel tècnic redactor.
 - d) Contracte per a la correcta gestió dels residus generats a l'obra, signat amb el gestor autoritzat J. Taltavull, SL.
 - e) Memòria agronòmica de la finca redactada per l'enginyer tècnic agrícola Robert Madeo Salvà en data 25 d'octubre de 2018.
 - f) Informe justificatiu de la correcció de les deficiències detectades per l'Ajuntament, signat per l'arquitecte Jaume Pons Solé en data 25 d'octubre de 2018.
 - g) Pressupost de l'obra signat pel representant de l'empresa contractista, Obres Joan Marquès, SL.
47. Sol·licitud de nou informe en matèria d'agricultura (RE del CIME núm. GE/026262/2018 de 07-11-2018) al Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del Consell Insular de Menorca.
48. Notificació (RE núm. GE/002127/2019 de 05-02-2019) de la Resolució núm. 2019/64, de data 4 de febrer de 2019, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera, mitjançant la qual s'informa desfavorablement el projecte de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat al lloc Algaiarens, situat al pol. 8, parcel·la 23 del terme municipal de Ciutadella, promogut per Rock Solid, SL, segons projecte bàsic i executiu de Estudi Jaume Pons SLP visat pel COAIB 23-10-2018 12/01322/18 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola Robert Madeo Salvà, 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.
49. Presentació en data 14 de febrer de 2019 (RE núm. GE/002821/2019) d'un document de reforç de la memòria agronòmica de la finca Algaiarens, redactat per l'enginyer tècnic agrícola Robert Madeo Salvà en data 14 de febrer de 2019.
50. Sol·licitud de nou informe en matèria d'agricultura (RE del CIME núm. GE/004040/2019 de 19-02-2019) al Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera del Consell Insular de Menorca.
51. Notificació al promotor que s'ha sol·licitat nou informe d'agricultura (RS núm. GE/2019/004491 de 20-02-2019), rebut efectivament el 20 de febrer de 2019.
52. Notificació (RE núm. GE/005901/2019 de 29-03-2019) de la Resolució núm. 2019/209, de data 29 de març de 2019, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera, mitjançant la qual s'informa desfavorablement el projecte de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat al lloc d'Algaiarens, situat al pol. 8, parcel·la 23 del terme municipal de Ciutadella, promogut per Rock Solid, SL, segons projecte bàsic i executiu de Estudi Jaume Pons SLP visat pel COAIB 23-10-2018 12/01322/18 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola Robert Madeo Salvà de data desembre de 2018 i posterior document de reforç de data febrer de 2019, 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.

Atès l'informe favorable condicionat de l'arquitecta municipal, emès en data 17 d'abril de 2019, que diu el següent:

"(...)

IV. OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte del projecte, segons la documentació presentada, és dur a terme les obres següents:

- 1. Rehabilitació de l'edificació residencial existent a la finca i denominada a la planimetria com a edificació «1a».*
- 2. Reforma de tot una sèrie d'edificacions agrícoles existents (edificis denominats 1b, 1c, 1d, 3a, 3b i 3c)*
- 3. Enderroc de part de les edificacions agrícoles existents (edificis denominats 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 3d i 4a a 4m)*



4. Construcció de cinc noves edificacions agrícoles per tal de donar servei a l'explotació agrícola-ramadera existent.

5. Construcció d'un sistema de basses i aljub enterrat de 1000m² per la recollida i tractament d'aigües pluvials.

6. Pavimentació exterior ocupant un màxim de 626,25 m².

V. ANÀLISI DE LA DOCUMENTACIÓ APORTADA I LA SEVA ADEQUACIÓ A LA NORMATIVA APLICABLE.

La documentació final que conforma el projecte bàsic i executiu de reforma i ampliació d'edificacions existents al Lloc d'Algaiarens (parcel·la 23 del polígon 8) i que a continuació s'analitzarà en detall, és la visada pel COAIB amb número 12/01322/18 de data 23.10.2018.

A) RÈGIM DEL SÒL

- Situació: Finca Algaiarens
Parcel·la 23 del polígon 8 del terme municipal de

Ciutadella de Menorca

- Superfície: 3.031.174 m² segons cadastre

- Classificació: Sòl rústic

- Qualificació: Sòl rústic protegit

- Categoria de sòl: Àrea Natural d'Especial Interès (ANEI)

Àrea de prevenció de Riscos d'erosió mig (APR)

- Altres afectacions: Àmbit Xarxa Natura 2000(LIC núm. ES5310113 i ZEPA núm. ES0000230)

B) EDIFICACIONS EXISTENTS A LA FINCA D'ALGAIARENS EN LES QUE S'ACTUA

En el quadre resum següent es descriuen les edificacions existents a dia d'avui a la finca.

ESTAT ACTUAL				
EDIFICACIONS		SUP. Construïda (m ²)	ÚS	Observacions
Grup 1	Edifici 1a	636,30	Residencial	Correspon a l'antiga casa de lloc catalogada al PGOU amb codi AGA-A1 i al PE amb codi AGA-A01
	Edifici 1b	42,60	Agrícola	Edificació que forma part del conjunt tradicional de ses cases de lloc, existent abans de l'any 1956
	Edifici 1c	35,60	magatzem agrícola	Edificació que forma part del conjunt tradicional de ses cases de lloc, existent abans de l'any 1956.
	Edifici 1d	41,90	Magatzem agrícola	Edificació que forma part del conjunt tradicional de ses cases de lloc, existent abans de l'any 1956.
Grup 2	Edifici 2a	34,20	Magatzem Agrícola	Edificació que forma part del conjunt tradicional de ses cases de lloc, existent abans de l'any 1956. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
	Edifici 2b	43,10	Garatge	Revisades les fotografies aèries obrants als arxius municipal, s'observa que <u>no existeix a l'any</u>



				<u>1956</u> . Segons les fotografies obrants al projecte es tracta d'una edificació conformada per blocs de formigó i que s'utilitza com a garatge (es troba aparcant un cotxe). <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
	Edifici 2c	47,60	Magatzems agrícola	Edificació que forma part del conjunt tradicional de ses cases de lloc, existent abans de l'any 1956. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
	Edifici 2d	9,70	Agrícola	Petita construcció conformada per blocs de formigó. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
	Edifici 2e	32,40	Magatzem agrícola	Edificació de recent construcció amb coberta d'uralita. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
Grup 3	Edifici 3a	201,90	Agrícola	Edificació agrícola conformada amb blocs de pedra en sec i que data d'abans de 1956
	Edifici 3b	202,40	Agrícola	Edificació agrícola conformada per cantons de mares que data d'abans de 1956
	Edifici 3c	69,60	Agrícola	Edificació agrícola conformada amb blocs de pedra en sec i que data d'abans de 1956
	Edifici 3d	104,70	Agrícola- ramader	Construcció conformada per patis que es troben en part coberts mitjançant una placa d'uralita, amb una alçada aproximada de 1,5m del nivell del terra . El projecte preveu el seu enderroc i posterior construcció en la mateixa ubicació d'una edificació de nova planta vinculada a l'exploració agrícola de la finca.
Grup 4	Edifici 4a	57,70	Agrícola	Edifici agrícola construït entre l'any 1956 i 1984. Està conformat per blocs de marès i teula d'uralita. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
	Edifici 4b	43,10	Agrícola	Edifici agrícola construït entre l'any 1956 i 1984. Està conformat per blocs de marès i teula d'uralita. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>
	Edifici 4c	96,00	Agrícola	Edifici agrícola conformat per blocs de marès i teula àrab. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u>



Edifici 4d	9,70	Agrícola	<i>Petita edificació annexada al volum denominat 3b i conformat per blocs de marès i teula d'uralita. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4e	13,30	Agrícola	<i>Edificació annexada al volum edificatori 3c construïda posteriorment a l'any 1989. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4f	36,60	Agrícola	<i>Galliner conformat per unes parets de pedra en sec i coberta de malla metàl·lica. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4g	31,20	Agrícola	<i>Edificació conformada per bloc de marès i construïda entre l'any 1956 i 1984. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4h	27,50	Agrícola	<i>Edificació delimitada per un murs pedra en sec i coberta d'uralita. Per l'oest es recolza en el mur de l'edificació 4h. Encara que els murs existeixen des d'abans de 1956, sembla que es va cobrir posteriorment. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4i	9,90	Agrícola	<i>No s'aporta cap fotografia. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4j	11,30	Agrícola	<i>No s'aporta cap fotografia. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4k	7,80	Agrícola	<i>No s'aporta cap fotografia. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4l	20,30	Agrícola	<i>No s'aporta cap fotografia. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>
Edifici 4m	8,60	Agrícola	<i>No s'aporta cap fotografia. <u>El projecte preveu el seu enderroc.</u></i>

**Les nomenclatures de les edificacions ES corresponen amb les utilitzades al projecte bàsic i d'execució aportat. Les edificacions que s'enderroquen s'assenyalen a la taula amb una trama grisa.*

C) DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS QUE ES VOLEN DUR A TERME I ADEQUACIÓ A LA NORMATIVA VIGENT

A continuació es relacionaran les actuacions que es pretenen dur a terme a la finca d'Algaiarens i s'analitzarà detalladament cadascuna per tal de determinar si s'adeqüen o no a la normativa urbanística d'aplicació.

Segons el projecte bàsic i d'execució de reforma i ampliació de les edificacions existent al lloc d'Algaiarens, redactat per l'arquitecte Jaume Pons Arquitectura, S.L.P, amb visat del COAIB número 12/01322/18 de data 23.10.2018, es volen dur a terme les actuacions següents:

1. Reformar i rehabilitar les «cases de lloc d'Algaiarens». Edifici 1a.



Segons la planimetria d'estat actual aquesta edificació, a dia d'avui, té 636,30 m² i un volum edificatori de 2032,00 m³.

Es troba ubicada a l'àmbit de l'ANEI Me-2 de la Vall, àmbit que, seguint les determinacions de la Llei 1/1991 d'espais naturals (LEN), es regula detalladament mitjançant el corresponent Pla Especial i que fou aprovat definitivament en data 16 de juny de 2003.

El projecte presentat, en aquesta edificació, pretén dur a terme les actuacions següents:

- a. Obres de reforma interior per tal d'adequar-se al nou programa funcional resultant.
- b. Ampliació d'obertures en les façanes laterals
- c. Col·locació d'aïllament tèrmic en la coberta i en paraments exteriors de mares (es col·locarà per l'interior)
- d. Enretirada d'instal·lacions i altres elements en desús de les façanes.
- e. Reforç del forjat intermedi mitjançant capa de compressió de formigó.
- f. S'aprofiten els desnivells existents a la part posterior per albergar un petit soterrani sense altera la volumetria de l'edificació principal. La superfície construïda s'incrementa en 38,85 m².
- g. Es recupera i reutilitza el paviment exterior de l'habitatge de pedra arenisca vermellosa.

Observacions

Totes les actuacions que es preveuen de reforma i rehabilitació de l'habitatge existent donen compliment tant a la normativa del PGOU com a la del PE de l'ANEI de "La Vall".

En relació a la construcció de la planta soterrani val a dir que aquesta **no suposa cap tipus d'ampliació de volum de l'edificació precedent**. Així doncs, mitjançant les seccions que s'incorporen al projecte, es constata que part de la planta baixa del volum posterior s'omple amb terres i a altre part s'excava, havent-hi finalment una compensació de volums.

En relació a la memòria descriptiva dir que existeix un error material a l'apartat relatiu a l'objecte del projecte al existir una contradicció en relació als usos- agrícola o residencial- de les edificacions denominades 1b, 1c i 1d. No obstant es considera que aquest error material no indueix a error ja que, tant a la resta de la documentació escrita, com a tota la documentació gràfica que conforma el projecte, les edificacions 1b, 1c i 1d tenen clarament un ús agrícola.

2. Reformar i rehabilitar les edificacions denominades 1b, 1c i 1d.

Segons el projecte aportat aquests tres cossos, ubicats en front de la façana est de l'habitatge, tenen un ús agrícola. Es preveu la seva reforma i rehabilitació així com l'enderroc de 18,30 m² de l'edificació denominada 1d.

Específicament es volen dur a terme les actuacions següents:

- . Construcció d'un nou mur perimetral amb fonamentació nova.
- . Obertura de nous buits a les façanes i col·locació de fusteries noves.
- . Substitució del forjat existent.
- . Col·locació d'aïllament en coberta.
- . Substitució de la coberta.

Aquestes actuacions donen compliment a les determinacions del PE de l'ANEI i al PGOU de Ciutadella de Menorca. Així mateix el projecte ha estat informat favorablement pel Servei d'Agricultura del CIM (resolució núm. 209 de data 29.03.2019 del conseller executiu del departament de Medi Ambient i reserve de Biosfera)

3. Reformar i rehabilitar les edificacions denominades 3a, 3b, i 3c

El projecte preveu realitzar obres de reforma i rehabilitació en les edificacions agrícoles denominades 3a, 3b i 3c, ubicades a l'oest de l'edificació principal.

Específicament es volen dur a terme les actuacions següents:

- . Obertura de nous buits en e mur de pedra seca i morter (façana nord)
- . Reforç estructural amb nova cimentació.
- . Substitució del forjat de bigues.
- . Col·locació d'aïllament tèrmic.
- . Substitució de la coberta.
- . Creació de desnivells interior i exterior al cos ubicat més al nord (allargat i inclinat)



4. Demolició de part de les edificacions agrícoles existents

El projecte contempla la demolició de les edificacions denominades 4 a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4j, 4k, 4l, 4m, 2a, 2c, 2d i 2e.

5.- Construcció de noves edificacions agrícoles a la finca

El projecte preveu la construcció de cinc edificacions agrícoles de nova planta (la 2 a, 3b, 3d, 4a, 4b) així com la construcció de quatre basses i aljub de 1.000m³.

Les característiques de les edificacions de nova planta vinculades a l'explotació agrícola són les següents:

Edificació	Ús	Superfície útil (m ²)	Superfície construïda (m ²)	Volum (m ³)
2a	Magatzem agrícola	81,40	109,70	-
3d	Taller maquinària	84,35	104,70	314,10
4a	Magatzem maquinària	180,00	204,30	612,90
4b	Magatzem agrícola i maquinària	294,30	365,00	1.204,50
4c	Magatzem agrícola	72,00	87,70	307,00

Construcció	Ús	Ocupació (m ²)	Superfície construïda (m ²)	Volum (m ³)
Aljub	agrícola	334,60	334,60	1000
Bassa 1	agrícola	142,40		
Bassa 2	agrícola	80,00		
Bassa 3	agrícola	44,50		
Bassa 4	agrícola	50,20		

Consta a l'expedient resolució número 209 de data 29 de març de 2019, del conseller executiu del departament de Medi Ambient i Reserva de la Biosfera on es resol assumir el contingut del l'informe tècnic transcrit i informar favorablement el projecte. e reforma i ampliació habitatge unifamiliar aïllat al Lloc d'Algaiarens, situat al polígon 8, parcel·la 23 del terme municipal de Ciutadella, promogut per Rock Solid, SL, segons projecte bàsic i executiu de Estudi Jaume Pons Arquitectura, S.L.P, visat pel COAIB 23.10.2018 12/01322/18 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola Roberto Madeo Salvà de data desembre de 2018 i posterior document de reforç de data febrer de 2019. (...)"

Atesos els fonaments jurídics obrants a l'informe signat electrònicament dia 17.04.2019, següents:

"II.- FONAMENTS JURÍDICS:

Normativa aplicable.

Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS).

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).

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

Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears (LEN).

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

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

Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears (LPHIB).

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

Llei 12/2014, de 16 de desembre, agrària de les Illes Balears (Llei agrària).

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

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.

Pla Especial de Protecció de l'ANEI Me-2 «La Vall» de Menorca, aprovat definitivament el 16/06/2003.

Consideracions jurídiques.

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

1. D'acord amb l'article 133.1 de la LOUS, 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, prèvia concreció del que estableixen i possibiliten al respecte aquesta llei, els plans generals municipals i els de desenvolupament, i la resta de legislació i normativa d'aplicació.

2. De conformitat amb l'article 134.1 de la mateixa llei, estan subjectes a prèvia llicència urbanística municipal, sempre i quan no estiguin subjectes al règim previst a l'article 136, 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.

...»

Així les coses, tenint en compte l'objecte de les obres projectades, les mateixes 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 139 de la LOUS, 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, serà un projecte tècnic. Quan es tracti d'un projecte d'edificació, el seu contingut i les seves fases s'ajustaran a les condicions establertes al Codi tècnic de l'edificació per aquests projectes, que seran redactats per personal tècnic competent segons el que estableixi la normativa estatal vigent.



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. En concret, l'objecte del projecte és el següent (punt 1.3.1 de la memòria descriptiva):

- a) Rehabilitació de l'edificació residencial existent.
- b) Reforma d'edificacions agrícoles existents a mantenir.
- c) Demolició de part d'edificacions agrícoles existents.
- d) Noves edificacions agrícoles per donar servei a l'explotació de la finca.

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

S'han de tenir en compte els informes sectorials següents:

APR de risc d'erosió mig:

Les actuacions es realitzaran, en part, en l'àmbit d'una àrea de prevenció de risc d'erosió mig (APR) segons la cartografia vigent de la Norma Territorial Transitòria. D'acord amb l'article 20.7 de l'NTT, «En les àrees de prevenció de riscos (APR), quan així ho indiqui el règim d'usos, el projecte o el document tècnic per obtenir la llicència corresponent ha d'anar acompanyat d'un estudi ambiental que estableixi les mesures per evitar el risc i els informes de l'Administració autonòmica competent en matèria dels riscos de què es tracti les han de revisar i, quan correspongui, establir condicions addicionals. L'Administració que atorgui la llicència ha de fer el seguiment de l'aplicació d'aquestes mesures.»

En el projecte s'ha tingut en compte l'assenyalat en l'article 20.7 de l'NTT i preveu mesures preventives per a la protecció del sòl afectat.

Per altra banda, les normes específiques de la matriu d'usos de les DOT resultant de l'entrada en vigor del DL 1/2016 assenyalen al seu punt 1 que, «Els usos ubicats en les àrees de prevenció de riscos només es poden autoritzar amb informe previ favorable de l'Administració competent en matèria de medi ambient. Queden exceptuats de l'esmentat informe preceptiu les APR d'erosió i les de contaminació o vulnerabilitat d'aqüífers.»

L'únic risc existent a l'àmbit afectat per les obres és d'erosió. Per tant, no s'ha de sol·licitar cap informe per aquest motiu.

Patrimoni Històric:

S'observa que l'edificació amb ús residencial afectada és un bé catalogat en l'inventari de patrimoni històric de Ciutadella amb el codi AGA-A1, amb grau de protecció II. A més, es pretén reformar una sèrie d'edificis que poden tenir interès etnològic i l'article 22 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, estableix que tots els béns integrants del patrimoni històric de les Illes Balears tenen una protecció general i han de ser conservats, mantinguts i custodiats pels seus propietaris. Segons l'article 23 de la mateixa Llei, el Consell Insular de Menorca, amb la finalitat de preservar els valors culturals d'un bé immoble, podrà impedir qualsevol obra o intervenció en béns integrants del patrimoni històric no declarats d'interès cultural ni catalogats. Finalment, existeix en les proximitats l'anomenat poblat talaiòtic del Puig de Sa Taula, amb el codi AGA-01, amb categoria de BIC.

A aquests efectes, s'ha sol·licitat el corresponent informe al Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca (servei de patrimoni històric), preceptiu i vinculant d'acord amb l'article 40 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

Consten en l'expedient els informes en matèria de patrimoni històric següents:

- a) Resolució núm. 2016/87, de data 21 de juliol de 2016, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca, mitjançant la qual s'informa favorablement el projecte bàsic de reforma i ampliació de les cases d'Algaiarens de Ciutadella amb una sèrie de prescripcions.
- b) Resolució núm. 2017/14, de data 10 de febrer de 2017, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació, mitjançant la qual s'informa favorablement la delimitació de l'entorn de protecció de la zona arqueològica d'Algaiarens (AGA-01).
- c) Resolució núm. 2017/60, de data 11 de maig de 2017, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca, mitjançant la



qual s'autoritza el projecte d'execució de reforma i ampliació de les cases d'Algaiarens de Ciutadella amb una sèrie de prescripcions.

Agricultura:

D'acord amb l'article 100.1 de la Llei agrària de les Illes Balears, els ajuntaments, per concedir llicència urbanística, han de disposar prèviament de l'informe favorable de l'administració pública competent en matèria agrària, quan les actuacions objecte de llicència impliquin:

- a) Edificacions, construccions o instal·lacions de nova planta.*
- b) Canvi d'ús de les edificacions o les construccions i instal·lacions existents.*
- c) Ampliacions de les edificacions o les construccions i instal·lacions existents.*

El projecte que ens ocupa té per objecte la reforma d'edificacions agrícoles existents, demolició de part de les edificacions agrícoles existents, previsió de cinc noves edificacions d'ús agrícola per donar servei a les noves necessitats de l'explotació i construcció de 4 basses i un aljub de 1.000 m³.

Consta en l'expedient la Resolució núm. 2019/209, de data 29 de març de 2019, del conseller executiu del Departament de Medi Ambient i Reserva de Biosfera, mitjançant la qual s'informa desfavorablement el projecte de reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat al lloc d'Algaiarens, situat al pol. 8, parcel·la 23 del terme municipal de Ciutadella, promogut per Rock Solid, SL, segons projecte bàsic i executiu de Estudi Jaume Pons SLP visat pel COAIB 23-10-2018 12/01322/18 i memòria agronòmica de l'enginyer tècnic agrícola Robert Madeo Salvà de data desembre de 2018 i posterior document de reforç de data febrer de 2019, 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.

Comissió de Medi Ambient:

D'acord amb l'article 39 de la LECO, qualsevol pla, programa o projecte que, sense tenir relació directa amb la gestió d'un lloc Xarxa Natura 2000, o sense ser necessari per a la seva gestió, pugui afectar de forma apreciable els llocs o espais esmentats, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans, programes o projectes, s'ha d'avaluar d'acord amb els procediments que preveu la Llei 21/2013 i la Llei d'avaluació ambiental de les Illes Balears.

Consta en l'expedient el certificat del secretari suplent del Subcomitè de Xarxa Natura 2000, d'acord amb el qual el Subcomitè esmentat, en sessió de 3 d'abril de 2017, va acordar l'exclusió d'afectació del projecte bàsic per a la reforma i ampliació de les edificacions existents al lloc d'Algaiarens, del terme municipal de Ciutadella, promogut per Rock Solid, SL, atès que no es preveu que pugui afectar de forma apreciable a les espècies o als hàbitats d'interès comunitari de l'àmbit del LIC i ZEPA ES5310113 La Vall, sempre que es compleixin una sèrie de condicions.

El projecte que va excloure d'afectació el Subcomitè de Xarxa Natura 2000 incloïa el canvi d'ús a residencial de vàries edificacions agrícoles, així com també la construcció d'un nou cos edificat amb ús residencial. Aquestes actuacions finalment no es duran a terme degut a què no compleixen amb la normativa urbanística i, per tant, el projecte que ara s'informa implica un impacte molt menor, tota vegada que ja no preveu cap canvi d'ús ni edificacions noves amb ús residencial. Per aquest motiu, es considera que no és necessari obtenir un nou informe del Subcomitè de Xarxa Natura 2000.

Direcció Insular d'Ordenació Territorial del Consell Insular de Menorca:

De conformitat amb l'article 36.2 de la LSR, quan les activitats relacionades amb l'ús d'habitatge unifamiliar suposin la construcció d'un nou habitatge, una vegada completat l'expedient, es remetrà a la comissió insular d'urbanisme respectiva per a l'emissió d'informe previ i vinculant sobre el compliment dels requisits de parcel·la mínima exigits en l'article 25 i d'aprofitament màxim assenyalat en l'article 28.1, ambdós de la LSR esmentada.

Al cas que ens ocupa, inicialment el projecte preveia dos canvis d'ús d'edificacions agrícoles que donaven lloc a cossos d'edificació amb ús residencial separats, que per superfície edificada, programa funcional i distància respecte de l'habitatge existent, conformaven, tal com assenyalava l'arquitecta municipal i la del Consell Insular en els seus respectius informes, habitatges independents. Per aquest motiu, es va sol·licitar en un primer moment a la



Direcció Insular d'Ordenació Territorial del Consell Insular de Menorca l'informe previ i vinculant a què es refereix l'article 36.2 de la LSR.

Per altra banda, cal recordar que segons l'article 66 del Pla Especial de Protecció de l'ANEI Me-2, el volum màxim construïble en cada edifici no podrà superar els 1.500 m³, **computant els soterranis a efectes d'edificabilitat, ocupació i volumetria**. Inicialment el projecte preveia l'ampliació de l'habitatge principal mitjançant la construcció d'un nou edifici en planta soterrani que es comunicaria amb aquest. Com que l'habitatge actualment té un volum construït que supera els 1.500 m³ màxims permesos per edifici (articles 66.d del PEP ANEI Me-2, 28.e de l'NTT i 28.4 de la LSR), si se sumaven els 329,10 m³ de l'ampliació de l'habitatge s'arribava a un total de 2.420,4 m³.

L'habitatge d'Algaiarens ja supera amb escreix els 1.500 m³ i, per tant, tret d'una hipotètica exoneració per part de l'òrgan competent en matèria d'ordenació territorial del Consell Insular, no es pot ampliar. Per aquest motiu, **s'havia de donar trasllat de l'expedient a la Direcció Insular d'Ordenació Territorial del CIM a l'efecte que autoritzés o denegés l'increment de volum per sobre dels 1.500 m³ de conformitat amb els articles 27.2.b de la LSR i 28.g de l'NTT**.

Observació: El Consell Insular de Menorca, mitjançant el Decret 2018/399, de data 30 d'abril de 2018, va emetre informe desfavorable a l'exoneració dels 1.500 m³. Tenint en compte el seu caràcter vinculant, **no és possible l'ampliació de l'habitatge d'Algaiarens (1a) mitjançant el nou cos edificat (2a)**.

A aquest efecte, **el nou projecte modificat visat pel COAIB 23-10-2018 12/01322/18 assenyala que el nou cos edificat (2a), que es desenvoluparà íntegrament sota rasant, es destinarà a l'emmagatzematge de la producció agrícola de la finca. Aquest nou edifici agrari es troba completament separat de l'habitatge (1a) i el seu volum construït computa de forma separada**.

3. Les llicències s'atorgaran d'acord amb les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanística vigents en el moment del seu atorgament sempre que es resolguin en termini. Si es resolen fora de termini, s'atorgaran 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 42.5 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Transcorregut aquest termini es podrà entendre atorgada la llicència sol·licitada, sens perjudici del que estableix l'apartat 2 de l'article 5 d'aquesta llei, tret dels casos en què una norma amb rang de llei estatal o autonòmica prevegi expressament el caràcter negatiu de la manca de resolució en termini.

Observació: A l'efecte del còmput dels terminis, l'expedient s'ha de considerar complet des del 27 de juliol de 2017, que es quan es registren d'entrada els darrers documents preceptius per sol·licitar llicència d'obres amb projecte bàsic i d'execució (Comunicació d'actuació professional de l'arquitecte tècnic i programa de control de qualitat).

El Sr. Guillem Prats Viedma, actuant en nom i representació de Rock Solid, SL, va presentar un escrit datat i signat el 31 de maig de 2018, en el qual **considerava que la llicència urbanística d'obres per a la reordenació d'edificacions agrícoles i residencials al lloc d'Algaiarens s'havia d'entendre atorgada per silenci administratiu**, tret de l'actuació prevista com a volum 2a i b, i **comunicava que es donaria inici a les obres d'acord amb el projecte autoritzat**, i donant compliment a les prescripcions que obren en l'informe de l'arquitecta municipal de 8 de juny de 2017.

En relació a aquest escrit, cal indicar que tant en l'informe tècnic del Consell Insular com en l'informe de l'arquitecta municipal de 7 de juny de 2018, s'assenyalava que el projecte no era autoritzable perquè incloïa moltes actuacions que no s'ajusten a la normativa vigent.

En aquest sentit, basta recordar que l'article 5.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, assenyala que «**En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la legislació, l'ordenació territorial o el planejament urbanístic.**»



*El recurs de reposició presentat per la persona promotora es va resoldre per l'Ajuntament i, posteriorment, es va interposar un recurs contenciós administratiu que es tramita davant el Jutjat del Contenciós Administratiu núm. 2 de Palma (PO 169/2018) i està encara pendent de resoldre. **Correspondrà, doncs, notificar al Jutjat esmentat l'acord que adopti la Junta de Govern.***

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

6. Les llicències 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 disposició del planejament urbanístic que la sol·licitud contradigui.

***Observació:** L'actuació es pretén dur a terme en una parcel·la rústica qualificada com a sòl rústic protegit amb diverses categories de nivell de protecció normal i alt. Les edificacions afectades es troben en sòl rústic protegit de nivell de protecció normal, d'Àrea Natural d'Especial Interès (SRP-ANEI) i, en part, d'Àrea de Prevenció de Risc d'Erosió Mig (SRP-APR), tant d'acord amb la Norma Territorial Transitòria (NTT), com d'acord amb el PTI i el PGOU.*

*Per evitar reiteracions innecessàries, **em remet íntegrament a les consideracions del darrer informe tècnic favorable emès per l'arquitecta municipal en data 17 d'abril de 2019, en el qual s'assenyala que el projecte dona compliment a la normativa urbanística esmentada.***

7. L'article 140 de la LOUS 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 138 de la LOUS, 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, 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 correspondrà 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.

A l'Ajuntament de Ciutadella, però, s'ha d'estar a la Resolució de l'Alcaldia núm. 137 de 10/07/2015, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències amb projecte tècnic."

PROPÒS:

PRIMER: Concedir la llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic per a reforma d'habitatge unifamiliar aïllat i edificacions agrícoles, així com construcció de noves edificacions agrícoles, al lloc d'Algaiarens, a la parcel·la 23 del polígon 8 del cadastre rústic (ref. cadastral 07015A008000230000OB), d'acord amb el projecte bàsic i d'execució modificat redactat per l'arquitecte Jaume Pons Solé, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears en data 23-10-



2018 amb núm. 12/01322/18.

La descripció de les obres i la superfície construïda (en el cas de les basses superfície ocupada) a les quals es concedeix llicència és la següent:

- a) Rehabilitació de l'edificació residencial existent amb ús d'habitatge unifamiliar aïllat, anomenada 1a en el projecte, amb una superfície construïda de 675,15 m².
- b) Reforma d'edificacions agrícoles existents a mantenir, anomenades 1b (42,60 m²), 1c (35,60 m²), 1d (23,60 m²), 3a (201,90 m²), 3b (202,40 m²) i 3c (69,60 m²) en el projecte.
- c) Demolició d'edificacions agrícoles existents, anomenades 2a (34,20 m²), 2b (43,10 m²), 2c (47,60 m²), 2d (9,70 m²), 2e (32,40 m²), 3d (104,70 m²), 4a (57,70 m²), 4b (43,10 m²), 4c (96,00 m²), 4d (9,70 m²), 4e (13,30 m²), 4f (36,60 m²), 4g (31,20 m²), 4h (27,50 m²), 4i (9,90 m²), 4j (11,30 m²), 4k (7,80 m²), 4l (20,30 m²) i 4m (8,60 m²).
- d) Noves edificacions agrícoles per donar servei a l'explotació de la finca, anomenades 2a (109,70 m²), 3d (104,70 m²), 4a (204,30 m²), 4b (365,00 m²) i 4c (87,70 m²).
- e) Aljub sota rasant (334,60 m²), bassa 1 (142,40 m²), bassa 2 (80,00 m²), bassa 3 (44,50 m²) i bassa 4 (50,20 m²).

El pressupost del projecte presentat és de 1.221.842,65 euros.

La promotora és ROCK SOLID, SL (Nif núm. B649***45), l'arquitecte és JAUME PONS SOLE i el contractista és OBRES JOAN MARQUES, SL.

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 139.5 de la LOUS).
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 els residus generats 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 fiança per import de 43.432 €, 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. Complir amb l'ordenança municipal de protecció relativa a renous i vibracions.
5. 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.
6. Complir amb el Reglament d'abastiment d'aigua potable de l'Ajuntament de Ciutadella.
7. 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.
8. Compliment de les prescripcions indicades en la Resolució núm. 2017/60, de data 11 de maig de 2017, del conseller executiu del Departament de Cultura i Educació del Consell Insular de Menorca:
 - a) S'efectuarà el control arqueològic de totes les obres descrites en el Projecte d'intervenció preventiva arqueològica redactat pels arqueòlegs Montserrat Anglada i Damià Ramis, amb la preceptiva autorització d'acord amb l'establert en el Decret 14/2011 que aprova el Reglament d'intervencions arqueològiques.
 - b) S'avisarà al Servei de Patrimoni Històric del CIM del començament de les obres per poder fer les oportunes inspeccions. En tot cas, l'arqueòleg/a, responsable del seguiment avisarà al Servei de Patrimoni del CIM de l'inici del seu treball.
 - c) En el cas que apareguessin restes arqueològiques i situ que recomanessin realitzar una excavació arqueològica, les obres se suspendran en el tram afectat per permetre desenvolupar els esmentats treballs, a compte del promotor, i amb l'autorització del Departament de Cultura del CIM.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

- d) Les restes mobles aparegudes s'hauran de dipositar en el Museu Municipal de Ciutadella des Bastió de Sa Font.
 - e) Finalitzats els treballs el promotor lliurarà al Departament de Cultura del CIM, l'informe elaborat i signat per l'arqueòleg/a responsable del control, relatiu als resultats obtinguts. Si durant el control s'han produït troballes que han aturat l'obra, el termini màxim per al lliurament serà de 15 dies per tal que el CIM pugui resoldre sobre la continuació d'aquesta.
 - f) Es minimitzaran les noves obertures de les façanes est i oest de l'edifici principal.
 - g) S'hauran de conservar i restaurar els paviments de pedra vermella exteriors i interiors sense emmarcar amb pedra de Santanyí sinó conservant la configuració existent.
 - h) S'hauran de conservar els petits elements etnològics que hi ha a la casa principal: rrotge de sol, escala per pujar a cavall, cisterna de recollida d'aigua i canals de teules encastades en les façanes per a la recollida d'aigua de pluja.
 - a) La paret sud del nou edifici 4b no serà de pedra seca sinó que tindrà un disseny més semblant a les façanes sud dels edificis agrícoles de l'illa, amb coberta de vessant de teules i parets de marès o blocs acabats de color blanc que permeti quedar integrada en el paisatge.
9. Compliment de les condicions assenyalades en l'acord del Subcomitè de Xarxa Natura 2000, de data 3 d'abril de 2017, segons el qual no es preveu que el projecte pugui afectar de forma apreciable a les espècies o als hàbitats d'interès comunitari de l'àmbit LIC i ZEPA ES5310113 La Vall, sempre que:
- a) Es compleixin les mesures protectores i correctores incloses a la documentació ambiental.
 - b) Es faci una inspecció, prèvia a l'inici de les obres, de tot el terreny afectat, amb la finalitat de detectar individus de Testudo hermanni i en cas de trobar algun individu aquest sigui traslladat a zona segura.
 - c) Així mateix, prèviament a l'inici de cada jornada de feina, es revisin totes les síquies, fosses, forats i clots creats per les obres amb la finalitat de detectar individus de Testudo hermanni o individus de qualsevol altra espècie de fauna salvatge que hagi pogut caure i quedar atrapada i, si escau, siguin rescatats i traslladats a una zona segura.

Advertiments:

- 2. La llicència s'atorga salvat el dret de propietat i sens perjudici de terceres persones.

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

SEGON: Comunicar la concessió de la llicència al Consorci per a la Protecció de la Legalitat Urbanística en Sòl Rústic de l'Illa de Menorca per tal que en resti assabentat.

TERCER: 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.

QUART: Aprovar la corresponent liquidació:

- Impost sobre Construccions i Obres: Pressupost 1.221.842,65€ x 3'2%39.098,96€

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'Ordenament del Municipi.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

3.3 Projecte d'addició d'habitatge en planta pis sobre planta baixa existent a l'Av. Palma de Mallorca, 17 (promotor/a J.T.B., tècnic redactor/a Fuster Laseca, Ivan i contractista Torrent Salas, Juan). (exp. 1855/2018).-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 24/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 15.02.2018 (RE 2473) I.F.L., en representació de J.T.B., ha presentat telemàticament sol·licitud de llicència d'obres per a l'addició d'un habitatge en planta pis primer sobre planta baixa existent, a l'Avinguda Palma de Mallorca, núm. 17 de Ciutadella, d'acord amb el projecte bàsic, signat per l'arquitecte Iván Fuster Laseca el gener de 2018 (sense visar al no ser preceptiu).

Atès que en data 19.06.2018 es va emetre informe de deficiències per part de l'arquitecte municipal, i en data 14.07.2018 es va signar ofici per part del regidor delegat recollint les deficiències indicades a l'informe tècnic municipal, que es van notificar en data 18.07.2018.

Atès que es va presentar el projecte d'execució, redactat pel mateix arquitecte Iván Fuster Laseca, visat pel COAIB en data 23.01.2019, núm. 02/00004/19.

Atès que el projecte es desenvoluparà sobre un edifici situat a sòl urbà, zona d'exemple (clau 12a), arts. 178 i concordants del PGOU de Ciutadella).

Atès que consta a l'expedient l'informe favorable, amb una condició, de l'arquitecte municipal emès en data 17 d'abril de 2019, per ser conforme el projecte presentat amb la normativa urbanística vigent. L'informe tècnic municipal descriu el projecte de la següent manera:

«Es projecta fer una remunta de una planta per la nova construcció d'un habitatge damunt la planta edificada existent, passant l'edifici a tenir PB+1, en comptes de una sola planta.

L'edifici seguirà tenint accés pel carrer Avinguda palma de Mallorca, serà de planta baixa i una planta pis, i amb cobertes planes, on es trobarà un badalot d'escala per poder accedir a la planta coberta.»

Atesos els fonaments de dretsegüents obrants a l'informe jurídic emès al respecte i signat telemàticament en data 23 d'abril de 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 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'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.- 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.

Tot i haver-se publicat l'anunci de l'aprovació inicial de la Revisió del PGOU de Ciutadella al BOIB núm. 4 de dia 08.01.2019, al present projecte li és d'aplicació únicament el Text Refós del PGOU de 1991, al haver-se presentat la sol·licitud de llicència en data 15.02.2018 (RE 2473), 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).

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

1. *Projecte bàsic i d'execució signat per l'arquitecte Iván Fuster Laseca, visat núm. 02/00004/19 de data 23 de gener de 2019.*
2. *Full d'Estadística d'edificació i habitatge.*
3. *Estudi bàsic de seguretat i salut, signat per l'arquitecte Iván Fuster Laseca, visat núm. 02/00004/19 de data 23 de gener de 2019.*
4. *Projecte tècnic d'infraestructures comuns de telecomunicacions, signat digitalment per l'enginyer de telecomunicacions Lluís Marqués Marqués, verificat pel COIT, de data 05.04.2019, núm. 010119045100.*
5. *Programa de control de qualitat, signat digitalment en data 15.02.2019 per part de l'arquitecte tècnic Antoni Lluch Mesquida.*
6. *Assumpció de direcció d'obra de l'arquitecte Iván Fuster Laseca, visat núm. 02/00004/19 de data 23 de gener de 2019.*
7. *Comunicació d'encàrrec professional de l'arquitecte tècnic Antoni Lluch Mesquida, amb registre del COAATEM núm. 9108, de data 13.02.2019.*
8. *Valoració de la gestió de residus de construcció o demolició i contracte amb el gestor autoritzat J. Taltavull S.L. (contracte núm. 37/19)*
9. *Pressupost signat pel contractista.*
10. *Justificant del pagament de rebut d'autònom dels contractistes, i còpia del Model 037 del contractista Juan Torrent Salas*
11. *Justificant del pagament de la taxa per a llicència urbanística (0,5% del pressupost de l'obra sense iva), per import de 712,77 € (liquidat en un primer pagament de 662,50€ més un segon pagament de 50,27 €).*
12. *Autorització de representació signada pel promotor J.J.T.B. a favor de l'arquitecte Iván Fuster Laseca. S'adjunta els DNI dels signants per acurar les signatures.*

CINQUÈ.- 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.

SISÈ.- 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.

SETÈ.- 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.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

A l'Ajuntament de Ciutadella, però, s'ha d'estar a la Resolució de l'Alcaldia núm. 137 de 10/07/2015, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències amb projecte tècnic.

VUITÈ.- *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."

PROPÒS:

PRIMER: Concedir la llicència urbanística d'obres amb projecte per a l'addició d'un habitatge en planta pis primer sobre planta baixa existent, a l'Avinguda Palma de Mallorca, núm. 17 de Ciutadella, d'acord amb el projecte bàsic, signat per l'arquitecte Iván Fuster Laseca el gener de 2018, i projecte d'execució, redactat pel mateix arquitecte Iván Fuster Laseca, visat pel COAIB en data 23.01.2019, núm. 02/00004/19.

II. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

El projecte es desenvolupa en un edifici de planta baixa al carrer Avinguda de Palma de Mallorca 17, al municipi de Ciutadella de Menorca

Actualment hi ha un habitatge existent i de geometria quadrada – rectangular.

L'objecte del projecte consisteix en les obres d'adequació i ampliació de un edifici de planta baixa per pujar una planta edificada més i dotar un altre habitatge, essent l'edifici residencial plurifamiliar. Es modificarà distribució interior per tal de donar accés funcional al nou habitatge i es modificaran façanes i part de l'estructura.

Es projecta fer una remunta d'una planta per la nova construcció d'un habitatge damunt la planta edificada existent, passant l'edifici a tenir PB+1, en comptes de una sola planta

L'edifici seguirà tenint accés pel carrer Avinguda palma de Mallorca, serà de planta baixa i una planta pis, i amb cobertes planes, on es trobarà un badalot d'escala per poder accedir a la planta coberta

L'edifici actual té una superfície construïda de 143,90m² i una superfície útil interior de 127,20m²,



Superfícies resultants:

	Superfície útil	Superfície construïda
Planta Baixa (habitatge 2)	113,20 m ²	129,70 m ²
Planta Primera (habitatge 1)	117,80 m ²	122,80 m ²
Zones Comuns	20,35 m ²	39,5 m ²
TOTAL	221,1 m²	292,00 m²

IV. DADES DEL PROJECTE

Classificació del sòl:	Urbà – eixample
Qualificació urbanística:	Subzona clau 12a
Ús	Habitatge
Superfície de parcel·la:	185,93m ² cadastrals

	Normativa	Projecte
Profunditat edificable	16m / TE	14,90m
Alçada reguladora:	PB+2 (9,5m)	6,05m

Referència cadastral número 2689212EE7228N0001WX

El pressupost del projecte presentat és de 142.554 euros.

La promotora és J.J.T.B. (Nif núm. 417***66-T) i S.P.F. (Nif núm. 417***41-P), l'arquitecte és FUSTER LASECA, IVAN, l'arquitecte tècnic és LLUCH MESQUIDA, ANTONI i el contractista és Tcontractistesnom..TORRENT SALAS, JUAN.

CONDICIONADA al compliment del següent:

1. Compliment de la condició establerta a l'informe tècnic municipal, emès en data 17.04.2019, i que és la següent:

«D'acord amb la llei 8/2017 d'accessibilitat universal i el CTE, s'haurà d'adaptar l'accés de l'edifici».

2. El començament de l'obra requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació (article 151.5 de la LUIB).

3. 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).

4. 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).



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

5. 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'acreditat el compliment de tots els condicionants a què s'ha subjectat la llicència.
6. Complir amb l'ordenança municipal de protecció relativa a renous i vibracions.
7. 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.
8. Complir amb el Reglament d'abastiment d'aigua potable de l'Ajuntament de Ciutadella.
9. 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'incompleixen les condicions a les que està subordinada.
3. La Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció (LSC), estableix que totes les empreses i els treballadors autònoms amb assalariats, que vulguin ésser contractades o subcontractades per a la realització de feines a una obra de construcció hauran d'estar inscrites en el Registre d'Empreses Acreditades (REA).

En el present cas s'ha comprovat que el contractista Juan Torrent Salas no consta inscrit al REA, però ha acreditat que és treballador autònom, no obstant, des del moment en que contracti personal assalariat s'haurà d'inscriure obligatòriament al REA.

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

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 142.554 x 3'2% 4561,73€

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'Ordenament del Municipi.



4 Modificació de plànols i pròrroga de llicència del projecte de dos habitatges unifamiliars aïllats i dues piscines a la urb. de Cala Corell, carrer Àguila, 143 (promotor/a Lloguers es Canalo SL i P.C.P., tècnic redactor/a Mayans Pallicer, Joaquin i contractista Obres i Reformes 2030 CB). (exp. 10696/2018).-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 19.07.2017 la Junta de Govern va acordar, entre d'altres, concedir llicència d'obres amb projecte tècnic per a la construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats i dues piscines, al carrer Àguila, núm. 143, urbanització Cala Morell, que es va tramitar a l'expedient núm. 5331/2017 d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Joaquin Mayans Pallicer, visat pel COAIB en data 19.05.2017, núm. 12/00533/17, i documentació per esmena de deficiències visada pel COAIB en data 30.06.2017, núm. 12/00743/17.

Atès que la notificació de l'acord de la Junta de Govern d'atorgament de la llicència d'obres es va realitzar en data 24.07.2017, pel que el termini d'execució de la llicència de 18 mesos va finalitzar en data 25.01.2019.

Atès que en data 08.10.2018 (RE 17821) J.M.P., en representació de LLOGUERS ES CANALÓ, S.L. i P.C.P., va sol·licitar telemàticament l'aprovació de la modificació del projecte durant l'execució de les obres, i en data 06.02.2019 (RE 2186) va presentar una sol·licitud de pròrroga de la llicència per acabar les obres.

Atès que a l'expedient consta adjunta la següent documentació:

1. Modificació del projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Joaquin Mayans Pallicer, visat pel COAIB en data 03.10.2018, núm. 12/01256/18.
2. Justificació del pagament de la taxa municipal per import de 30 €, d'acord amb l'establert a l'ordenança fiscal núm. 24 reguladora de la taxa per llicències urbanístiques (BOIB núm. 153, de 6 de novembre de 2014).
3. Fotografia de l'estat de les obres, on es veu la cobertura d'aigües i el tancament de façanes realitzat.
4. Còpia de la llicència d'obres atorgada per acord de la Junta de Govern de dia 19.07.2017.

Atès que consta a l'expedient l'informe favorable de l'arquitecte municipal, emès en data 13 de febrer de 2019, per ser conforme la modificació del projecte presentat amb la normativa urbanística vigent. La modificació del projecte consisteix, segons indica el tècnic municipal, en el següent:

«Existeix un projecte bàsic i d'execució de dos habitatges unifamiliars aïllats amb dues piscines a construir al carrer Àguila 143 de la urbanització Cala Morell del terme municipal de Ciutadella de Menorca, visat pel COAIB 12/00533/17 en data 17.05.17.

En l'inici de les obres, durant el replanteig, es comprova que el solar és més estret, pel que s'ajusten els habitatges per poder complir amb els paràmetres urbanístics exigits pel PGOU. Les piscines no es modifiquen».

Atesos els fonaments de dret obrants a l'informe jurídic signat electrònicament dia 17.04.2019, següents:

"FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- L'article 156.1 de la LUIB disposa que quan, una vegada concedida una llicència urbanística o efectuada una comunicació prèvia que legítimi execució d'obres, es vulgui modificar en el seu transcurs, aquestes han de ser oportunament paralitzades quan tinguin per objecte variar el nombre d'habitatges autoritzat o si comporta alteració de les condicions d'ús del sòl, alçària, volum, situació de les edificacions i ocupació màxima autoritzades. La normativa d'aplicació a aquest tipus de modificacions és la vigent en el moment de la sol·licitud de modificació de la llicència o de realització de la modificació de la comunicació prèvia.

SEGON.- L'apartat següent de l'article 156 assenyala que, no obstant el que es preveu en l'apartat anterior, si en el transcurs de l'execució de les obres es modifica l'estructura o la



disposició interior o l'aspecte exterior, sense alteració de cap dels paràmetres prevists en l'apartat 1 anterior, les obres no s'han de paralitzar durant la tramitació administrativa de la sol·licitud de modificació del projecte o relació d'obres a executar. L'autorització o la denegació de les modificacions correspon a l'òrgan que atorga la llicència originària. En aquest cas la normativa d'aplicació a les modificacions és la vigent en el moment de concessió de la llicència originària o de presentació de la comunicació prèvia inicial, sempre que no s'hagi ultrapassat el termini fixat per a l'execució de les obres.

TERCER.- L'apartat 3 del mateix article assenyala que, en cap cas no es poden acollir als beneficis de l'apartat 2 d'aquest article aquelles obres que es duiguin a terme en edificis catalogats o inclosos en conjunts historicoartístics, subjectes a la legislació de protecció del patrimoni històric de les Illes Balears o catalogats o protegits pel planejament urbanístic.

El present projecte no afecta a cap edifici amb aquestes circumstàncies.

QUART.- Vist que l'ordenança fiscal núm. 24 reguladora de la taxa per llicències urbanístiques (BOIB núm. 153, de 6 de novembre de 2014), regula al seu article 6 la taxa a pagar a les sol·licituds de modificacions de plànols:

C) Modificació de projectes aprovats d'edificació:

1. Amb augment del pressupost inicial. S'aplicarà una tarifa del 0,50 % de l'augment del pressupost derivat de l'ampliació, a més del que pertorqui aplicar segons l'apartat 2 següent respecte de les modificacions que, sense afectar l'ampliació incideixin en la llicència aprovada inicialment.

2. Sense augment del pressupost inicial. S'aplicarà una tarifa del 0,50 % del pressupost inicial relatiu a la suma de superfícies de les dependències modificades (en configuració i/o buits), segons certificació emesa pel director tècnic d'aquella, amb un mínim de percepció de 30 Euros.

En el present cas el tècnic redactor ha indicat que s'ha produït augment del pressupost inicial en 1.245,05 €, pel que s'ha liquidat una taxa per l'import mínim de 30 €.

CINQUÈ.- En quan a la sol·licitud de pròrroga, 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.

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.

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.

L'article 32.3 del PGOU permet concedir una pròrroga de 6 mesos per acabar les obres si s'ha realitzat la cobertura d'aigües i el tancament de façanes. En el present cas l'immoble té la cobertura d'aigües i el tancament de façanes, pel que s'aprecia a la fotografia aportada.

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.



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.

Atès que al present cas la notificació de l'acord d'atorgament de la llicència d'obres es va realitzar en data 24.07.2017, pel que el termini de 18 mesos va finalitzar en data 25.01.2019, i la sol·licitud de la pròrroga de la llicència es va presentar en data 06.02.2019, per tant fora de termini.

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). 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.

SISÈ.- 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.

SETÈ.- 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.

VUITÈ.- 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.

NOVÈ.- 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. 137 de 10/07/2015, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències amb projecte tècnic."

PROPÒS:

PRIMER: Concedir la **modificació de la llicència urbanística**, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Joaquin Mayans Pallicer, visat pel COAIB en data 03.10.2018, núm. 12/01256/18, per a les obres de construcció de dos habitatges unifamiliars aïllats i dues piscines, ubicats al carrer Àguila, núm. 143, urb. Cala Morell de Ciutadella, indicant que s'hauran de complir amb les condicions que es van imposar a l'acord de la Junta de Govern de dia 19.07.2017, quan es va atorgar la llicència de la que ara es pretén la seva modificació.

SEGON: Concedir l'atorgament d'una **pròrroga** de 6 mesos de la llicència d'obres amb projecte tècnic atorgada per acord de la Junta de Govern de data 19 de juliol de 2017 (notificada al promotor en data 24.07.2017), per a la construcció de dos d'habitatges unifamiliars aïllats i dues piscines, al carrer Àguila, núm. 143 de la urb. Cala Morell, de Ciutadella.

El dia en què **finalitzarà la pròrroga concedida és el 25 de juliol de 2019**. S'ha de complir amb el projecte que va obtenir llicència així com de totes les condicions fetes constar en l'acord de la Junta de Govern, en sessió de dia 19.07.2017



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.

Referència cadastral número 5841111EE7354S0001HW

El pressupost del projecte presentat és de 1.245,05 euros.

Els promotors són LLOGUERS ES CANALÓ SL – P.C.P. (Nif núm. B575***20-417***47C), l'arquitecte és MAYANS PALLICER, JOAQUIN, l'arquitecte tècnic és SBERT TORRES, FRANCESC i el contractista és OBRES I REFORMES 2030, CB.

TERCER: 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.

QUART: Aprovar la corresponent liquidació:

- Impost sobre Construccions i Obres: Pressupost 1.245,05 x 3'2%39,84€

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'Ordenament del Municipi.

5 Pròrroga de llicència d'obres amb projecte tècnic consistent en rehabilitació , conversió de dos habitatges en un, ampliació, nova piscina a la finca Lloc de Curniola a la ctra. Cala Morell, parc. 11, pol. 6 (promotor/a Misfero SL, tècnic redactor/a Pontes de Sousa Costa, Maria Joao i contractista Antonio Gomila SA). (exp. 4396/2019)-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 24/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que mitjançant acord de la Junta de Govern, de data 24 de maig de 2017, es va concedir llicència d'obres amb projecte tècnic per rehabilitació, conversió de dos habitatges en un, ampliació del mateix mitjançant canvi d'ús d'edificis annexes agrícoles i nova piscina, al lloc de Curniola, carretera de Cala Morell, parcel·la 11 del polígon 6, en sòl classificat com a rústic, i d'acord amb el projecte tècnic redactat per l'arquitecta Maria Joao Pontes de Sousa Costa, visat pel COAIB en data 14-06-2016, núm. 12/00746/16 i el seu modificat visat en data 03-02-2017, núm. 12/00103/17, així com els aclariments efectuats per l'arquitecta esmentada en escrit de 09-05-2017. La notificació de la llicència a la persona promotora es va produir el 30 de maig de 2017.

Atès que en data 22 de novembre de 2018, RE núm. GE/021352/2018, es va sol·licitar per part de el/la representant acreditada de Misfero, SL, el/la Sr./Sra. M.V.C., una pròrroga de la llicència al no haver-se pogut finalitzar els treballs.

Atesos els fonaments jurídics següents obrants a l'informe jurídic emès al respecte i signat telemàticament en data 17 d'abril de 2019,

“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 3r 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 comen-



çament 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. El PGOU permet concedir una pròrroga de 6 mesos per acabar les obres si s'ha realitzat la cobertura d'aigües i el tancament de façanes.

5. L'article 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (aplicable a la data de sol·licitud de pròrroga), 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. La llicència prorrogada per aquest procediment no queda afectada pels acords regulats per l'article 51 de la mateixa llei.

6. 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 tinguí lloc la notificació, i atès que aquesta es va produir en data 30-05-2017, resulta que la durada de la llicència, un cop prorrogada, finalitzarà el 30-08- 2019.

7. 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).

8. 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 pròrroques."

PROPÒS:

PRIMER.- Concedir l'atorgament d'una pròrroga de la meitat del termini inicial per a l'acabament de les obres amb projecte tècnic per rehabilitació, conversió de dos habitatges en un, ampliació del mateix mitjançant canvi d'ús d'edificis annexes agrícoles i nova piscina, al lloc de Curniola, carretera de Cala Morell, parcel·la 11 del polígon 6. En concret, el dia en què finalitzarà la pròrroga concedida és el **30 d'agost de 2019; condicionada al següent:**

Condicions:

1. Compliment del projecte que va obtenir llicència i de totes les condicions fetes constar en l'acord de **Junta de Govern de data 24 de maig de 2017.**

El promotor és MISFERO SL (B079***48), l'arquitecta és PONTES DE SOUSA COSTA, MARIA JOAO, l'arquitecte tècnic és CASTILLO MARTINEZ, CARLOS i el contractista és ANTONIO GOMILA SA.

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'Ordenament del Municipi.



6 Instal·lació i obres per reforma i canvi d'ús a Hotel d'Interior situat al carrer de Sant Onofre, 16 (promotor/a Mili y Juli, SL, tècnic redactor/a Paradis Medina, Oscar i contractista Obra Nova Ciutadella SL). (exp. 6923/2018).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 24/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 22 de juny de 2018 (RE 10896) F.C.M., en representació de Mili y Juli, SL, va presentar telemàticament una sol·licitud de permís d'instal·lació i obres pel canvi d'ús d'un edifici amb ús d'habitatge entre mitgeres existent per a convertir-lo en un establiment de turisme d'interior, ubicat al carrer Sant Onofre, núm. 16 de Ciutadella.

2. Amb l'esmentada sol·licitud i altres registres posteriors, s'adjunta:

- Justificant de pagament de taxa pel pressupost d'instal·lació i obra en total 474,28 €, resultant un pagament de 356,67 € per l'obra, i de 117,61 € per la instal·lació de l'activitat.
- Projecte bàsic i d'execució de reforma i canvi d'ús d'habitatge a hotel d'interior, a edifici entre mitgeres, ubicat al carrer Sant Onofre, núm. 16, redactat per l'arquitecte Oscar Paradís Medina, visat pel COAIB en data 20.06.2018, núm. 12/00793/18, i documentació per esmena de deficiències visada pel COAIB en data 23.01.2019, núm. 12/00093/19, i en data 22.03.2019, núm. 12/00379/19.
- Projecte elèctric i d'activitat per a reforma i canvi d'ús d'habitatge a hotel d'interior, redactat per l'enginyer industrial Francesc Català Marqués, signat digitalment en data 13 de juny de 2018.
- Assumeix de direcció d'obres de l'arquitecte Oscar Paradís Medina, visat pel COAIB en data 20.06.2018, núm. 12/00793/18.
- Comunicació d'actuació professional de l'arquitecte tècnic Pere Llufríu Anglada, amb registre del COATEM núm. 8085, de data 19.06.2018.
- Justificació de no necessitat de presentar Programa de control de qualitat, signat per l'arquitecte tècnic Pere Llufríu Anglada, signat digitalment en data 23.01.2019.
- Justificant d'inscripció al REA del contractista Obra Nova Ciutadella, SL, amb el núm. 04/02/0001478.
- Fitxa de valoració i gestió de residus generats en obra, i contracte amb gestor autoritzat Excavaciones Moll, S.L. (contracte de data 21.06.18)
- Full d'Estadística d'Edificació i Habitatge, degudament signat.
- Estudi de Seguretat i Salut, signat per per l'arquitecte Joaquin Mayans Pallicer, visat pel COAIB en data 26.01.2018, núm. 12/00105/18
- Pressupost signat digitalment en data 23.01.2019 per part de José Maria Comellas, en representació del contractista Obras y reformas 2030, S.L.
- Document acreditatiu de representació a favor de l'enginyer industrial Francesc Català Marqués, signat per M.S.Z., en representació de l'entitat Mili y Juli, SL. S'adjunta escaneig del DNI de M.S.Z., i escriptura de constitució de societat de responsabilitat limitada, denominada Mili y Juli, SL, en data 10.02.2014, on es nombren administradors solidaris J.F.A. i M.S.Z.
- Sol·licitud de permís d'instal·lacions i obres (model normalitzat) presentada per M.S.Z., en representació de l'entitat Mili y Juli, SL signada digitalment en data 13.06.2018.
- Fitxa resum (model normalitzat) de l'activitat permanent major, d'ús hotelier d'interior, signada digitalment en data 13.06.2018 per l'enginyer industrial Francesc Català Marqués, i per part de M.S.Z., en representació de l'entitat Mili y Juli, SL.
- Informe arqueològic previ d'intervenció preventiva, signat digitalment en data 10.07.2018 per l'arqueòloga Montserrat Anglada Fontestad, on indica que l'obra afectarà al subsòl.

Atès que en data 10.08.2018 s'emet informe d'usos per part de l'arquitecte municipal on indica que l'ús de turisme d'interior està admès amb la normativa del PEPCHA, en referència a la sol·licitud d'Instal·lació i obres de reforma i canvi d'ús a un edifici entre mitgeres per convertir en turisme d'interior, al carrer Sant Onofre, núm. 6 de Ciutadella.

Atès que en data 30 d'agost de 2018 s'emet Certificat de la Secretaria municipal respecte l'exposició al públic de l'expedient per termini de 10 dies, d'acord amb l'establert a l'article 40 de la Llei 7/2013,



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

a la web municipal del 13.08.2018 al 28.08.2018, ambdós inclosos, indicant que segons el registre d'entrada de l'Ajuntament, durant el període esmentat no s'han presentat al·legacions al respecte.

Atès que en data 22 d'octubre de 2018, el Conseller executiu de Cultura i Educació, mitjançant Resolució núm. 141, ha resolt autoritzar l'obra de reforma i canvi d'ús per hotel d'interior al carrer Sant Onofre, núm. 16 de Ciutadella amb les prescripcions següents:

- 1.- Un arqueòleg/a, a compte del promotor, farà els sondejos i el control arqueològic preventiu amb la preceptiva autorització d'acord amb l'establert al Decret 14/2011 que aprova el reglament d'intervencions arqueològiques.
- 2.- S'avisarà al Servei de Patrimoni Històric del CIM del començament de les obres per poder fer les oportunes inspeccions. En tot cas, l'arqueòleg/a, responsable del seguiment avisarà al Servei de patrimoni del CIM de l'inici del seu treball.
- 3.- En el cas que apareguessin restes arqueològiques in situ, que recomanessin realitzar una excavació arqueològica, s'adoptaran les mesures per permetre desenvolupar els treballs, a compte del promotor, i amb l'autorització del departament de Cultura del CIM.
- 4.- Les restes mobles aparegudes s'hauran de dipositar en el Museu Municipal de Ciutadella des bastió de Sa Font.
- 5.- Finalitzats els treballs el promotor lliurarà al departament de Cultura del CIM, la memòria elaborada i signada per l'arqueòleg/a responsable de les intervencions arqueològiques."

Atès que en data 5 de febrer de 2019 s'emet informe favorable per part de l'enginyer industrial municipal, amb una sèrie de Prescripcions Generals i Prescripcions Tècniques i Addicionals.

Atès que en data 3 d'abril de 2019 s'emet informe tècnic favorable, amb condicions, per part de l'arquitecte municipal. Al mateix informe s'indica que:

«Es revisa el pressupost pels serveis tècnics municipals de conformitat amb la modificació de l'anex de la Ordenança Municipal sobre l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres, publicat en el BOIB núm. 55 de dia 19.04.2012)

Pressupost presentat= 94.854,93 €

Pressupost revisat= 161.125,36 €»

Vista tota la documentació que consta a l'expedient, qui subscriu considera que el mateix és complert, pel que als esmentats antecedents els hi són d'aplicació els següents,

Atesos els fonaments jurídics obrants a l'informe jurídic emès al respecte i signat telemàticament en data 17 d'abril de 2019, següents:

"II.- FONAMENTS JURÍDICS:

Normativa aplicable.

- o Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB).
- o Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears (Llei d'activitats).
- o Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (LTIB).
- o Decret 20/2015, de 17 d'abril, de principis generals i directrius de coordinació en matèria turística; de regulació d'òrgans assessors, de coordinació i de cooperació del Govern de les Illes Balears, i de regulació i classificació de les empreses i dels establiments turístics, dictat en desplegament de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears (D 20/2015).
- o Pla Territorial Insular (PTI) aprovat definitivament el 25/04/2003 i modificat el 26/06/2006.
- o Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Ciutadella de Menorca (PGOU), aprovat definitivament el 28/05/1991 i posteriors modificacions.
- o Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella de Menorca (PEP-CHA), aprovat definitivament amb prescripcions el 31/03/1999.



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

Consideracions jurídiques.

Primera.- Subjecció a llicència urbanística i d'activitats de l'actuació projectada.

1. De conformitat amb la definició de l'article 4 de la Llei d'activitats, el permís d'instal·lació i obres de l'activitat és el títol administratiu que permet la implantació d'una activitat o modificació inclosa en l'article 38.1 de la pròpia llei i, si escau, les obres necessàries per implantar-la.

2. L'article 38.1 de la Llei d'activitats assenyala que necessiten permís d'instal·lació i d'obres de l'administració competent, entre d'altres, les:

«c) Activitats majors, modificacions que estiguin incloses en els títols I de l'annex I d'aquesta llei, o infraestructures comuns, amb obres que necessitin projecte d'acord amb l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).»

Al cas que ens ocupa, es tracta d'una activitat permanent major amb obres de reforma i canvi d'ús d'un edifici amb ús d'habitatge a un establiment hotelier i, a més, les obres suposen una intervenció en un edifici que està inclòs dins l'àmbit de protecció del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella de Menorca, pel que conforme a l'article 2.2. b) i c) de la LOE es requereix d'un projecte d'edificació, i l'activitat es considera permanent major.

D'acord amb l'informe tècnic municipal, emès en data 25.02.2019, **es tracta d'un edifici protegit en grau PE2-PT2**, i consta al PEPCHA amb el número d'edifici 05-039.

4. L'article 38.2 de la Llei d'activitats disposa que la sol·licitud d'inici d'instal·lació i de les obres, si escau, s'ha de presentar davant l'administració competent i ha d'anar acompanyada de:

- a) Projecte integrat acompanyat de la fitxa resum. No obstant això, el titular pot presentar el projecte d'activitat i el projecte d'obres com a documents específics degudament coordinats quan els tècnics redactors dels projectes siguin diferents.
S'ha presentat la documentació.
- b) La documentació ambiental requerida per la Llei 11/2006, de 14 de setembre, per a les activitats subjectes al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.
El present projecte no requereix tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.
- c) Pagament dels tributs corresponents.
S'ha justificat el pagament de la taxa municipal de llicències d'obres.

Disposa el 38.3 que el titular ha d'indicar el termini màxim en el qual preveu iniciar la instal·lació i l'obra, i el termini màxim que preveu per instal·lar i executar l'obra. En el cas que no s'hagi indicat serà de 6 mesos i 36 mesos, respectivament. No obstant això, es podran prorrogar els terminis per una sola vegada, mitjançant la comunicació prèvia abans del venciment dels terminis corresponents. L'òrgan competent pot modificar els terminis indicats quan es justifiqui que són manifestament desproporcionats.

5. Les obligacions de l'administració, un cop efectuada la sol·licitud per la persona interessada, d'acord amb l'article 39, són les següents:



L'òrgan competent té quatre mesos des de la presentació de la documentació per resoldre el permís d'instal·lació quan es tracti d'activitats incloses en els annexos I i II de la Llei 11/2006, de 14 de setembre, d'avaluacions d'impacte ambiental i avaluacions ambientals estratègiques a les Illes Balears, i té dos mesos per resoldre en els altres casos. En aquest termini haurà de:

- a) Comprovar que la documentació és la que s'exigeix en la normativa.
- b) Comprovar que l'ús és compatible amb la normativa urbanística i amb la resta de normativa que hi sigui d'aplicació. Si l'activitat que es pretén dur a terme no s'ajusta als usos previstos en el planejament urbanístic, l'òrgan competent haurà de denegar el permís d'inici d'instal·lació i obres de l'activitat.
- c) Sotmetre a informació pública, d'acord amb l'article 40 d'aquesta llei.
- d) Sol·licitar, si escau, informes concurrents i declaració d'impacte ambiental. La sol·licitud de declaració d'impacte ambiental i d'altres informes o acords vinculants interromprà els terminis, d'acord amb l'article 83.3 de la Llei 30/1992.
- e) Redactar l'informe tècnic integrat, d'acord amb l'article 42 d'aquesta llei.
- f) Resoldre i atorgar, si escau, el permís d'inici d'instal·lació o el permís d'inici d'instal·lació i obres de l'activitat, d'acord amb el que disposa l'article 43 d'aquesta llei.

6. Al cas present s'ha emès un informe d'usos municipal favorable. S'hi especifica que en aquest edifici l'ús hotel·ler està admès a l'edifici.

7. S'ha redactat el corresponent informe tècnic municipal integrat: informe de l'enginyer industrial municipal, emès en data 05.02.2019, en sentit favorable amb una sèrie de prescripcions generals, tècniques i addicionals, i informe de l'arquitecte municipal, emès en sentit favorable amb condicions en data 3 d'abril de 2019.

Quant al compliment de les condicions d'edificació concretades en el PGOU, el PEPCHA, el PTI i la NTT em remet als referits informes tècnics municipals.

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

D'acord amb l'article 6 de la Llei d'activitats, els ajuntaments són els competents per tramitar els expedients, inspeccionar i exercir la potestat sancionadora sobre les activitats subjectes a la llei esmentada que es desenvolupin íntegrament dins els seus municipis, sempre que no siguin activitats incloses en el punt 4 del mateix article.

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. 137 de 10/07/2015, d'acord amb la qual l'Alcaldia delega a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria de llicències urbanístiques d'obres amb projecte.

Quarta.- Condicions a la llicència urbanística.

L'article 16.1 del Decret de 17 de juny de 1955, pel qual s'aprova el Reglament de Serveis de les Corporacions Locals, estableix:

«Les llicències quedaran sense efecte si s'incompleixen 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.»



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

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, no obstant, 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 establerts per la jurisprudència."

PROPÒS:

PRIMER: Concedir la llicència urbanística d'instal·lació i obres pel canvi d'ús d'un edifici amb ús d'habitatge entre mitgeres existent per a convertir-lo en un establiment de turisme d'interior, ubicat al carrer Sant Onofre, núm. 16 de Ciutadella, d'acord amb la següent documentació:

- Projecte bàsic i d'execució de reforma i canvi d'ús d'habitatge a hotel d'interior, a edifici entre mitgeres, ubicat al carrer Sant Onofre, núm. 16, redactat per l'arquitecte Oscar Paradís Medina, visat pel COAIB en data 20.06.2018, núm. 12/00793/18, i documentació per esmena de deficiències visada pel COAIB en data 23.01.2019, núm. 12/00093/19, i en data 22.03.2019, núm. 12/00379/19.
- Projecte elèctric i d'activitat per a reforma i canvi d'ús d'habitatge a hotel d'interior, redactat per l'enginyer industrial Francesc Català Marqués, signat digitalment en data 13 de juny de 2018.

"III. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Es tracta d'un projecte de reforma i canvi d'ús de l'edifici per destinar-lo a ús hoteler en la modalitat d'hotel d'interior.

Aquest edifici es troba en es nucli antic i està protegit en grau PE2-PT2. Edifici 05-039.

El projecte contempla.

-Segons descripció de l'arquitecte:

"Se trata de la reforma de un edificio existente para uso de hotel de interior.

Se trata de un edificio entre medianeras, originariamente es una vivienda.

La reforma del edificio para el cambio de uso a hotel de interior contempla:

- En planta baja: se rebaja la cota pavimento de la planta para facilitar la accesibilidad al edificio, la redistribución para crear una zona de acceso, un distribuidor y un aseo de personal, un dormitorio adaptado con baño adaptado, en el patio existente se ubican las instalaciones bajo una cubierta exterior existente y se eliminan una escalera exterior y un armario de obra junto a esta para mantener el patio lo más despejado de elementos constructivos posible.
- En planta primera: se mantienen los dos dormitorios con baño existentes y se crea un acceso a la terraza plana desde el dormitorio 2.
- En planta segunda: se mantienen los dos dormitorios existentes y se redistribuye el baño para formar dos baños, uno para cada dormitorio.
- En planta cubierta: se reforma el forjado y la cubierta manteniendo la volumetria y la tipología de forjado de vigas de madera y quarts de mares con "fires" y dotando a esta de aislamiento térmico y lamina impermeable (necesaria al tratarse de una cubierta inclinada acabada con teja arabe roja reutilizada pero con tan solo un 10% de pendiente).

El proyecto de reforma mantiene el sistema constructivo del edificio existente consistente en muros de carga sobre cimientos corridos y forjado unidireccional.

El edificio se adapta a la pendiente del terreno.

El edificio tiene un sistema constructivo de muros de carga y forjado unidireccional.

El edificio se desarrolla en planta baja, planta primera y planta segunda.

El edificio proyectado tiene una forma basicamente rectangular."



-Segons descripció de l'enginyer:

“La actividad proyectada se instalará en un edificio existente, situada en la calle Sant Onofre, 16, en Ciutadella de Menorca. Se trata de un edificio unifamiliar entre medianeras, con planta baja y dos plantas piso. La estructura del edificio es a base de forjados de madera y “quars” de marés sobre paredes de carga de bloque de marés.

El edificio actualmente es una vivienda, con 5 habitaciones, comedor, cocina, una salita y sala de estar, y un armario en el patio interior. Típica casa de trast tan habitual en el centro histórico de Ciutadella.

En el proyecto de obra de la arquitecto Oscar Paradís Madina se plantea la remodelación del edificio, realizando las obras necesarias para adaptarlo al nuevo uso planteado, eliminando la cocina, creando nuevos baños para que todas las habitaciones dispongan de aseo privado, creando una zona de entrada donde además se pueden servir desayunos y pueda hacer las veces de recepción, y en definitiva, preparando los espacios existentes para hacerlos habitables y poder albergar 5 unidades turísticas y los espacios necesarios para explotarlas, manteniendo los elementos singulares del edificio.

Así, en la planta baja se crearán una unidad turística, con un dormitorio doble y su respectivo baño integrado, que ventilará al patio interior y tendrá acceso al mismo. En la entrada y la zona de escalera actuales, una vez adaptadas, harán las funciones de recepción, entrada y zona de desayunos. En el cuarto bajo la escalera se dispondrá de un baño para empleados ya existente.

En la planta primera se mantienen las dos habitaciones, y se mantienen los dos baños para poder albergar dos unidades turísticas.

Ambas son dobles. La unidad turística 2 ventila al patio interior del edificio y a la calle Murada d'Artruix dispondrá de una terraza privada. La unidad turística 3 ventila a la calle Sant Onofre y a la calle Murada d'Artruix,

En la planta segunda se dividirá el baño existente en dos baños iguales que los de la planta primera. La unidad turística 4, con habitación doble y baño, ventila al patio interior y a la calle Murada d'Artruix. La unidad turística 5, con habitación doble y baño, ventila a la calle Sant Onofre y a la calle Murada d'Artruix.

El edificio dispone además de una escalera de servicio de acceso a la cubierta, desplegable, para mantenimiento.”

Les superfícies útils seran les següents:

Planta Baixa	54,49m ²
Planta Primera	45,29m ²
Planta Segona	43,34m ²
Total Útil	143,12m²

Superfície de pati	6,63m ²
Superfície de la terrassa coberta PB	5,18m ²

Les superfícies construïdes seran les següents:

Planta Baixa	64,51m ²
Planta Primera	54,69m ²
Planta Segona	54,69m ²

Total Construïda **176,89m²**

IV. DADES DEL PROJECTE

Classificació del sòl: Urbà

Qualificació urbanística: Subzona clau 11 / PEPCHA
Edifici protegit PT2-PE2
Nº Edifici 01 - Illa 18833

Ús: Hotel (10 places)

Superfície parcel·la: 74,00 m² cadastrals

	<u>Normativa</u>	<u>Projecte</u>
Ocupació:	Segons plànol N2 del PEPCHA	Segons plànol N2 del PEPCHA

Referència cadastral número 1883301EE7218S0001DE

El pressupost del projecte presentat és de 94.854,93 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 161.125,36 euros.

La promotora és MILI Y JULI SL (Nif núm. B57845612), l'arquitecta és PARADIS MEDINA, OSCAR, l'arquitecte tècnic és LLUFRIU ANGLADA, PEDRO i el contractista és OBRA NOVA CIUTADELLA SL.

CONDICIONADA al compliment del següent:

1. Compliment de les prescripcions relacionades a la resolució núm. 141 de data 22 d'octubre de 2018, del Conseller executiu de Cultura i Educació del CIMe, i que són les següents:

- "1.- Un arqueòleg/a, a compte del promotor, farà els sondejos i el control arqueològic preventiu amb la preceptiva autorització d'acord amb l'establert al Decret 14/2011 que aprova el reglament d'intervencions arqueològiques.
- 2.- S'avisarà al Servei de Patrimoni Històric del CIM del començament de les obres per poder fer les oportunes inspeccions. En tot cas, l'arqueòleg/a, responsable del seguiment avisarà al Servei de patrimoni del CIM de l'inici del seu treball.
- 3.- En el cas que apareguessin restes arqueològiques insitu, que recomanessin realitzar una excavació arqueològica, s'adoptaran les mesures per permetre desenvolupar els treballs, a compte del promotor, i amb l'autorització del departament de Cultura del CIM.
- 4.- Les restes mobles aparegudes s'hauran de dipositar en el Museu Municipal de Ciutadella des bastió de Sa Font.
- 5.- Finalitzats els treballs el promotor lliurarà al departament de Cultura del CIM, la memòria elaborada i signada per l'arqueòleg/a responsable de les intervencions arqueològiques."

2. Compliment de les condicions establertes a l'informe de l'arquitecte municipal, i que són les següents:

- «1. Recuperar la porta protegida segons la fitxa particularitzada de l'edifici.
2. El ferratges i «crançs» de les portes i finestres s'hauran de modificar per uns de llautó d'acord amb l'art. 5.2.11 i 7.2.3
3. Recuperar la teula vella d'acord amb l'art. 7.2.9 del PEPCHA
4. La façana s'haurà de pintar amb pintura als silicats o a la calç d'acord amb l'art. 7.2.2 del PEPCHA».



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

3. Compliment de les prescripcions generals, tècniques i addicionals fetes constar en l'informe tècnic de l'enginyer industrial municipal emès en data 5 de febrer de 2019 (que s'han de transcriure en el certificat de l'acord que s'adopti).
4. El començament de l'obra requerirà, en tot cas, comunicació al municipi amb almenys deu dies d'antelació (article 151.5 de la LUIB).
5. 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).
6. 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).
7. 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.
8. Complir amb l'ordenança municipal de protecció relativa a renous i vibracions.
9. 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.
10. Complir amb el Reglament d'abastiment d'aigua potable de l'Ajuntament de Ciutadella.
11. 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, núm. 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 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'incompleixen les condicions a les que està subordinada.

Al compliment de les prescripcions següents, segons l'informe emès per part de l'enginyer municipal de data 5 de febrer de 2019:

PRESCRIPCIONS GENERALS

1. En cap cas no es podrà començar l'activitat sense que s'hagi presentat la declaració responsable d'inici i exercici d'activitat, que haurà de demanar la persona interessada un cop finalitzada l'execució de les instal·lacions, mitjançant la corresponent sol·licitud a la qual acompanyarà els documents següents:
 - o Certificat subscrit per tècnic competent, en que es certifiqui que les instal·lacions i mesures correctores de l'activitat s'ajusten al projecte redactat pel tècnic director i a les condicions del permís d'instal·lació i obres. (En cas que existeixin variacions entre el permís d'instal·lació i obres i el realment executat, el tècnic director està obligat a



informar que les variacions no impliquen un nou permís d'instal·lacions i obres de l'activitat, i s'haurà de presentar una memòria del realment executat).

2. La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada sense perjudici de tercers.
3. La concessió del permís d'instal·lació i obres no eximeix el/la titular de sol·licitar-ne i obtenir-ne en altres administracions, d'acord amb les normatives que els siguin aplicables.
4. Si durant la direcció de la instal·lació hi hagués modificacions substancials respecte al projecte o/i de les indicacions del permís, s'haurà de tramitar un nou permís d'instal·lació.
5. Disposarà de pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil amb els capitals mínims indicats en la disposició addicional tercera de la Llei 7/2013.
6. Compliment de la Llei 8/2017, de 3 d'agost, d'accessibilitat universal de les Illes Balears

PRESCRIPCIONS TÈCNiques I ADDICIONALS

1. Compliment del projecte redactat pel tècnic **Francesc Català Marqués** signat en data **21.06.2018**.
2. **Compliment de les condicions d'evacuació establertes en el DB-SI-3 del Codi Tècnic de l'Edificació, RD 314/2006, de 28 de març de 2006.**
3. **Compliment de la resistència i estabilitat al foc l'edifici, d'acord amb l'establert en el DB-SI del Codi Tècnic de l'Edificació.**
4. **Compliment del punt 4 del DB SI del Codi Tècnic de l'Edificació, respecte a la classe dels materials destinats a decoració i revestiments.**
5. **Compliment de les condicions establertes en el DB-SUA del Codi Tècnic de l'Edificació.**
6. **Compliment de la Llei 8/2012, de 19 de juliol del turisme de les Illes Balears, així com dels seus desplegaments reglamentaris, en quant a les condicions que ha de complir un hotel d'interior.**
7. **Compliment de la normativa sectorial de renous, de les ordenances municipals sobre emissió de renous, així com del DB-HR, especialment les unitats exteriors de climatització.**
8. **S'adequarà l'edifici al disposat en el Pla especial de protecció del conjunt històric - artístic de Ciutadella, especialment en quant a rètol i tendals.**
9. **Compliment del RD. 486/1997 de Seguretat i Salut als llocs de feina, especialment l'Annex III respecte les condicions ambientals i de ventilació, el punt 10 de l'annex I respecte les vies d'evacuació i el sentit d'obertura de les portes i l'article 9 i l'annex V.**
10. **En la instal·lació de fontaneria, s'hauran d'instal·lar equips de fontaneria de baix consum i estalviadors d'aigua, segons el Decret 55/2006, de 23 de juny.**

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

A sol·licitud de l'interessat, cinc mesos abans d'exhaurir-se el termini esmentat (és a dir, el 13è mes de llicència), es concedirà una pròrroga de 6 mesos per acabar les obres, si ja s'ha fet la cobertura d'aigües i el tancament de façanes (art. 32.2 PGOU).

Passat el període total de 24 mesos des de la concessió de la llicència d'obres, l'Ajuntament incoarà d'ofici expedient de caducitat 8art. 31.3 PGOU).



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

Caducada la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor (art. 31.4 PGOU).

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 les corresponents liquidacions:

.- Impost sobre Construccions i Obres: Pressupost 161.125,36 x 3'2% 5.156,01 €
.- Taxa per llicències urbanístiques: Pressupost 161.125,36 - 94.854,93-x 0,5%:331,35 €
Total 5.487,36 €

Taxa per llicència d'instal·lació:

.- Fins 25 m²:.....100 €
.- Resta: 148,89 m² x 0,60 €/ m²:..... 89,33 €
Total.....189,33 €

TOTAL:5.676,69 €

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'Ordenament del Municipi.

7 Aprovar nou termini d'obres per a l'execució de la llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer Mossen Salord i Farnes núm. 51. Promotor: M.B.G.I. (exp. 9917/2017).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 18/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Atès que en data 11.07.2018 la Junta de Govern va adoptar, entre d'altres, l'acord de concedir la llicència urbanística d'obres amb projecte tècnic per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Mossèn Salord i Farnés, núm. 51 de Ciutadella de Menorca, d'acord amb el projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Oscar Paradís Medina, visat pel COAIB en data 20.02.2018, núm. 12/00262/18, essent el promotor/a M.I.B.G.

Atès que l'acord de la Junta de Govern va indicar que la durada de la llicència d'obres era de 18 mesos (art. 31.1 del PGOU), a comptar des de la notificació de la llicència al promotor, i a l'efecte, es comprova que es va notificar al promotor l'acord de la Junta de Govern en data 14.07.2018, pel que, en principi, el termini de 18 mesos finalitzaria en data 14.01.2020.

Vist que en data 29.11.2018 (RE 22167) el promotor de les obres, M.U.I.B.G., va presentar una instància on posava de manifest «Que a dia d'avui no hem pogut començar ses obres en el solar, de sa nostra propietat, del carrer Mossèn Josep Salord i Farnés, núm. 51, tot i tenir el permís d'obra, expedient Ex067/2017/009917 amb data 11.07.2018, degut a les obres de millora que s'estan fent al carrer abans esmentat», i sol·licita que no se li computin els dies que han passat des de l'atorgament de la llicència fins al dia que realment haguessin pogut iniciar les obres.

Vist que els carrers Mossèn Salord i Farnés i el carrer Josep M^a Fivaller han estat objecte de reforma de les infraestructures, des de final del mes de juny de 2018 fins dia 21 de desembre de 2018, tal i com indica al seu informe, emès en data 09.04.2018, l'enginyer municipal, que literalment diu:

«Les obres corresponents al PROJECTE REFORMA DE LES INFRASTRUCTURES DELS CARRERS MOSSÉN SALORD I FARNES I JOSEP M^a FIVALLER es varen recepcionar el 06 de febrer de 2019, encara que als efectes de la sol·licitud del/de la Sr./Sra. M.I.B.G. es considera que a par-



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

tir del 21 de desembre de 2018 no hi havia cap possibilitat d'interferència entre les obres d'urbanització i la construcció de l'habitatge unifamiliar al carrer Mossèn Salord i Farnés 51».

Considerant l'establert a l'informe de l'enginyer municipal, emès en data 09.04.2019, on clarament indica que les obres de construcció d'un habitatge unifamiliar al carrer Mossèn Salord i Farnés, 51 no haguessin pogut iniciar-se fins a dia 21 de desembre de 2018, queda clar que en el present cas el promotor no ha pogut iniciar les obres no per voluntat pròpia, si no a causa d'unes obres de l'administració, i que li ha produït un perjudici que no té l'obligació de suportar.

Vist l'informe jurídic emès al respecte i signat telemàticament en data 16 de maig de 2019,

PROPÒS:

Atorgar al/a la Sr./Sra. M.I.B.G. un nou termini de 18 mesos per a l'execució de la llicència d'obres per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres, al carrer Mossèn Salord i Farnés, núm. 51 de Ciutadella de Menorca, que vagi des del dia 22 de desembre de 2018 fins a dia 22 de juny de 2020, sense perjudici que, a sol·licitud de l'interessat, cinc mesos abans d'exhaurir-se el termini esmentat (és a dir, el 13è mes de llicència), es podrà concedir una pròrroga de 6 mesos per acabar les obres, si ja s'ha fet la cobertura d'aigües i el tancament de façanes (art. 32.2 PGOU). Passat el període total de 24 mesos des de la concessió de la llicència d'obres, l'Ajuntament incoarà d'ofici expedient de caducitat (art. 31.3 PGOU). Caducada la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no se'n demana i obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística en vigor (art. 31.4 PGOU).

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'Ordenament del Municipi.

- 8 Proposta de reposició de la realitat urbanística física alterada per les obres sense llicència per reforma de local al carrer de la Puríssima. (exp. 2763/2017 – DU 2/20147).**-Es dona compte d'una proposta del Servei de Disciplina Urbanística de dia 15/04/2019, que literalment copiada, diu:

«INFORME – PROPOSTA DE REPOSICIÓ DE LA REALITAT FÍSICA ALTERADA

Assumpte: procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada

Actuació: obres de canvi d'ús de local a habitatge sense títol habilitant en un immoble protegit

Persona promotora: A.G.S.

Persona propietària: R.S.C.

Tècnic director: I.B.J.

Persona constructora: Nice Price, SL

Ubicació: carrer de la Puríssima, 53, planta baixa (referència cadastral 1682322EE7218S0003MT).
Conjunt Històric Artístic de Ciutadella

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 9 de febrer de 2017 es va efectuar una inspecció a l'immoble indicat, comprovant-se que s'havien executat diverses obres d'edificació per a les quals no constava l'existència de llicència municipal.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Segon.- En data 17 de març de 2017, l'arquitecte tècnic i inspector d'obres municipal va emetre un informe, a l'efecte de determinar quines eren les obres que s'havien executat sense la preceptiva llicència urbanística municipal.

Les obres de reforma d'un local sense llicència urbanística són les següents:

- Demolició del paviment existent al local i al pati posterior.
- Substitució de tubs de sanejament per fuga d'aigua, cal fer constar que per realitzar qualsevol actuació al subsòl dins del casc antic és necessari aportar informe arqueològic previ i s'ha d'obtenir autorització del Departament de Patrimoni del CIME.
- Construcció d'una nova solera a l'interior del local i al pati, per a posterior col·locació de paviment. Cal fer constar que no s'ha deixat rampa a l'accés del local, que sí que hi havia anteriorment.
- Realització de regates i col·locació de caixetins per a nova instal·lació elèctrica de tot el local.
- Regates i tubs per a la instal·lació de fontaneria a un costat del local i al pati posterior.
- Arrebossat de totes les parets per a posterior pintat.
- Retirada de la fusteria exterior que dona al pati per a la seva substitució.

Tercer.- En data 5 d'abril de 2017 es concedeix una llicència d'obres que preveu la legalització de les actuacions descrites al punt anterior, així com l'adequació dels forats de proporcions disconformes de la façana del local i l'adequació d'accessibilitat.

Quart.- El 14 de juliol de 2017 l'inspector d'obres municipal va realitzar una nova inspecció a l'immoble i va comprovar que s'havia realitzat un canvi d'ús del local a habitatge.

Cinquè.- En data 25 d'agost de 2017, l'arquitecte tècnic i inspector d'obres municipal va emetre un informe, a l'efecte de determinar quines eren les obres que s'havien executat sense la preceptiva llicència urbanística municipal.

Les obres de canvi d'ús d'un local a habitatge sense llicència urbanística són les següents:

«En la inspecció realitzada el 14-07-2017 es comprova que a l'exterior s'han adequat les obertures de la façana segons la llicència que es va concedir, però no s'ha executat la rampa que s'ha via de construir a l'accés per adequar l'accessibilitat del local.

A l'interior es comprova que s'ha distribuït l'interior del local i s'ha construït un bany i una cuina, canviant l'ús del local a habitatge.

El nou habitatge es distribueix en sala d'estar, cuina, un bany i dos dormitoris que donen al pati posterior. En l'actualitat les obres estan finalitzades i l'habitatge es troba en ús.»

D'acord amb les comprovacions realitzades i que consten a l'informe de l'inspector d'obres municipal de 25 d'agost de 2017 queda constatat que l'ús de l'immoble almenys des de fa vint anys és de local. En aquest sentit, la darrera activitat que comptava amb títol habilitant era per activitat permanent innòcua de venda de roba i complementos (declaració responsable d'inici i exercici d'activitat presentada el 8 de maig de 2013).

La conclusió de l'informe tècnic és la següent:

«La reforma i canvi d'ús del local a habitatge no s'ajusta a la llicència concedida per a la reforma del local. L'actuació de canvi d'ús de local a habitatge, segons la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació, requereix de projecte arquitectònic, i és necessària l'obtenció d'una llicència urbanística amb projecte.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Per a la conversió d'edifici en habitatge plurifamiliar s'han de complir les condicions del punt 5 de l'art. 9.3.1 del PEPCHA, que són les següents:

“Circunstancias excepcionales de conversión en edificio de vivienda plurifamiliar.

Se admitirá la subdivisión de estos edificios para su uso como vivienda plurifamiliar cuando se dan todas las condiciones siguientes:

a) Si el edificio se encuentra calificado en grados PT1 o PT2 deberán mantenerse todos los elementos de la estructuración interior, y en particular, escaleras, muros, posiciones de forjados y otras.

b) **Si se tratase de edificios entre medianeras con longitud de fachada inferior a 9 m., las viviendas corresponderán a plantas completas y cada vivienda deberá tener al menos una superficie útil de 75 m².**

c) Si se trata de edificios entre medianeras con longitud de fachada superior a 9 m. se admite la subdivisión en dos viviendas por planta, siempre que todas ellas tengan 75 m² útiles.

d) Todas las viviendas dispondrán de al menos una pieza con huecos a la vía pública.

e) Si consisten en parcelas de esquina o edificios exentos, las viviendas tendrán las condiciones de los puntos c) y d).”

Les obres de canvi d'ús realitzades no són legalitzables atès que, segons plànols inclosos a l'expedient de la llicència, el local té una superfície útil de 58,30 m² i no compleix amb les condicions establertes al PEPCHA per a la conversió d'edifici en habitatge plurifamiliar.»

Sisè.- El regidor delegat, mitjançant resolució de l'àrea de Territori i Entorn número 444, de data 09-05-2018, va resoldre:

“PRIMER.- Incoar un procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterades respecte de les obres de canvi d'ús de local a habitatge executades sense la preceptiva llicència municipal a l'immoble ubicat al carrer de la Puríssima, 53, planta baixa, de Ciutadella, qualificat com a edifici protegit amb grau PT2 i PE2 pel Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella, descrites en l'informe dels serveis tècnics municipals de la manera següent:

«En la inspecció realitzada el 14-07-2017 es comprova que a l'exterior s'han adequat les obertures de la façana segons la llicència que es va concedir, però no s'ha executat la rampa que s'havia de construir a l'accés per adequar l'accessibilitat del local.

A l'interior es comprova que s'ha distribuït l'interior del local i s'ha construït un bany i una cuina, canviant l'ús del local a habitatge.

El nou habitatge es distribueix en sala d'estar, cuina, un bany i dos dormitoris que donen al pati posterior. En l'actualitat les obres estan finalitzades i l'habitatge es troba en ús.»

Determinar que l'òrgan competent per resoldre el procediment és la Junta de Govern i el termini màxim per fer-ho és d'un any a comptar des de la incoació del mateix, tret dels terminis de suspensió prevists legalment.

SEGON.- Ordenar, d'acord amb l'establert a l'article 187 de la LUIB, la suspensió immediata de l'ús d'habitatge que es desenvolupa sense la preceptiva llicència municipal a l'indret indicat al punt anterior (carrer de la Puríssima, 53, planta baixa, (referència cadastral 1682322EE7218S0003MT) de Ciutadella.

Per altra banda, advertir que en cas d'incompliment, aquesta administració es reserva la potestat d'ordenar a les empreses subministradores la suspensió del subministrament de qualssevol serveis públics (aigua, electricitat, telecomunicacions, etc.) en un termini màxim de 24 hores, d'acord amb el disposat en l'article 187 de la LUIB.



TERCER.- *Advertir a les persones promotora, propietària, constructora i al tècnic director de les obres que es desenvolupen sense llicència, que passades 24 hores d'ençà de la notificació sense que s'hagi complit l'ordre notificada, se'n poden precintar les obres, les instal·lacions o l'ús. Si es desatén l'ordre de suspensió, es pot disposar la retirada de la maquinària i dels materials de les obres, instal·lacions o usos, i les despeses que en resultin van a càrrec de la persona promotora, propietària o responsable de l'acte. Advertir, així mateix, que l'incompliment de l'ordre de suspensió, inclosa la que es traslladi a les empreses subministradores de serveis públics, dona lloc, mentre persisteixi, a la imposició de multes coercitives per períodes mínims de deu dies i quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres executades i, en tot cas i com a mínim, de 600 euros. En aquests casos, les multes coercitives s'han de reiterar amb la periodicitat màxima d'un mes, si es tracta de les tres primeres; i de quinze dies si són posteriors. S'ha de comunicar l'incompliment, si escau, al ministeri fiscal, a l'efecte d'exigir la responsabilitat que pertoca.*

QUART.- *Considerar, d'acord amb l'article 190 de la LUIB, que l'actuació d'edificació descrita al punt primer és manifestament incompatible amb l'ordenació urbanística, atès que d'acord amb l'informe tècnic que consta en l'expedient, el local convertit en habitatge sense llicència té una superfície útil de només 58,30 m², quan la superfície útil mínima per habitatge en edificis protegits segons l'article 9.3.1.5 del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella és de 75 m².*

CINQUÈ.- *Indicar que les persones presumptes responsables tenen el dret de formular al·legacions i a l'audiència en el procediment en el termini de quinze (15) dies hàbils a comptar a partir de la notificació d'aquesta resolució i advertir que en cas que no se'n facin, la resolució d'inici pot ser considerada com a proposta de resolució.*

D'acord amb l'article 190.2 de la LUIB, un cop notificat l'inici del procediment de restabliment i un cop evacuat el tràmit d'al·legacions i audiència, cal dictar i notificar l'ordre de demolició en el termini màxim d'un any, comptador des de la data de la resolució d'inici.

..."

Setè.- Segons consta en l'expedient, la Resolució de l'àrea de Territori i Entorn núm. 444, de data 09-05-2018, es va notificar de forma efectiva a les persones interessades en les dates següents:

- Promotor: 11-05-2018
- Propietària: 11-05-2018
- Constructora: 10-05-2018
- Tècnic director: 10-05-2018

Algunes d'aquestes persones han presentat al·legacions a la resolució notificada, en les dates següents:

- Promotor: RE núm. 9.408 de 01-06-2018
- Constructora: RE núm. GE/009444/2018 de 02-06-2018
- Tècnic director: RE núm. GE/009324/2018 de 31-05-2018

Vuitè.- Segons consta en l'expedient, l'instructor, en data 7 de març de 2019, va formular una proposta de reposició de la realitat física alterada, que conté una resposta a les al·legacions presentades per les persones interessades. La proposta de l'instructor es va notificar de forma efectiva a les persones esmentades en les dates següents:

- Promotor: 27-03-2019
- Propietària: 27-03-2019
- Constructora: 20-03-2019



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

- Tècnic director: 18-03-2019

La persona promotora de les obres ha presentat en data 10 d'abril de 2019 (RE núm. 6.656) un escrit d'al·legacions a la proposta de reposició formulada per l'instructor.

Als esmentats antecedents els són d'aplicació els següents,

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Estableix l'article 146.1.d) de la LUIB que estaran subjectes a llicència prèvia, entre d'altres, les obres de construcció d'edificacions 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. Per contra, l'article 148 de la mateixa llei disposa que queden subjectes al règim de comunicació prèvia, en els termes que preveu aquesta llei, les obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

D'acord amb l'article 163.1 de la LUIB són infraccions urbanístiques les accions o les omissions que estiguin tipificades i sancionades d'aquesta manera en aquesta llei.

Així mateix, segons l'article 163.2.c) de la LUIB es consideren infraccions greus:

- Executar, fer o desenvolupar actes de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, subjectes a llicència urbanística, a comunicació prèvia o a aprovació, i que s'executen sense aquestes o que en contravenen les condicions, llevat que siguin de modificació o de reforma i que, per la seva entitat menor, no necessitin projecte tècnic, en el qual cas tenen la condició d'infracció lleu.
- Executar, fer o desenvolupar actes de parcel·lació, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, contraris a l'ordenació territorial o urbanística.

Segon.- De conformitat amb l'article 163.3 de la LUIB, tota acció o omissió tipificada com a infracció urbanística en aquesta llei implica adoptar les mesures següents:

- Les necessàries per restablir la legalitat urbanística o la realitat física.
- Les que escauen per l'exigència de la responsabilitat sancionadora i disciplinària administratives o penals.
- Les pertinents per rescabalar els danys i per indemnitzar els perjudicis a càrrec de les persones responsables.

Segons l'article esmentat, en qualsevol cas, quan no sigui possible la legalització, s'han d'adoptar les mesures dirigides a la reposició de la realitat física alterada a l'estat anterior a la comissió de la infracció.

Aquestes mesures tenen caràcter real i afecten plenament també les terceres persones adquirentes dels immobles objecte d'aquestes mesures o que són titulars d'altres drets reals.

Aquestes mesures no tenen caràcter sancionador i poden adoptar-se en el mateix expedient o en un altre complementari, conforme al que disposa l'article 164 de la LUIB.

Tercer.- L'article 186.1 de la LUIB disposa que tota infracció urbanística ha de donar lloc a dos procediments:

- El procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterades.
- El procediment sancionador.

Segons l'article 186.2, l'administració competent pot optar per instruir i resoldre conjuntament i simultàniament aquests dos procediments o bé iniciar en primer lloc el procediment de restabliment i amb posterioritat el procediment sancionador.

Segons l'article 196 de la LUIB, el procediment de restabliment només es pot iniciar vàlidament mentre els actes estan en curs d'execució, de realització o de desenvolupament i dins dels vuit anys següents a la seva finalització completa, i sempre abans del transcurs d'aquest termini s'hagi notificat o intentat legalment la notificació de la resolució d'inici del procediment a les persones interessades.

D'acord amb l'article 205.1 de la LUIB, les infraccions urbanístiques greus i molt greus prescriuen als vuit anys i les lleus a l'any.

Quart.- L'article 189.1 de la LUIB disposa que les persones responsables dels actes o usos il·legals estan sempre obligades a reposar la realitat física alterada, o a instar-ne la legalització dins del termini de dos mesos des del requeriment fet per l'administració.

D'acord amb l'article 164.1 a) de la LUIB són responsables de les infraccions urbanístiques amb caràcter general, en el cas d'actes de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació, d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl executats, realitzats o desenvolupats sense concurrència dels pressupòsits legals per a la legitimitat, les persones propietàries, les promotores o les constructores, segons es defineixen en la legislació en matèria d'ordenació de l'edificació, urbanitzadores i totes les altres persones que tinguin atribuïdes facultats decisòries sobre l'execució o el desenvolupament dels actes, així com el personal tècnic titulat director d'aquests, i el redactor dels projectes quan en aquests darrers concorri dol, culpa o negligència greu.

Es presumeix, llevat de prova en contrari, que la persona propietària del sòl té coneixement de les obres que constitueixen infracció urbanística quan per qualsevol acte, inclosa la simple tolerància, n'hagi cedit l'ús a la persona responsable directa de la infracció.

Segons l'acta d'inspecció figuren com a responsables el promotor, A.G.S., la propietària, R.S.C., la constructora, Nice Price, SL, i el tècnic director, I.B.J.

Sisè.- L'article 190 de la LUIB disposa que **l'administració competent ha de disposar la demolició o el restabliment immediat dels actes que siguin manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística quan consisteixin en actuacions d'urbanització o d'edificació.**

A aquest efecte, un cop notificat l'inici del procediment de restabliment, que no ha d'incloure el requeriment perquè en el termini màxim de dos mesos les persones o les entitats presumptament responsables de la infracció urbanística sol·licitin el títol habilitant corresponent, i **un cop evacuat el tràmit d'al·legacions i audiència, cal dictar i notificar l'ordre de demolició o restabliment** en el termini màxim d'un any, comptador des de la data de la resolució d'inici, transcorregut el qual es produeix la caducitat del procediment de restabliment.

Setè.- D'acord amb l'article 191 de la LUIB, la proposta de restabliment s'ha de notificar a les persones interessades, perquè en el termini de deu dies puguin formular les al·legacions que estimin convenientes i puguin consultar la documentació que consta a l'expedient. **No obstant això, si aquestes persones no han formulat al·legacions a la resolució d'inici, la persona instructo-**

ra pot no atorgar el termini esmentat i traslladar la proposta directament a l'òrgan competent per resoldre perquè dicti la resolució que posa fi al procediment, sempre que no hagi variat la descripció dels actes objecte de restabliment que figura a la resolució d'inici.

Al cas que ens ocupa s'han presentat els següents escrits d'al·legacions a la resolució d'inici i a la proposta de reposició:

1. Escrit d'al·legacions presentat pel tècnic director, I.B.J., a la resolució d'inici:

El Sr/Sra. I.B.J. exposa que com a tècnic es va limitar únicament i exclusivament a redactar la documentació tècnica per rehabilitar la planta baixa existent i que en cap moment el promotor li va comunicar l'inici de les obres, sent la primera notícia que va tenir la notificació de l'inici del procediment de restabliment de la legalitat urbanística. Tant és així que assenyala que no va obrir el corresponent llibre de visites ni va emetre el certificat final de l'obra.

Per tot l'exposat, demana que se l'exoneri de qualsevol responsabilitat per l'execució de les obres sense llicència.

Contestació:

Revisat l'expedient 2017/001567, incoat a partir de la sol·licitud de llicència d'obres de reforma de local efectuada pel/r la Sr./Sra. A.G.S., consta que l'arquitecte I.B.J. no tan sols va redactar la documentació tècnica necessària, sinó que a més fa assumir la direcció facultativa de l'obra, constent la seva signatura en el full d'assumpció corresponent.

Així les coses, és prou clar que pareix que no podia desconèixer que s'estaven executant les obres i que les mateixes no s'ajustaven a la llicència concedida.

Per altra banda, el representant de l'empresa constructora, en el seu escrit d'al·legacions, manifesta que va confiar en el tècnic director i que per aquest motiu pensava que les obres s'ajustaven a la llicència.

Per tot l'exposat, a dia d'avui, per la informació que disposa aquest Ajuntament, el/la Sr./Sra. I.B.J. era el director de les obres que s'executaren sense ajustar-se a la llicència concedida i, per tant, s'han de desestimar les seves al·legacions.

2. Escrit d'al·legacions presentat pel promotor, A.G.S., a la resolució d'inici, i posterior escrit d'al·legacions presentat a la proposta de reposició:

En el primer escrit presentat, reconeix el/la Sr./Sra. A.G.S. que va executar més obra de la prevista en la llicència concedida, però no està d'acord amb el fet que a aquestes obres els hi sigui aplicable l'article 9.3.1 del PEPCHA. En el seu lloc, entén que és d'aplicació l'article 9.3.2 del PEPCHA, que està dedicat als edificis protegits amb estructura d'habitatge plurifamiliar, atès que l'ús dels dos elements dividits en règim de propietat horitzontal ha sigut històricament el d'habitatge, excepte durant el temps en què es va dedicar a local comercial.

Al tractar-se d'un edifici protegit amb estructura d'habitatge plurifamiliar, que té com a ús preferent el d'habitatge, d'acord amb l'article 9.3.2 l'actuació hauria de ser legalitzable. Així mateix, també considera que la restauració del suposat antic ús d'habitatge va en consonància amb els objectius i la finalitat del PEPCHA.

En el segon escrit d'al·legacions, presentat el 10 d'abril de 2019, el/la Sr./Sra. A.G.S. reitera l'exposat en el primer escrit i adjunta la que considera documentació necessària per estalonar les al·legacions anteriors:

- Còpia de la fitxa cadastral de l'any 1989, així com un contracte de lloguer de 1983.

- Còpies de fitxes cadastrals d'edificis del carrer Puríssima en les que es pot observar aquesta tipologia de caràcter històric en varies finques de la mateixa vorera.

Per tot l'exposat, demana que s'acceptin les al·legacions exposades anteriorment i se'ls requereixi a presentar el corresponent projecte de legalització.

Contestació:

Per tal de contestar les al·legacions presentades pel promotor, és indispensable esbrinar si l'edifici objecte de l'actuació té una estructuració d'habitatge unifamiliar o d'habitatge plurifamiliar. A aquest efecte, l'arquitecte municipal ha emès l'informe corresponent en data 27 de febrer de 2019, que indica el següent:

«I. OBJECTE

El motiu del present informe és el de determinar quina tipologia es correspon l'edifici ubicat al carrer Puríssima, 53, englobat dins el Conjunt Històric Artístic de Ciutadella i ordenat pel Pla Especial (PEPCHA) qualificat com a edifici protegit amb grau PT2-PE2

II. EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Segons el Pla Especial del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella, en els seus articles 9.3.1, 9.3.2 es diferencien dues tipologies edificatòries dins els edificis qualificats com a protegits: edificis amb estructuració d'habitatge unifamiliar i edificis amb estructuració d'habitatge plurifamiliar.

...

Segons es pot observar de les dades del cadastre, l'edifici es va construir l'any 1840 i la totalitat de la planta primera i segona es corresponen a habitatge.

En planta baixa, que recentment ha estat objecte d'un canvi d'ús sense la perceptiva llicència, l'ús era d'un local.

Així es pot observar a la fotografia adjunta on s'observa clarament que en planta baixa l'ús principal no era el d'habitatge.

S'observa per les dimensions de l'edifici així com de la façana i d'acord amb les tipologies dels edificis confrontants i del conjunt històric, que es tracta d'un edifici típicament unifamiliar de «trast» entre mitgeres del casc antic tal i com es correspon a l'art. 5.1.3 del PEPCHA., on la situació habitual de l'escala original es situa normalment a una crugia interior i on el programa d'habitatge unifamiliar es desenvolupa entorn a la totalitat de l'edifici, apareixent ocasionalment locals comercials en planta baixa tal i com es correspon a l'art. 9.3.1 del PEPCHA.

Les dimensions totals de l'edifici així com la dimensió de la separació entre les parets mitgeres amb els veïns corresponents a una crugia, composició i proporcions de façana, situació de l'escala, etc. no es corresponen en cap cas a edificis típicament plurifamiliars del nucli antic.

El fet que l'article 9.3.1 del PEPCHA admeti en alguns casos convertir l'habitatge originalment amb estructura unifamiliar en plurifamiliar no implica que l'estructuració original canviï a habitatge plurifamiliar.

III. CONCLUSIÓ

Pels motius exposats al punt II d'aquest informe, el tècnic que subscriu, considera que la tipologia de l'edifici nº 22 de l'illa 16823 situat al carrer Puríssima, 53 de Ciutadella de Menorca es correspon a un edifici protegit amb estructuració d'habitatge unifamiliar, i que per tant es regula en quant a usos pel determinat a l'art. 9.3.1 del PEPCHA.»

Per altra banda, la documentació presentada pel/r la Sr./Sra. A.G.S. el 10 d'abril de 2019 no aporta res nou. Les fotografies i fitxes cadastrals aportades són, si ens atenim a la definició que dóna l'informe de l'arquitecte municipal, edificis amb estructuració d'habitatge unifamiliar en els quals, en un moment donat (anterior a l'aprovació del PEPCHA si tenim en compte les dades cadastrals), l'ús unifamiliar es va convertir en plurifamiliar. No obstant, els edificis esmentats continuen mantenint l'estructuració d'habitatge unifamiliar. El problema que té l'habitatge executat sense llicència no és que el PEPCHA no permeti el canvi d'ús a plurifamiliar, sinó que l'habitatge executat no disposa de la superfície mínima exigida pel PEPCHA en l'article 9.3.1, que és de 75 m² útils.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Així mateix, en relació al contracte de lloguer, fa referència al número 53 bis, que no sabem si és el número assignat a l'habitatge de la planta superior o al de la planta baixa. Si més no, considerem que el que és rellevant és saber si quan es va aprovar el PEPCHA i en el moment previ a l'execució de les obres en aquell edifici hi havia un o dos habitatges. A aquest efecte, la documentació que consta en l'expedient administratiu és molt clara. A la fotografia de la fitxa de l'immoble que inclou el PEPCHA, que data de l'any 1998, es veu clarament l'existència d'un local en planta baixa (es veu claríssimament un aparador) i, a més, el 8 de maig de 2013 es va presentar una declaració responsable d'inici i exercici d'activitat permanent innòcua de venda al detall de roba i complements, que va acceptar-se per l'Ajuntament mitjançant Resolució de Governació núm. 1183 de data 29 de novembre de 2013 i es va implantar degudament si ens atenem a la fotografia de setembre de l'any 2016 que també consta en l'expedient (es veu clarament l'aparador d'una tenda de roba).

Per tot l'exposat, queda prou clar que ens trobam davant una edificació protegida amb estructura d'habitatge unifamiliar i, per tant, quant als usos urbanístics, s'ha d'estar al que disposa l'article 9.3.1 del PEPCHA i no a l'article 9.3.2. Així mateix, queda prou clar que a l'entrada en vigor del PEPCHA i fins al moment en què s'han executat les obres sense títol habilitant (més de vint anys seguits) a la planta baixa de l'immoble del carrer Puríssima, 53, hi ha existit un local comercial.

En conseqüència, s'han de desestimar les al·legacions del/de la Sr./Sra. A.G.S..

3. Escrit d'al·legacions presentat per l'empresa constructora, Nice Price, SL:

El Sr. Amadeo Sabido González, com a administrador únic de Nice Price, SL, manifesta que l'activitat principal de l'empresa no és la construcció sinó la pintura decorativa, i que degut a aquesta falta d'experiència, i confiant tant amb el promotor com amb el tècnic director, van executar les obres pensant que les mateixes s'ajustaven a la llicència concedida.

Per altra banda, manifesta que dels tràmits burocràtics per obtenir la llicència se'n va encarregar el promotor i que ells eren subcontractistes, com la resta d'industrials.

Així mateix, assenyala que no tenien voluntat d'infringir la llei i que han requerit tant al promotor com al tècnic director per tal que restitueixin la realitat física alterada.

Finalment, afirma que volen col·laborar declarant davant l'instructor i aportant documentació de que disposen en relació a les obres.

Per tot l'exposat, demana que se'ls exoneri de responsabilitat en relació als fets imputats.

Contestació:

Revisat l'expedient 2017/001567, incoat a partir de la sol·licitud de llicència d'obres de reforma de local efectuada pel/r la Sr./Sra. A.G.S., consta el pressupost signat pel representant de l'empresa constructora. En el referit pressupost no figuren en cap cas les partides d'obra que han comportat el canvi d'ús a habitatge que no s'ajusta a la llicència concedida. Per tant, el contractista no pot desconeixer de cap manera que les actuacions no incloses en el pressupost que havia signat no disposaven de títol habilitant.

De qualsevol manera, la concreta responsabilitat administrativa en què hagi pogut incórrer el contractista s'haurà de discernir en seu del procediment sancionador que s'haurà d'incoar, no en el que ens ocupa, que és de restitució.

Per tant, s'ha d'emplaçar al constructor a què presenti la documentació que disposi que pugui exonerar-lo de responsabilitat en seu del procediment sancionador, que a dia d'avui no s'ha incoat.

Per tant, correspon desestimar les al·legacions presentades per Nice Price, SL.

Vuitè.- Segons l'article 192 de la LUIB, l'administració competent ha de dictar l'ordre de restabliment de la realitat física alterada, que ha de disposar la demolició o la reconstrucció de les obres constitutives d'infracció urbanística, la restitució dels terrenys a l'estat anterior, i el cessament definitiu dels actes i usos desenvolupats i de qualssevol serveis públics.

La resolució del procediment ha de recollir el termini per executar l'ordre de restabliment i les conseqüències de l'incompliment. El termini esmentat ha d'incloure el d'execució de les tasques materials indicat en la proposta de restabliment i el termini de què disposa la persona interessada per presentar davant l'ajuntament el projecte de restabliment, que no pot excedir de dos mesos.

S'ha de notificar l'acte administratiu que adopti l'ordre de restabliment a totes les persones interessades i a les que denunciaren els fets constitutius de la infracció urbanística.

Novè.- De conformitat amb l'article 193 de la LUIB, com a excepció a la regla general establerta a l'article 146.1.f) de la llei esmentada, la demolició o el restabliment de construccions, edificacions o usos que són objecte d'un ordre de restabliment ja dictada o d'un procediment de restabliment ja iniciat no queden subjectes a l'obtenció de llicència, sinó al procediment específic indicat al mateix article.

Desè.- Disposa l'article 194 de la LUIB que, l'incompliment, un cop que siguin fermes, de les obres de restabliment de la realitat física a l'estat anterior dóna lloc, mentre duri, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb 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.

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.

Onzè.- Una vegada hagi esdevingut ferma l'ordre de restabliment es podrà inscriure la corresponent nota marginal, tot de conformitat amb el que disposa l'article 63.3 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

CONCLUSIÓ

Formul la següent **PROPOSTA DE REPOSICIÓ DE LA REALITAT FÍSICA ALTERADA**, que posa fi a la fase d'instrucció, i s'ha d'eleva a la consideració de la Junta de Govern municipal per a la seva aprovació, si escau:

PRIMER.- Desestimar íntegrament les al·legacions presentades pel promotor/a, A.G.S., per l'empresa constructora, Nice Price, SL, i pel tècnic director, I.B.J., pels motius assenyalats en el fonament de dret setè de l'informe-proposta de restitució de la realitat física alterada formulada per l'instructor.

SEGON.- Ordenar al/a la Sr./Sra. A.G.S., com a promotor, i al/a la Sr./Sra. R.S.C., com a propietària, de conformitat amb l'article 192 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, **la demolició, en el termini de dos mesos**, de les obres de canvi d'ús de local a habitatge executades sense la preceptiva llicència municipal i que són manifestament incompatibles amb l'ordenació urbanística, així com **el cessament definitiu i immediat de l'ús d'habitatge** que



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

Versió web

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

es desenvolupa a l'immoble ubicat al carrer Puríssima, 53, planta baixa, de Ciutadella (ref. cadastral 1682322EE7218S0003MT), qualificat com a edifici protegit amb grau PT2 i PE2 d'acord amb el Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella, descrites en l'informe dels serveis tècnics municipals de la manera següent:

- *No s'ha executat la rampa que s'havia de construir a l'accés per adequar l'accessibilitat del local.*
- *A l'interior es comprova que s'ha distribuït l'interior del local i s'ha construït un bany i una cuina, canviant l'ús del local a habitatge.*
- *El nou habitatge es distribueix en sala d'estar, cuina, un bany i dos dormitoris que donen al pati posterior. En l'actualitat les obres estan finalitzades i l'habitatge es troba en ús.*

Per portar a terme l'efectiva demolició de les esmentades obres, s'haurà de presentar a l'Ajuntament, en el **termini d'un mes** des de la notificació d'aquest acord, la següent documentació:

- Documentació tècnica redactada per tècnic competent, que inclogui totes les mesures que siguin necessàries per a la correcta restitució de la realitat física alterada.
- Nomenament de l'empresa contractista que executarà la restitució.
- Nomenament del tècnic competent de dirigirà l'actuació i farà la coordinació de seguretat i salut.
- 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.

Un cop presentada la documentació esmentada se seguirà el procediment específic regulat en l'article 193 de la LUIB, de manera que **passat el termini d'un mes sense resolució municipal expressa, s'entendrà iniciat el termini de dos mesos per efectuar la demolició.**

TERCER.- Ordenar, d'acord amb l'article 192.2 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, a les empreses subministradores de qualssevol serveis públics (telèfon, telecomunicacions, electricitat i aigua potable) existents a l'immoble, el seu cessament immediat.

QUART.- Advertir a l'interessat que, d'acord amb l'article 194 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'incompliment, un cop que siguin fermes, de les obres de restabliment de la realitat física a l'estat anterior dóna lloc, mentre duri, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb 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.

Així mateix, 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.

CINQUÈ.- Recordar que, de conformitat amb l'article 177.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, el restabliment de la realitat física alterada dins del termini atorgat en l'acord present fa que la sanció que s'hagi d'imposar en el procediment sancionador es redueixi en un 80%.

SISÈ.- Una vegada hagi esdevingut ferma l'ordre de restabliment, inscriure la corresponent nota marginal, tot de conformitat amb el que disposa l'article 63.3 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.



Després d'adoptar l'acord s'ha de passar l'expedient als serveis tècnics municipals per tal que facin la valoració necessària per iniciar el procediment sancionador.

Aquest és el meu parer sens perjudici de qualsevol altre millor fonamentat en dret.»

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

- 9 Proposta de considerar finalitzat el procediment de reposició de la realitat urbanística física alterada per les obres de construcció de magatzem adossat a la mitgera de la parcel·la situada al carrer Passatge de Ses Mates, urb. Cala Blanca. (exp. 6978/2017 – DU 7/2017)** -Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 23/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vist l'informe de l'assessor jurídic, en relació a les obres sense llicència al c/ Passatge de Ses Mates, parc. 150 del polígon B de la urbanització Cala Blanca, el qual diu:

"Actuació: obres de construcció de magatzem adossat a la mitgera de la parcel·la
Persona promotora: A.T.
Persona propietària: A.T.
Tècnic director: No en disposa
Persona constructora: Es desconeix
Ubicació: Passatge de Ses Mates, parcel·la 150 del polígon B de la urbanització de Cala Blanca.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En data 15 de gener de 2017 es va efectuar una inspecció a l'immoble indicat, comprovant-se que s'havien executat obres d'edificació per a les quals no constava l'existència de llicència municipal.

Segon.- En data 10 de juliol de 2017, l'arquitecte tècnic i inspector d'obres municipal va emetre un informe, a l'efecte de determinar quines eren les obres que s'havien executat sense la preceptiva llicència urbanística municipal.

Les obres executades sense llicència urbanística són les següents:

- Edificació adossada a la mitgera nord de la parcel·la que limita amb un solar sense edificar. Es tracta d'una edificació amb ús de magatzem, de dimensions 2,25 x 6,10 m i 2,47 m d'alçada, realitzada amb estructura lleugera d'acer galvanitzat, tancaments de metacrilat amb una porta corredora de xapa i amb una coberta realitzada amb sandvitx. L'estructura està ancorada amb cargols a les mitgeres de la parcel·la.

La conclusió de l'informe tècnic és la següent:

«La construcció d'una edificació amb ús de magatzem de 2,25 x 6,10 m, adossada a la mitgera nord de la parcel·la s'ha executat sense llicència i no es considera legalitzable ja que l'edificació s'ha executat dins de la zona de reculada obligatòria de les edificacions respecte als límits de parcel·la (4 m a tots els límits). Es tracta d'una edificació manifestament incompatible amb la normativa vigent...»

Tercer.- En data 31 de maig de 2018, mitjançant la Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 530 de 2018, es va incoar un procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada contra la promotora i propietari de les obres, A.T., respecte de les obres executades sense la preceptiva llicència municipal a l'immoble ubicat al Passatge de Ses Mates, parcel·la 150 del polígon B de la urbanització de Cala Blanca (ref. cadastral 1251110EE7215S0002HX), en una parcel·la qualificada com a zona residencial extensiva, subzona amb clau 17e d'acord amb el PGOU de Ciutadella, descrites en l'informe dels serveis tècnics municipals de la manera següent:

- *«Edificació adossada a la mitgera nord de la parcel·la que limita amb un solar sense edificar. Es tracta d'una edificació amb ús de magatzem, de dimensions 2,25 x 6,10 m i*



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

2,47 m d'alçada, realitzada amb estructura lleugera d'acer galvanitzat, tancaments de metacrilat amb una porta corredora de xapa i amb una coberta realitzada amb sandvitx. L'estructura està ancorada amb cargols a les mitgeres de la parcel·la...»

En la mateixa resolució es va ordenar a la persona promotora i propietària, A.T., perquè en virtut del que disposa l'article 187 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), cessés immediatament l'ús de la construcció destinada a magatzem i es va considerar que, d'acord amb l'article 190 de la LUIB, l'actuació realitzada era manifestament incompatible amb l'ordenació urbanística.

Quart.- En data 15 de juny de 2018 (RE núm. GE/010438/2018) el/la Sr./Sra. P.L.S., actuant en nom i representació de A.T., en el qual s'admet que s'ha executat una actuació sense la preceptiva llicència municipal i s'anuncia la presentació de la documentació necessària per procedir a la completa desinstal·lació del magatzem.

Cinquè.- En data 5 de setembre de 2018, l'instructor formula proposta de reposició de la realitat física alterada, que es notifica de forma efectiva a la representant de la promotora el 17 de setembre de 2018, atorgant-li un termini de deu dies hàbils per efectuar al·legacions.

Sisè.- En data 11 d'octubre de 2018 (RE núm. GE/018225/2018) la persona promotora va presentar la documentació necessària per procedir a la desinstal·lació del magatzem (assumeix de direcció tècnica per arquitecte tècnic, nomenament del contractista, gestió de residus, etc).

Setè.- L'inspector d'obres municipal, després d'anar el 20 de febrer de 2019 al lloc de les obres objecte de l'expedient, per tal de comprovar si s'havia restituit la legalitat urbanística, emet l'informe següent en data 20 de febrer de 2019, la conclusió del qual és:

- *«A data d'inspecció es comprova que no existeix a la parcel·la l'Edificació adossada a la mitgera nord de la parcel·la objecte del present expedient de Disciplina Urbanística.»*

Per tant, el tècnic sotasignat informa que s'ha donat compliment a la resolució del Decret a dalt esmentat restituint la realitat física alterada i la legalitat urbanística objecte de l'expedient de disciplina. S'adjunta reportatge fotogràfic Annex al present informe.»

Als antecedents esmentats els són d'aplicació els següents,

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Estableix l'article 146.1.d) de la LUIB que estaran subjectes a llicència prèvia, entre d'altres, les obres de construcció d'edificacions 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. Per contra, l'article 148 de la mateixa llei disposa que queden subjectes al règim de comunicació prèvia, en els termes que preveu aquesta llei, les obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

D'acord amb l'article 163.1 de la LUIB són infraccions urbanístiques les accions o les omissions que estiguin tipificades i sancionades d'aquesta manera en aquesta llei.

Així mateix, segons l'article 163.2.c) de la LUIB es consideren infraccions greus:

i. Executar, fer o desenvolupar actes de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, subjectes a llicència urbanística, a comunicació prèvia o a aprovació, i que s'executen sense aquestes o que en contravenen les condicions, llevat que siguin de modificació o de reforma i que, per la seva entitat menor, no necessitin projecte tècnic, en el qual cas tenen la condició d'infracció lleu.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

ii. Executar, fer o desenvolupar actes de parcel·lació, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, contraris a l'ordenació territorial o urbanística.

Segon.- De conformitat amb l'article 163.3 de la LUIB, tota acció o omissió tipificada com a infracció urbanística en aquesta llei implica adoptar les mesures següents:

- i. Les necessàries per restablir la legalitat urbanística o la realitat física.
- ii. Les que escauen per l'exigència de la responsabilitat sancionadora i disciplinària administratives o penals.
- iii. Les pertinents per rescabalar els danys i per indemnitzar els perjudicis a càrrec de les persones responsables.

Segons l'article esmentat, en qualsevol cas, quan no sigui possible la legalització, s'han d'adoptar les mesures dirigides a la reposició de la realitat física alterada a l'estat anterior a la comissió de la infracció.

Aquestes mesures tenen caràcter real i afecten plenament també les terceres persones adquirents dels immobles objecte d'aquestes mesures o que són titulars d'altres drets reals.

Aquestes mesures no tenen caràcter sancionador i poden adoptar-se en el mateix expedient o en un altre complementari, conforme al que disposa l'article 164 de la LUIB.

Tercer.- L'article 186.1 de la LUIB disposa que tota infracció urbanística ha de donar lloc a dos procediments:

- a) El procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterades.
- b) El procediment sancionador.

Segons l'article 186.2, l'administració competent pot optar per instruir i resoldre conjuntament i simultàniament aquests dos procediments o bé iniciar en primer lloc el procediment de restabliment i amb posterioritat el procediment sancionador.

Segons l'article 196 de la LUIB, el procediment de restabliment només es pot iniciar vàlidament mentre els actes estan en curs d'execució, de realització o de desenvolupament i dins dels vuit anys següents a la seva finalització completa, i sempre abans del transcurs d'aquest termini s'hagi notificat o intentat legalment la notificació de la resolució d'inici del procediment a les persones interessades.

D'acord amb l'article 205.1 de la LUIB, les infraccions urbanístiques greus i molt greus prescriuen als vuit anys i les lleus a l'any.

Determina l'article 188.2 de la LUIB que l'Ajuntament, en la incoació del procediment de restabliment, ha de fer el nomenament de l'instructor o instructora, i si pertoca, el secretari o la secretària del procediment, designats d'entre el funcionariat de l'administració actuant.

Quart.- D'acord amb l'article 187.1 de la LUIB, quan un acte de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació, o qualsevol altre de transformació o d'ús del sòl, del vol o del subsòl que estigui subjecte a qualsevol aprovació o llicència urbanística o comunicació prèvies, es faci, s'executi o es desenvolupi sense aquests títols habilitants o, si escau, sense ordre d'execució, o en contravengui les condicions, l'òrgan administratiu competent ha d'ordenar, en tot o en la part que sigui procedent, suspendre immediatament les obres o cessar l'acte o l'ús en curs d'execució, de realització o desenvolupament, com també el subministrament de qualssevol serveis públics. Aquesta mesura s'ha d'adoptar quan s'aprecii la concurrència de les circumstàncies anteriors, fins i tot amb caràcter previ a l'inici del procediment de restabliment, i s'ha de preservar la proporcionalitat deguda entre els seus efectes i les circumstàncies i la naturalesa de la presumpta infracció.

Així mateix, segons l'article 187.3, es pot notificar l'ordre de suspensió, indistintament, a la persona promotora, a la persona propietària, a la persona responsable o, si no, a qualsevol persona que es trobi en el lloc d'execució, realització o desenvolupament, i hi estigui relacionada. Una vegada que han transcorregut 24 hores d'ençà de la notificació sense que s'hagi complit l'ordre notificada, se'n poden precintar les obres, les instal·lacions o l'ús. En cas que en el moment de notificar l'ordre de suspensió en el lloc de les obres o usos no es trobi present cap persona relacionada amb l'execució, el personal de l'administració podrà col·locar en un lloc visible un cartell informatiu de la suspensió, on s'ha de fer constar expressament la data i l'hora en què es penja el cartell i que el transcurs del termini de 24 hores a partir del moment de la col·locació del cartell sense que s'hagi complit l'ordre habilita el precinte de les obres, instal·lacions o usos.

S'ha de donar trasllat de l'ordre de suspensió a les empreses subministradores de serveis públics perquè en el termini màxim de 24 hores interrompin aquests serveis.

L'ordre de suspensió ha de mantenir la vigència durant tota la tramitació del procediment de restabliment, o bé, si escau, mentre que no es legalitzin els actes que la varen motivar o no es reposi la realitat física alterada a l'estat originari.

Les conseqüències de l'incompliment de l'ordre de suspensió es troben regulades en l'article 187.6 de la LUIB.

Cinquè.- L'article 189.1 de la LUIB disposa que les persones responsables dels actes o usos il·legals estan sempre obligades a reposar la realitat física alterada, o a instar-ne la legalització dins del termini de dos mesos des del requeriment fet per l'administració.

D'acord amb l'article 164.1 a) de la LUIB són responsables de les infraccions urbanístiques amb caràcter general, en el cas d'actes de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació, d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl executats, realitzats o desenvolupats sense concurrència dels pressupòsits legals per a la legitimitat, les persones propietàries, les promotores o les constructores, segons es defineixen en la legislació en matèria d'ordenació de l'edificació, urbanitzadores i totes les altres persones que tinguin atribuïdes facultats decisòries sobre l'execució o el desenvolupament dels actes, així com el personal tècnic titulat director d'aquests, i el redactor dels projectes quan en aquests darrers concorri dol, culpa o negligència greu.

Es presumeix, llevat de prova en contrari, que la persona propietària del sòl té coneixement de les obres que constitueixen infracció urbanística quan per qualsevol acte, inclosa la simple tolerància, n'hagi cedit l'ús a la persona responsable directa de la infracció.

Segons l'acta d'inspecció figura com a responsable la promotora i propietària, A.T., sense constar ni contractista ni tècnic director.

Sisè.- D'acord amb l'article 191.3 de la LUIB, quan no s'ha de formular proposta de restabliment perquè les obres s'han legalitzat, ha transcorregut el termini màxim per ordenar les mesures de restitució corresponents, o es produeix una altra circumstància que deixa sense efecte el procediment, l'acte que el resolgui s'ha de pronunciar respecte a les mesures cautelars adoptades, les anotacions registrals que s'hagin practicat i la situació de fora d'ordenació en què poden restar les construccions, les edificacions, les instal·lacions o usos.

Setè.- Al cas que ens ocupa, les obres efectuades s'han restituint al seu estat original, quedant clar que s'ha restaurat la legalitat urbanística infringida.

Vuitè.- De conformitat amb la Resolució d'Alcaldia núm. 137 de 2015, de data 10 de juliol de 2015, l'Alcaldesa va delegar a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria d'imposició de sancions i restitució de la legalitat urbanística.

CONCLUSIÓ

Per tot l'exposat, correspon que la Junta de Govern adopti un acord en el sentit següent:

Primer.- Entendre restaurada la legalitat urbanística i restituïda la realitat física alterada respecte de les obres i usos executats sense la preceptiva llicència municipal, a l'immoble ubicat al Passatge de Ses Mates, parcel·la 150 del polígon B de la urbanització de Cala Blanca (ref. cadastral 1251110EE7215S0002HX), consistents en la construcció d'un magatzem adossat a la paret mitgera, que van ocasionar la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 530 de 31 de maig de 2018.

Segon.- Considerar finalitzat el procediment de restauració de la legalitat urbanística i procedir a l'arxiu de l'expedient (2017/006978 DU 07/17).

Tercer.- Ordenar als serveis tècnics municipals que emetin informe de valoració de les obres executades, a l'efecte de poder incoar el procediment sancionador corresponent, de conformitat amb l'establert en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que s'haurà de dirigir contra la persona promotora i propietària.

Quart.- Notificar aquesta resolució a la persona promotora i propietària. "

Per tot el que s'ha exposat, **PROPÒS** que la Junta de Govern adopti el següent acord:

PRIMER.- Entendre restaurada la legalitat urbanística i restituïda la realitat física alterada respecte de les obres i usos executats sense la preceptiva llicència municipal, a l'immoble ubicat al Passatge de Ses Mates, parcel·la 150 del polígon B de la urbanització de Cala Blanca (ref. cadastral 1251110EE7215S0002HX), consistents en la construcció d'un magatzem adossat a la paret mitgera, que van ocasionar la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 530 de 31 de maig de 2018.

SEGON.- Considerar finalitzat el procediment de restauració de la legalitat urbanística i procedir a l'arxiu de l'expedient (2017/006978 DU 07/17).

TERCER.- Ordenar als serveis tècnics municipals que emetin informe de valoració de les obres executades, a l'efecte de poder incoar el procediment sancionador corresponent, de conformitat amb l'establert en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que s'haurà de dirigir contra la persona promotora i propietària.

QUART.- Notificar aquesta resolució a la persona promotora i propietària. "

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

- 10 Proposta de reposició de la realitat urbanística física alterada per diverses obres sense llicència a la coberta de l'edifici situat al carrer des Forn – Sa Muradeta. (exp. 9234/2018 DU – 7/2018)**-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Ordenament del municipi de dia 16/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vist l'informe de l'assessor jurídic, en relació a les obres sense llicència a la coberta de l'edifici ubicat a c/ d'es Forn, 7 - c/ Sa Muradeta, 18, dins l'àmbit del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella, el qual diu:

"Assumpte: procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada

Actuació: obres de construcció diverses sense llicència a la coberta d'un edifici ubicat al conjunt històric

Persona promotora i propietària: A.S.

Persona constructora: Construcciones Juan Allés Canet, SL

Ubicació: carrer des Forn, 7, carrer de Sa Muradeta, 18. Conjunt Històric Artístic de Ciutadella.

ANTECEDENTS DE FET

Primer.- En dates 13 de gener de 2015 i 21 de maig de 2015, prèvia denúncia, es va efectuar una inspecció a l'immoble indicat, comprovant-se que s'havien executat diverses obres d'edificació per a les quals no constava l'existència de llicència municipal.

Segon.- En data 9 de juny de 2015, l'arquitecte tècnic i inspector d'obres municipal va emetre un informe, a l'efecte de determinar quines eren les obres que s'havien executat sense ajustar-se a la llicència d'obres majors concedida el 6 de novembre de 2013 (exp. 2012/007784), per reformar el local existent i impermeabilització de la coberta, i al seu modificat aprovat el 8 de gener de 2014 (exp. 2013/011193).

Les obres executades sense llicència urbanística eren les següents:

«- Instalación de 4 placas solares en la cubierta inclinada de teja de la parte del edificio situado en la calle D'es Forn, nº 7, de las cuales 3 son placas fotovoltaicas y la restante es una placa solar térmica. Las placas son de 2,10x0,90 m cada una, están colocadas perpendicularmente al plano de cubierta y presentan una inclinación de unos 30 grados respecto al plano de cubierta, por lo que su punto más alto sobresale unos 1,15 m de la cubierta de teja. Ocupan una superficie total en planta de 1,90x3,60 m (aunque su estructura tiene 4 m de largo), y una de ellas es visible desde las esquinas de la calle D'es Forn con las calles Capllonch y Mirador. Se desconoce quién es el instalador de las placas solares.

- Construcción de un murete perimetral en la cubierta plana de la calle de Sa Muradeta número 8, con la finalidad de hacerla practicable. Antes únicamente existía una hilada de unos 15 cm, que se ha recrecido en 90 cm hasta llegar a una altura aproximada de 1,05 m. Se ha construido murete en el lindero oeste, sur, y parcialmente en el lindero norte, con una longitud total de muros de 14,20 m. En la fachada, en lugar de un murete, se ha colocado una barandilla de hierro forjado que no cumple con las prescripciones del PEPCHA.

- Se ha pintado la fachada de Sa Muradeta número 8 con un color azul-morado oscuro que no se ajusta entre los tonos permitidos por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Ciutadella.»

Tercer.- En data 8 d'octubre de 2015, mitjançant Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 285 de 2015, es va incoar un procediment per a la restitució de la legalitat urbanística per les obres executades que no s'ajusten a les llicències concedides, portades a terme a l'habitatge situat al carrer des Forn, 7, i de Sa Muradeta, 18, de Ciutadella, descrites en el punt primer de la resolució esmentada. L'inici del procediment es va notificar efectivament a la Sra. Sinenberg el 29 d'octubre de 2015, requerint-la per tal que en el termini de dos mesos sol·licités la llicència municipal de legalització o restitució seu estat anterior de les obres esmentades.

Quart.- En data 2 de desembre de 2015, RE núm. 18.313, el/la Sr./Sra. A.S. va sol·licitar llicència urbanística per a obres sense projecte tècnic consistents en substituir una barana metàl·lica per una d'obra i pintar la façana que dona al carrer de Sa Muradeta, 18, adequant-se al Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric. Aquesta llicència es va concedir per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 56 de 2016, dictada en data 25 de gener de 2016, amb la condició expressa que el color de la façana havia de ser blau-grisenc clar segons proposta realitzada per a la restitució de la legalitat, utilitzant pintura al silicat.

Cinquè.- En data 2 de desembre de 2015, RE núm. 18.314, el/la Sr./Sra. A.S. va sol·licitar llicència urbanística per a obres sense projecte tècnic consistents en legalitzar una instal·lació fotovoltaica i tèrmica a la coberta de l'habitatge ubicat al carrer des Forn, 7. Aquesta llicència es



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

va denegar per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 10 de 2016, dictada en data 5 de gener de 2016.

Sisè.- En data 29 de gener de 2016, RE núm. 1.399, el/la Sr./Sra. A.S. va presentar un recurs de reposició contra la Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 10 de 2016, dictada en data 5 de gener de 2016. Aquest recurs, previs els corresponents informes tècnic i jurídic, es va desestimar expressament per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 818 de 2017, signada per l'Alcalde. el/la Sr./Sra. A.S. va rebre la notificació de la desestimació del recurs el passat 30 d'agost de 2017, sense que consti que hagi presentat cap recurs contenciós administratiu.

Setè.- Prèvia inspecció efectuada el 3 d'octubre de 2017, l'inspector d'obres municipal emet en data 4 d'octubre de 2017 un nou informe de seguiment de les obres dutes a terme sense llicència.

La conclusió de l'informe tècnic és la següent:

«- La instal·lació de 4 plaques solars a la coberta inclinada de teula de la part de l'edifici situat al carrer des Forn, 7, de les quals 3 són plaques fotovoltaïques i la restant és una placa solar tèrmica, no ha sigut legalitzada, ja que s'ha denegat la sol·licitud de legalització. A l'haver-se denegat la sol·licitud de legalització de les plaques instal·lades es considera que les plaques contravenen manifestament la normativa urbanística pel que la legalitat únicament pot restituir-se demolint la instal·lació.

- El muret perimetral (antepecho) a la coberta plana del carrer de Sa Muradeta, 8, s'ha legalitzat, excepte la barana de ferro forjat que no compleix amb les prescripcions del PEPCHA.

- La façana del carrer Sa Muradeta, 8, s'ha repintat amb un color blau grisós clar, adequant-lo a la paleta de colors permesos pel Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric Artístic de Ciutadella, pel que es considera restituïda la legalitat de la pintura de la façana.»

Vuitè.- En data 4 de setembre de 2018, mitjançant Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 821 de 2018, es va declarar la caducitat del procediment de restauració de la legalitat urbanística incoat en virtut de la Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 285 de 2015, de data 8 d'octubre de 2015 i, tota vegada que l'acció de restabliment no havia prescrit, es va incoar un nou procediment per a la restitució de la legalitat urbanística per les obres executades sense la preceptiva llicència municipal, portades a terme a l'habitatge situat al carrer des Forn, 7, i de Sa Muradeta, 18, de Ciutadella (ref. cadastral 1585104EE7218N0001BK), que d'acord amb l'informe dels serveis tècnics municipals de 4 d'octubre de 2017 són les següents:

- Instal·lació de 4 plaques solars en la coberta inclinada de teula de la part de l'edifici situat al carrer des Forn, 7, de les quals 3 són plaques fotovoltaïques i la restant és una placa solar tèrmica, suportades mitjançant una estructura d'acer galvanitzat ancorades amb trepant a la coberta. Sobresurten uns 1,15 m per damunt de la coberta i el punt més alt de la placa fotovoltaïca sobresurt uns 1,50 m.
- Barana de ferro forjat que no compleix amb les prescripcions del PEPCHA i que sobresurt damunt del muret perimetral en la part de dóna al carrer Sa Muradeta, 18.

Novè.- En data 18 de desembre de 2018, l'inspector d'obres municipal va emetre un informe assenyalant que, realitzada visita d'inspecció el 18 de desembre de 2018 a l'efecte de comprovar si s'havia procedit al restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterada d'acord amb la Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 821 de data 4 de setembre de 2018, s'informa que:

- «S'ha retirat les 4 plaques de la coberta inclinada de teula de la part de l'edifici situat al carrer des Fon, 7.
- S'ha retirat la barana de ferro que no complia amb les prescripcions del PEPCHA sobresortint per sobre del muret perimetral en la façana de l'edifici del c/ Sa Muradeta 18 substituïnt-la per un ampit format per muret d'obra.
- En el moment de la visita d'inspecció, el color de la façana és de color blau grisós tal com es va informar en informe d'inspecció de l'inspector d'obres municipal del passat dia 03/10/2017.

Per tant, el tècnic sotasignat informa que s'ha donat compliment a la resolució del Decret a dalt esmentat restituint la realitat física alterada i la legalitat urbanística objecte de l'expedient de disciplina.

S'adjunta reportatge fotogràfic Annex al present informe.»

Als esmentats antecedents els són d'aplicació els següents,

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- Estableix l'article 146.1.d) de la LUIB que estaran subjectes a llicència prèvia, entre d'altres, les obres de construcció d'edificacions 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. Per contra, l'article 148 de la mateixa llei disposa que queden subjectes al règim de comunicació prèvia, en els termes que preveu aquesta llei, les obres de tècnica senzilla i escassa entitat constructiva o obres d'edificació que no necessiten projecte d'acord amb la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

D'acord amb l'article 163.1 de la LUIB són infraccions urbanístiques les accions o les omissions que estiguin tipificades i sancionades d'aquesta manera en aquesta llei.

Així mateix, segons l'article 163.2.c) de la LUIB es consideren infraccions greus:

i. Executar, fer o desenvolupar actes de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, subjectes a llicència urbanística, a comunicació prèvia o a aprovació, i que s'executen sense aquestes o que en contravenen les condicions, llevat que siguin de modificació o de reforma i que, per la seva entitat menor, no necessitin projecte tècnic, en el qual cas tenen la condició d'infracció lleu.

ii. Executar, fer o desenvolupar actes de parcel·lació, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, contraris a l'ordenació territorial o urbanística.

...

I, segons l'article 163.2.d) de la mateixa llei es consideren infraccions molt greus:

...

iii. Les tipificades com a greus en l'apartat anterior, quan afectin:

- Sòl rústic protegit.
- Parcs, jardins, espais lliures, infraestructures i altres reserves per a dotacions.
- Béns o espais catalogats en el planejament municipal, o declarats d'interès cultural o catalogats.

SEGON.- De conformitat amb l'article 163.3 de la LUIB, tota acció o omissió tipificada com a infracció urbanística en aquesta llei implica adoptar les mesures següents:

i. Les necessàries per restablir la legalitat urbanística o la realitat física.

ii. Les que escauen per l'exigència de la responsabilitat sancionadora i disciplinària administratives o penals.

iii. Les pertinents per rescabalar els danys i per indemnitzar els perjudicis a càrrec de les persones responsables.

Segons l'article esmentat, en qualsevol cas, quan no sigui possible la legalització, s'han d'adoptar les mesures dirigides a la reposició de la realitat física alterada a l'estat anterior a la comissió de la infracció.

Aquestes mesures tenen caràcter real i afecten plenament també les terceres persones adquirents dels immobles objecte d'aquestes mesures o que són titulars d'altres drets reals.

Aquestes mesures no tenen caràcter sancionador i poden adoptar-se en el mateix expedient o en un altre complementari, conforme al que disposa l'article 164 de la LUIB.

TERCER.- L'article 186.1 de la LUIB disposa que tota infracció urbanística ha de donar lloc a dos procediments:

- El procediment de restabliment de la legalitat urbanística i de la realitat física alterades.
- El procediment sancionador.

Segons l'article 186.2, l'administració competent pot optar per instruir i resoldre conjuntament i simultàniament aquests dos procediments o bé iniciar en primer lloc el procediment de restabliment i amb posterioritat el procediment sancionador.

Segons l'article 196 de la LUIB, el procediment de restabliment només es pot iniciar vàlidament mentre els actes estan en curs d'execució, de realització o de desenvolupament i dins dels vuit anys següents a la seva finalització completa, i sempre abans del transcurs d'aquest termini s'hagi notificat o intentat legalment la notificació de la resolució d'inici del procediment a les persones interessades.

D'acord amb l'article 205.1 de la LUIB, les infraccions urbanístiques greus i molt greus prescriuen als vuit anys i les lleus a l'any.

Determina l'article 188.2 de la LUIB que l'Ajuntament, en la incoació del procediment de restabliment, ha de fer el nomenament de l'instructor o instructora, i si pertoca, el secretari o la secretària del procediment, designats d'entre el funcionariat de l'administració actuant.

QUART.- D'acord amb l'article 187.1 de la LUIB, quan un acte de parcel·lació urbanística, d'urbanització, de construcció o d'edificació i d'instal·lació, o qualsevol altre de transformació o d'ús del sòl, del vol o del subsòl que estigui subjecte a qualsevol aprovació o llicència urbanística o comunicació prèvies, es faci, s'executi o es desenvolupi sense aquests títols habilitants o, si escau, sense ordre d'execució, o en contravengui les condicions, l'òrgan administratiu competent ha d'ordenar, en tot o en la part que sigui procedent, suspendre immediatament les obres o cessar l'acte o l'ús en curs d'execució, de realització o desenvolupament, com també el subministrament de qualssevol serveis públics. Aquesta mesura s'ha d'adoptar quan s'apreciï la concurrència de les circumstàncies anteriors, fins i tot amb caràcter previ a l'inici del procediment de restabliment, i s'ha de preservar la proporcionalitat deguda entre els seus efectes i les circumstàncies i la naturalesa de la presumpta infracció.

Així mateix, segons l'article 187.3, es pot notificar l'ordre de suspensió, indistintament, a la persona promotora, a la persona propietària, a la persona responsable o, si no, a qualsevol persona que es trobi en el lloc d'execució, realització o desenvolupament, i hi estigui relacionada. Una vegada que han transcorregut 24 hores d'ençà de la notificació sense que s'hagi complit l'ordre notificada, se'n poden precintar les obres, les instal·lacions o l'ús. En cas que en el moment de notificar l'ordre de suspensió en el lloc de les obres o usos no es trobi present cap persona relacionada amb l'execució, el personal de l'administració podrà col·locar en un lloc visible un cartell informatiu de la suspensió, on s'ha de fer constar expressament la data i l'hora en què es penja el cartell i que el transcurs del termini de 24 hores a partir del moment de la col·locació del cartell sense que s'hagi complit l'ordre habilita el precinte de les obres, instal·lacions o usos.

S'ha de donar trasllat de l'ordre de suspensió a les empreses subministradores de serveis públics perquè en el termini màxim de 24 hores interrompin aquests serveis.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

L'ordre de suspensió ha de mantenir la vigència durant tota la tramitació del procediment de restabliment, o bé, si escau, mentre que no es legalitzin els actes que la varen motivar o no es reposi la realitat física alterada a l'estat originari.

Les conseqüències de l'incompliment de l'ordre de suspensió es troben regulades en l'article 187.6 de la LUIB.

Les infraccions urbanístiques greus i molt greus prescriuen als vuit anys i les lleus a l'any.

CINQUÈ.- L'article 189.1 i 2 de la LUIB disposa que les persones responsables dels actes o usos il·legals estan sempre obligades a reposar la realitat física alterada, o a instar-ne la legalització dins del termini de dos mesos des del requeriment fet per l'administració. Les obligacions de reposar i de legalitzar es transmeten a les terceres persones adquirents o successores de les persones responsables, que resten subrogades en la mateixa posició que aquestes, sens perjudici de les accions civils que, si escau, puguin exercir entre elles.

D'acord amb l'article 164.1 a) de la LUIB són responsables de les infraccions urbanístiques amb caràcter general, les persones propietàries, les promotores o les constructores, segons es defineixen en la legislació en matèria d'ordenació de l'edificació, urbanitzadores i totes les altres persones que tinguin atribuïdes facultats decisòries sobre l'execució o el desenvolupament dels actes, així com el personal tècnic titulat director d'aquests, i el redactor dels projectes quan en aquests darrers concorri dol, culpa o negligència greu. Es presumeix, llevat de prova en contrari, que la persona propietària del sòl té coneixement de les obres que constitueixen la infracció urbanística quan per qualsevol acte, inclosa la simple tolerància, n'hagi cedit l'ús a la persona responsable directa de la infracció.

SISÈ.- D'acord amb l'article 191.3 de la LUIB, quan no s'ha de formular proposta de restabliment perquè les obres s'han legalitzat, ha transcorregut el termini màxim per ordenar les mesures de restitució corresponents, o es produeix una altra circumstància que deixa sense efecte el procediment, l'acte que el resolgui s'ha de pronunciar respecte a les mesures cautelars adoptades, les anotacions registrals que s'hagin practicat i la situació de fora d'ordenació en què poden restar les construccions, les edificacions, les instal·lacions o usos.

SETÈ.- Al cas que ens ocupa, part de les obres efectuades s'han hagut de restituir al seu estat original i algunes altres s'han legalitzat.

En qualsevol cas, vist el contingut de la llicència d'obres concedida mitjançant Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 56 de 2016, dictada en data 25 de gener de 2016 i l'informe de l'inspector d'obres municipal de data 18 de desembre de 2018, queda clar que d'una manera o altra s'ha restaurat la legalitat urbanística infringida.

VUITÈ.- De conformitat amb la Resolució d'Alcaldia núm. 137 de 2015, de data 10 de juliol de 2015, l'Alcaldessa va delegar a la Junta de Govern les competències resolutives en matèria d'imposició de sancions i restitució de la legalitat urbanística.

CONCLUSIÓ

Qui subscriu considera la Junta de Govern ha d'adoptar un acord en el sentit següent:

PRIMER.- Entendre restaurada la legalitat urbanística i restituïda la realitat física alterada respecte de les obres i usos executats sense la preceptiva llicència municipal, a l'habitatge situat al carrer des Forn, 7, i de Sa Muradeta, 18, de Ciutadella (ref. cadastral 1585104EE7218N0001BK), consistents, de forma resumida, en instal·lar quatre plaques solars a la teulada i una barana de ferro a la façana de sa Muradeta, que van ocasionar la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 821 de 2018, de data 4 de setembre de 2018.

SEGON.- Considerar finalitzat el procediment de restauració de la legalitat urbanística i procedir a l'arxiu de l'expedient (2018/009234 DU 7/18).

TERCER.- Ordenar als serveis tècnics municipals que emetin informe de valoració de les obres executades, distingint entre les que s'han legalitzat i les que s'han restituït, a l'efecte de poder incoar el procediment sancionador corresponent, de conformitat amb l'establert en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que s'haurà de dirigir contra les persones propietària – promotora, el tècnic director i el contractista.

QUART.- Notificar aquesta resolució a les persones promotora i propietària i al constructor, així com també a la persona denunciant."

Per tot el que s'ha exposat a l'informe jurídic, **RESOLC:**

PRIMER.- Entendre restaurada la legalitat urbanística i restituïda la realitat física alterada respecte de les obres i usos executats sense la preceptiva llicència municipal, a l'habitatge situat al carrer des Forn, 7, i de Sa Muradeta, 18, de Ciutadella (ref. cadastral 1585104EE7218N0001BK), consistents, de forma resumida, en instal·lar quatre plaques solars a la teulada i una barana de ferro a la façana de sa Muradeta, que van ocasionar la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística per Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn núm. 821 de 2018, de data 4 de setembre de 2018.

SEGON.- Considerar finalitzat el procediment de restauració de la legalitat urbanística i procedir a l'arxiu de l'expedient (2018/009234 DU 7/18).

TERCER.- Ordenar als serveis tècnics municipals que emetin informe de valoració de les obres executades, distingint entre les que s'han legalitzat i les que s'han restituït, a l'efecte de poder incoar el procediment sancionador corresponent, de conformitat amb l'establert en la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, que s'haurà de dirigir contra les persones propietària – promotora, el tècnic director i el contractista.

QUART.- Notificar aquesta resolució a les persones promotora i propietària i al constructor, així com també a la persona denunciant.»

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

11 Relació de factures 11/2019 (exp. 4289/2019).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat dels Serveis Econòmics de dia 27/04/2019, que literalment copiada, diu:

«ASSUMPTE: Aprovació relació de factures núm. 11.2019

INFORME: Vista la relació de factures núm. 11.2019 per un import brut de 106.532,47 € (import líquid de 111.080,97 €).

Atès el disposat a la base 10a de les Bases d'Execució del pressupost d'aquest Ajuntament de l'exercici 2019.

Per tot l'exposat qui subscriu

PROPOSA:

Aprovar l'esmentada relació de factures»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat dels Serveis Econòmics.



12 Proposta d'aprovació del padró de liquidacions dels serveis d'assistència domiciliària i menjar a domicili realitzats durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 67/2019. (exp. 4285/2019).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Gestió Tributària de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vista la relació d'usuaris del Servei d'Assistència Domiciliària i servei de Menjar a domicili que dispensen els Serveis Socials de l'Ajuntament.

Vist el Preu Públic núm. 0.3 "Serveis Assistencials prestats a domicili" que preveu la quantia a satisfer pels serveis al·ludits.

Vist el padró de liquidacions que importa, per les totalitats mensuals dels serveis, la següent quantitat:

Període	import
MARÇ 2019	9.908,19

Ateses les circumstàncies anteriors i vist l'informe emès pel Cap de Rendes de data 16.04.2019 i prèvia fiscalització interna de l'activitat econòmica financera que correspongui per part d'intervenció, el regidor qui subscriu

PROPOSA:

a) Aprovar el padró adjunt d'Assistència Domiciliària i Servei de Menjar a Domicili, que correspon a les liquidacions i imports dels períodes que figuren a l'informe, pels serveis prestats pels Serveis Socials de l'Ajuntament.

b) Aprovar el càrrec de rebuts i fixar com a període de pagament voluntari del referit padró, els terminis següents:

Termini pagament	Càrrec comptable
13/05/19 a 13/07/19	67/2019

c) Notificar l'acord que s'adopti a l'empresa col·laboradora de recaptació REGESTRIL, S.L

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 Gestió Tributària.

13 Proposta d'aprovació de les liquidacions pels serveis prestats a l'escorxador municipal durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 71/2019. (exp. 4288/2019).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Gestió Tributària de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vists els serveis que s'han prestat a l'escorxador municipal que corresponen al període que en el quadre de més endavant s'especifica.

Vist l'art. 7è. de l'Ordenança Fiscal núm. 18, Reguladora de la taxa per la prestació del servei d'escorxador i carreteig de carn que fixa les quotes tributàries en funció de cada servei de l'escorxador.

Vista la relació d'usuaris i les liquidacions practicades pels serveis prestats, que importa la següent quantitat total, iva inclòs:



Període	Import (IVA inclòs)	Càrrec comptable
MARÇ 2019	27.830,44	71/2019

Vist l'informe emès pel Cap de Rendes de data 16.04.2019 i prèvia fiscalització interna de l'activitat econòmica financera que correspongui per part d'intervenció, el regidor qui subscriu

PROPOSA:

- a) Aprovar la relació de liquidacions del període referit, per procedir a la notificació i cobrament.
- b) Aprovar el càrrec de rebuts a l'empresa col·laboradora de recaptació, segons el detall que figura en els llistats adjunts.
- c) Notificar l'acord que s'adopti a l'empresa col·laboradora de recaptació, REGESTRIL, S.L.

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 Gestió Tributària.

14 Proposta d'aprovació del padró d'aigua, clavegueram i cànon de sanejament de la urb. Serpentina durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 68/2019. (exp. 4326/1209).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Gestió Tributària de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vist el padró de subministrament d'aigua potable, servei de clavegueram i cànon de sanejament corresponent al servei que l'ajuntament presta al sector en què es fa la facturació mensual i que va referit al període del mes de MARÇ de l'exercici 2019, confeccionat pel Departament de Rendes i Exaccions i el Servei Municipal d'Aigües, per l'import total que figura al quadre, essent el detall del mateix el que acompanya aquesta proposta i que corresponen als imports parcials de la taxa de subministrament d'aigua, taxa de manteniment comptadors, taxa de clavegueram, I.V.A. i Cànon de Sanejament del Govern Balear.

SECTOR: Serpentina mensual

IVA 10%	384,67
IVA 21%	15,56
MANTENIMENT	73,60
SUBMIN.AIGUA	3.846,59
CLAVEGUERAM	920,70
CANON SANEJ.	6.770,93
total.....	12.012,05

En conseqüència i vist l'informe emès pel Cap de Rendes de data 17.04.2019 i prèvia fiscalització interna de l'activitat econòmica financera que correspongui per part d'intervenció, el regidor qui subscriu

PROPOSA:

- a) L'aprovació del padró referit.
- b) Aprovar el càrrec 68/2019 de rebuts al servei de recaptació municipal.
- c) Fixar com a període de pagament voluntari de dia 13/05/2019 a 13/07/2019 i publicar l'edicta corresponent, mitjançant inserció al BOIB i exposició al taulell d'edictes.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

d) Notificar l'acord que s'adopti a l'empresa col·laboradora de Recaptació (REGISTRIL, S.L)

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 Gestió Tributària.

15 Proposta d'aprovació del padró d'aigua, clavegueram i cànon de sanejament de la urb. Los Delfines i Cala en Blanes durant el mes de març 2019 i aprovació del càrrec 69/2019. (exp. 4327/2019).-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Gestió Tributària de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vist el padró de subministrament d'aigua potable, servei de clavegueram i cànon de sanejament corresponent al servei que l'ajuntament presta al sector en què es fa la facturació mensual i que va referit al període del mes de MARÇ de l'exercici 2019, confeccionat pel Departament de Rendes i Exaccions i el Servei Municipal d'Aigües, per l'import total que figura al quadre, essent el detall del mateix el que acompanya aquesta proposta i que corresponen als imports parcials de la taxa de subministrament d'aigua, taxa de manteniment comptadors, taxa de clavegueram, I.V.A. i Cànon de Sanejament del Govern Balear.

SECTOR: Los Delfines i part de Cala Blanes.

IVA 10%	706,83
IVA 21%	218,54
MANTENIMENT	1.034,38
SUBMIN.AIGUA	7.076,82
CLAVEGUERAM	4.466,26
CANON SANEJ.	11.798,69
total.....	25.301,52

En conseqüència i vist l'informe emès pel Cap de Rendes de data 17.04.2019 i prèvia fiscalització interna de l'activitat econòmica financera que correspongui per part d'intervenció, el regidor qui subscriu

PROPOSA:

a) L'aprovació del padró referit.

b) Aprovar el càrrec 69/2019 de rebuts al servei de recaptació municipal.

c) Fixar com a període de pagament voluntari de dia 13/05/2019 a 13/07/2019 i publicar l'edicta corresponent, mitjançant inserció al BOIB i exposició al taulell d'edictes.

d) Notificar l'acord que s'adopti a l'empresa col·laboradora de Recaptació (REGISTRIL, S.L)

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 Gestió Tributària.

16 Proposta d'aprovació del padró d'aigua 1r trimestre 2019 del nucli urbà i urbanitzacions i aprovació del càrrec 70/2019. (exp. 4332/2019).-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Gestió Tributària de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vist el padró de subministrament d'aigua potable, servei de clavegueram i cànon de sanejament del Govern Balear i que fa referència a la zona urbana de Ciutadella, incloses les urbanitzacions amb facturació trimestral, corresponent al període que es detalla, confeccionat pel Departament de Rendes i Exaccions i el Servei d'Aigües, essent el detall dels subconceptes el següent:



Conceptes	Import
IVA 10%	20.958,53
IVA 21%	7.571,49
MANTENIMENT DE COMPTADORS	36.329,38
SUBMINISTRAMENTD'AIGUA	209.767,29
CLAVEGUERAM	86.945,24
CANON SANEJAMENT	387.414,78
TOTAL...	748.986,71

Vist l'informe emès pel Cap de Rendes de data 17.04.2019 i prèvia la fiscalització interna de l'activitat econòmica financera que correspongui per part d'intervenció, el regidor qui subscriu

PROPOSA:

- a) L'aprovació del padró que correspon al període de Primer trimestre de 2019.
- b) Fixar com a període de pagament voluntari de dia 13/05/2019 a 13/07/2019.
- c) Aprovar el càrrec 70/2019 de valors a l'empresa col·laboradora de recaptació.
- d) Publicar l'edicta d'aprovació i cobrament al BOIB i taulell d'edictes.
- e) Notificar l'acord que s'adopti a l'empresa col·laboradora de Recaptació, REGESTRIL, S.L..

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 Gestió Tributària.

17 Proposta d'aprovació dels rebuts d'ocupació a mercat i mercadets, lloguer de finques i locals diversos durant el mes de maig 2019 i aprovació del càrrec 72/2019. (exp. 4345/2019) --

Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Gestió Tributària de dia 17/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Vistos els diversos conceptes d'ingressos tributaris i no tributaris que es liquiden de forma periòdica mensual, per part de l'ajuntament i que inclou taxes per ocupació en el mercat i mercadets, lloguers de finques i locals diversos propietat municipal, etc.

Vistos els contractes de lloguer i les ordenances fiscals, els imports, preus i tarifes de les quals els són d'aplicació.

Ateses les circumstàncies anteriors i vist l'informe emès pel Cap de Rendes de data 17.04.2019 i prèvia fiscalització interna de l'activitat econòmica financera que correspongui per part d'intervenció, el regidor qui subscriu

PROPOSA:

- a) Aprovar els rebuts periòdics mensuals dels mesos de:

PERIODE	import	Càrrec comptable
MAIG DE 2019	9.835,26	72/2019

que s'adjunten i que corresponen als lloguers i taxes al·ludides, segons el detall que figura en l'annex que acompanya la present proposta.

b) Aprovar el càrrec de rebuts a l'empresa col·laboradora de recaptació, per llur cobrament.

c) Notificar l'acord que s'adopti a l'empresa col·laboradora de recaptació, REGESTRIL, S.L.

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 Gestió Tributària.

- 18 Proposta d'adjudicació del contracte de subministrament de 35 màquines de parquímetres, la seva instal·lació i posada en funcionament, amb destí al servei públic de control, vigilància i denúncia de l'estacionament limitat i controlat de vehicles a la via pública de l'ajuntament de Ciutadella de Menorca.(exp. 12187/2018).**-Es dóna compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 25/04/2019, que literalment copiada, diu:

«ASSUMPTE: CONTRACTACIÓ DEL SUBMINISTRAMENT DE 35 MÀQUINES PARQUÍMETRES, LA SEVA INSTAL·LACIÓ I POSADA EN FUNCIONAMENT, AMB DESTÍ AL SERVEI PÚBLIC DE CONTROL, VIGILÀNCIA I DENÚNCIA DE L'ESTACIONAMENT LIMITAT I CONTROLAT DE VEHICLES A LA VIA PÚBLICA DE L'AJUNTAMENT DE CIUTADELLA DE MENORCA, PER PROCEDIMENT OBERT, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, OFERTA MÉS AVANTATJOSA, DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

TRÀMIT: ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Atès que en data 06/02/2019, la Junta de govern local va acordar aprovar l'expedient de contractació del subministrament de 35 màquines parquímetres, la seva instal·lació i posada en funcionament, amb destí al servei públic de control, vigilància i denúncia de l'estacionament limitat i controlat de vehicles a la via pública de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca, a tramitar per procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada, tramitació ordinària, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació i va convocar-ne la licitació.

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

Atès que en data 8/02/2019 es va enviar al Diari Oficial de la Unió Europea l'anunci de la licitació del contracte de subministrament de 35 màquines parquímetres, la seva instal·lació i posada en funcionament, amb destí al servei públic de control, vigilància i denúncia de l'estacionament limitat i controlat de vehicles a la via pública de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca, iniciant-se el termini de 35 dies naturals per a la presentació d'ofertes.

Atès que l'anunci de la licitació va ser publicat en el DOUE núm. DO/S S31 de data 13/02/2019, i en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, junt amb el Plec de clàusules administratives i plec de condicions tècniques, en data 08/02/2019.

Atès que en data 14/03/2019 va finalitzar el termini de presentació de proposicions i durant el qual es van presentar les pliques següents:

- Oferta amb registre d'entrada núm. 004803, de dia 14/03 /2019, presentada per MAQUINARIA ESTACIONAMIENTOS I PARKIMETROS, SL (MEYPAR S.L) [B636***71].
- Oferta amb registre d'entrada núm.004898, de dia 15/03/2019, presentada prèviament a les oficines de correus, el dia 13/03/2019, a les 18:30, per CAME PARKAR GROUP S.L (B978***73).



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

- Oferta amb registre d'entrada núm. 005074, de dia 19/03/2019, presentada prèviament a les oficines de correus, el dia 14/03/2019, a les 12:16, per FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U (B37***57).

Atès que en data 21/03/2019 es va constituir la mesa de contractació i prèvia obertura del sobre A (documentació administrativa) de les empreses licitadores, els membres de la mesa van acordar el següent, segons consta en l'acta emesa al respecte:

«(...) Un cop revisada tota la documentació administrativa presentada pels licitadors, els membres de la mesa de contractació acorden el següent:

1.- Admetre en la present licitació, per haver presentat correctament la documentació del sobre A d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars, a les empreses següents:

- MAQUINARIA ESTACIONAMIENTOS I PARKIMETROS, SL (MEYPAR S.L) (B636***71)
- CAME PARKARE GROUP S.L (B978***73)
- FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U (B37***57) (...).

Atès que en data 21/03/2019 els membres de la mesa de contractació, en acte públic, van procedir a l'obertura del sobre B (oferta econòmica i millores) de les empreses licitadores admeses i un cop valorades les ofertes i millores presentades pels licitadors, els membres de la mesa van acordar el següent, d'acord amb l'acta emesa al respecte:

«(...) Finalment, els membres de la mesa i, a la vista de la documentació presentada, acorden, per unanimitat, el següent:

1. Classificar per ordre decreixent les proposicions presentades pels licitadors que han estat admesos a la licitació i d'acord amb la puntuació total obtinguda:

Empresa	Criteri preu	Criteri millores	Puntuació total
1. FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U	65 punts	35 punts	100,00 punts
2. MEYPAR S.L	64,18 punts	35 punts	99,18 punts
3. CAME PARKAR GROUP S .L	62,48 punts	35 punts	97,48 punts

2. Elevar i proposar a l'òrgan de contractació com a oferta econòmicament més avantatjosa la presentada per l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U (B37***57) i a la que prèviament a l'adjudicació haurà de requerir per tal que, en un termini de **10 dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment de documentació, presenti telemàticament la documentació següent :

- Documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social. Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.
- 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 dels Plecs
- Annex VIII complimentat i signat amb certificat digital (...).



Atès que, en data 27/03/2019, la Junta de govern local va adoptar el següent acord:

«(...) **PRIMER.** *Acceptar la proposta de la mesa de contractació i classificar per ordre decreixent les proposicions presentades pels licitadors que ha estat admesos i d'acord amb la puntuació total obtinguda, en l'ordre següent:*

<i>Empresa</i>	<i>Criteri preu</i>	<i>Criteri millores</i>	<i>Puntuació total</i>
<i>1. FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U</i>	<i>65 punts</i>	<i>35 punts</i>	<i>100,00 punts</i>
<i>2. MEYPAR S.L</i>	<i>64,18 punts</i>	<i>35 punts</i>	<i>99,18 punts</i>
<i>3. CAME PARKAR GROUP S .L</i>	<i>62,48 punts</i>	<i>35 punts</i>	<i>97,48 punts</i>

SEGON. *Requerir a l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U (B3763557) per a 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. Els certificats corresponents poden ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.*
- *Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva determinada en la clàusula 4 del plec de clàusules administratives per import de 10.811,5 €.*
- *Documentació justificativa del compliment de les condicions per contractar relacionada en la clàusula núm. 3.3.3 dels Plecs de clàusules administratives particulars.*
- *Annex VIII del Plec de clàusules administratives complimentat i signat amb certificat digital.*

TERCER. *Comunicar a l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U (B37***57) que, de no complir-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.*

QUART. *Notificar-ho a l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U (B37***57). (...)».*

Atès que en data 02/04/2019 es va notificar a l'empresa FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U. (B37***57) l'acord de la Junta de govern local de requeriment previ a l'adjudicació.

Atès que en data 16/04/2019, re GE/007031/2019, l'empresa «FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U.» (B37***57) va presentar la següent documentació:

- Certificat de l'Agència Estatal Tributària de trobar-se l'empresa «FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U.» (B37***57) al corrent amb les seves obligacions tributàries, emès en data 8/02/2019.
- Certificat de la Tresoreria General de la Seguretat Social de trobar-se l'empresa PARKEON, SLU (B3763557)(actualment denominada FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U.) al corrent amb les seves obligacions amb la seguretat social, emès en data 2/04/2019.
- Justificant de transferència bancària al compte de l'Ajuntament per import de 10.811,50 €, en concepte de garantia definitiva.
- Escripura pública de constitució de la societat limitada «PARCOPOLE SPAIN, SL» de data 10/10/2003 i número de protocol 3.899.
- Escripura pública de protocol·lització d'acords socials de data 26/11/2003 i protocol núm. 2.679 en la que consta la modificació de la denominació social de la societat la qual passa a ser denominada PARKEON, SLU.

- Escriptura d'elevació a públic de decisions de soci únic de 3/09/2019 i protocol núm. 2.098 en la que consta la modificació de la denominació social de la societat, la qual passa a ser denominada FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U.
- Escriptura pública de data 18/07/2018 i protocol núm. 4.183 d'elevació a públic de les decisions de l'administrador únic de la societat en la que atorga poders de representació a la persona signant de la proposició presentada en fase de licitació i en la que ja es va aportar còpia del DNI d'aquest.
- Comptes anuals de la societat corresponent a l'exercici 2017 en la que consta un import net de la xifra de negocis superior a l'import exigint en el Plec de clàusules administratives particulars.
- Annex VII declaració de la solvència tècnica dels subministraments executats, complimentada i signada amb certificat digital.
- Document de solvència tècnica dels principals subministraments que inclou certificats de serveis prestats a clients.
- Annex VIII compromís de confidencialitat complimentat i signat amb certificat digital.

Vist l'informe sobre el compliment dels requisits de solvència tècnica emès en data 25/04/2019, pel cap de la policia local.

Atès que l'empresa ha presentat la documentació requerida i aquesta s'ha comprovat que és correcta.

Vista la clàusula 3.7.1 del plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels CINCO (5) DIES hàbils següents a la recepció de la documentació. No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en els Plecs.

Vista la clàusula 6 del plec de clàusules administratives particulars, l'adjudicatari del contracte queda obligat a subscriure el document administratiu de formalització del contracte, un cop transcorregut el termini de QUINZE (15) DIES hàbils a comptar des de la data de notificació de l'acord d'adjudicació als licitadors i candidats. Un cop transcorregut dit termini, sense que s'hagi presentat recurs especial, l'òrgan de contractació requerirà a l'adjudicatari per a que en el termini no superior de 5 dies hàbils procedeixi a la formalització del contracte.

Vist l'article 151 de la LCSP l'adjudicació del contracte haurà de ser publicada en el perfil del contractant.

Vist l'article 154 de la LCSP l'adjudicació del contracte haurà de ser publicada, junt amb el corresponent contracte, en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació i l'anunci de formalització del contracte haurà de ser publicat en el Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE).

Vist l'article 346 de la LCSP s'haurà de comunicar al registre de contractes del sector públic les dades de l'adjudicació del present contracte.

Examinada la documentació que obra en el present expedient, fent ús de les facultats legalment 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. 00161 de 2015, a la Junta de govern local, **PROPÒS:**

PRIMER. Adjudicar a l'empresa «FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U» (B37***57) el contracte de subministrament de 35 màquines parquímetres, la seva instal·lació i posada en funcionament, amb destí



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

al servei públic de control, vigilància i denúncia de l'estacionament limitat i controlat de vehicles a la via pública de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca, d'acord amb la seva oferta presentada que consta a l'expedient, amb els plecs de clàusules administratives particulars i el plec de clàusules tècniques particulars que regeixen la licitació de referència i d'acord amb la seva oferta econòmica, per import sense IVA de 216.230 € més l'import d'IVA de 45.408,30 € el que fa un import total IVA inclosa de 261.638,30 € i millores consistents en:

- Les bateries de les màquines expenedores de tiquets (parquímetres) a subministrar tindran una autonomia de 13 hores.
- El termini de garantia dels equips i de la instal·lació serà de 3 (TRES) anys, els quals afegits al termini mínim establert en la clàusula E d'aquests plecs, dona lloc a un termini de garantia total de 5 (CINC) anys.
- El termini del servei de manteniment serà de 3 (TRES) anys, els quals afegits al termini mínim establert en la clàusula 2.3 del plec de clàusules tècniques, dona lloc a un termini de servei de manteniment total de 5 (CINC) anys.
- Aportació de 16 (setze) bateries intercanviables de més de les pròpies de cada màquina expenedora de tiquets (parquímetre).
- La prestació (lliurement, instal·lació i posada en funcionament de les 35 màquines parquímetres) s'executarà en el termini de 2 mesos.

SEGON. Requerir a l'empresa «FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U» (B37***57) per a subscriure, un cop transcorregut el termini de 15 dies hàbils a comptar des del dia següent a la notificació del present acord, el document administratiu de formalització del contracte, i quina subscripció haurà de produir-se dins el termini dels 5 dies hàbils següents a l'indicat.

TERCER. Comunicar-li que el pagament s'efectuarà en el termini i forma establerts en la clàusula «P. *Pagament del preu*» del «1.3 *Quadre de característiques del contracte*» del Plec de clàusules administratives particulars.

QUART. Designar com a responsable del contracte al cap de la policia local, Sr. Ignasi Camps, i a l'enginyer industrial municipal, Sr. Xavier Rosselló, i comunicar-li's la designació junt amb una còpia dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixen el contracte i del contracte formalitzat.

CINQUÈ. Comunicar l'adjudicació del contracte als Serveis Econòmics, tresoreria i als responsables municipals del contracte.

SISÈ. Procedir a publicar l'adjudicació i formalització del contracte en el perfil del contractant i en el DOUE, tot de conformitat amb l'article 151 i 154 de la LCSP.

SETÈ. Notificar-ho a l'empresa «FLOWBIRD ESPAÑA S.L.U» (B37***57) i als demés licitadors que han participat en la licitació.

VUITÈ. Comunicar al registre de contractes del sector públic les dades de l'adjudicació del present contracte.»

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

- 19 Proposta de ratificació de la resolució de l'Àrea d'Organització i Seguretat Ciutadana número 840 de data 25/04/2019 per la que es resol declarar desert el procediment d'adjudicació del contracte de servei de seguretat privada (Lot 1) i d'auxiliars de servei (Lot 2) per les festes de Sant Joan 2019. (exp. 3453/2019).**-Es dóna compte d'una proposta de l'Alcaldessa en matèria de Contractació de dia 25/04/2019, que literalment copiada, diu:

Assumpte: ratificar el contingut de la Resolució núm. 840, amb data 25/04/2019, per la contractació del servei de seguretat privada (lot 1) i auxiliars de servei (lot 2) per les Festes de Sant

Joan de Ciutadella de Menorca, per procediment obert, tramitació ordinària, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació.

Atès que mitjançant resolució de l'àrea d'organització i seguretat ciutadana, núm. 840, amb data 25/04/2019, es va adoptar una resolució que literalment diu:

«Assumpte: declaració de desert de la licitació del contracte de servei de seguretat privada (lot 1) i d'auxiliars de servei (lot 2) per a les Festes de Sant Joan 2019 de l'Ajuntament de Ciutadella de Menorca.

Atès que en data 3/04/2019, la Junta de govern local va acordar aprovar l'expedient de contractació, per lots, del servei de seguretat privada (Lot 1) i servei d'auxiliars de servei (Lot 2) per les festes de Sant Joan 2019, per procediment obert, tramitació ordinària, oferta més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació i, alhora, va convocar-ne la licitació.

Atès que en data 5/04/2019 es va publicar l'anunci de la licitació i els Plecs de clàusules administratives i plec de prescripcions tècniques en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, finalitzant el termini per a la presentació de proposicions en data 23/04/2019, per ser l'últim dia (20/04/2019) inhàbil.

Atès que durant el termini de presentació de proposicions de la licitació assenyalada no s'ha presentat cap oferta, d'acord amb el certificat de Secretaria de data 25/04/2019.

Atès que persisteix i urgeix la necessitat de contractar els serveis de seguretat privada i auxiliars de servei per a les Festes de Sant Joan 2019, a fi i efecte de poder donar compliment al Pla director de seguretat i emergències de les festes de Sant Joan de Ciutadella de Menorca, modificat per als anys 2018 i 2019 per acord del Ple de data 17.05.2018.

Atès que es tracta de la segona licitació dels serveis assenyalats, tramitada durant el present exercici 2019, que ha estat declarada deserta pel fet de no haver-se presentat cap empresa.

Atès que per tal de preparar les condicions de la nova licitació del servei de seguretat privada i servei d'auxiliars de servei per a les festes de Sant Joan 2019, esdevé necessari la tramitació d'un expedient de consultes preliminars de mercat, per tal de que les condicions de la contractació s'ajustin el més possible a les condicions actuals de mercat en relació a les necessitats municipals i permetin la presentació de proposicions per part dels operadors econòmics actius en el mercat.

Vist l'apartat tercer del decret d'alcaldia núm. 000161 de 2015 de delegació de competències a la Junta de Govern local, l'alcaldia es reserva l'exercici de les atribucions delegades, sense acte exprès de revocació de les mateixes, en aquells casos en que s'estimi urgents per la pròpia alcaldia.

Examinada la documentació que obra en el present expedient i fent ús de les facultats que m'han estat legalment conferides a l'empara de la Disposició addicional segona de la Llei 9/2018, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i decret d'alcaldia 00161 de 2015, **RESOLC:**

PRIMER. Declarar desert el procediment d'adjudicació del contracte de servei de seguretat privada (Lot 1) i d'auxiliars de servei (Lot 2) per les festes de Sant Joan 2019, tramitat en el marc de l'expedient núm. 003453/2019, pel fet de no haver-se presentat oferta per cap empresa en el termini establert a l'efecte.

SEGON. Publicar el present acord en el perfil del contractant de l'Òrgan de contractació.

TERCER. Que pels serveis tècnics municipals es revisin les condicions del plec tècnic que ha regit la licitació declarada deserta, prèvia tramitació d'un expedient de consultes preliminars de mercat a fi i



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

[Versió web](#)

ACTA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA JUNTA DE GOVERN 29.04.2019

efecte de tenir la suficient informació per a que els plecs tècnics finals s'ajustin el més possible a les condicions de mercat actual, tenint en compte les necessitats municipals.

QUART. Comunicar-ho al director de l'àrea de cultura

CINQUÈ. Remetre la present resolució a la Junta de govern local, per tal de que en la pròxima sessió que es celebri 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, PROPOS:

Primer.- Ratificar en tots els seus extrems la resolució de l'àrea d'organització i seguretat ciutadana, núm. 840, amb data 25/04/2019

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

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

20 Proposta d'adjudicació del contracte menor per la contractació de les obres de pavimentació asfàltica de diverses rases de clavegueram fetes per la brigada d'obres. (exp. 3582/2019).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat dels Serveis de Manteniment i Milla de la Via Pública de dia 25/04/2019, que literalment copiada, diu:

"Assumpte: Contracte menor d'obres

Atès que s'han sol·licitat ofertes a les següents empreses: M. Polo, S.L. (B601***14), Construcciones Olives, S.L. (B077***76).

Atès que s'han presentat les següents ofertes:

- 1.- M. Polo, S.L., per un import total de 13.610,85 € (11.248,64 + 21% d'IVA).
- 2.- Construcciones Olives, S.L., per un import total de 20.937,21 € (17.303,48 + 21% d'IVA).

Atès que, d'acord amb l'informe tècnic municipal, la proposta presentada per M. Polo, S.L., per un import de 13.610,85 €, resulta ser la proposta més avantatjosa, pels següents motius:

- Ser la millor oferta econòmica

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 núm. 161 de 2015, les competències resolutives en matèria de contractacions i concessions d'import superior a 4.000 euros estan delegades a la Junta de Govern.

Per tot l'exposat, qui subscriu, vist l'informe favorable a l'autorització de la despesa emès pel tècnic d'hisenda dia 24/04/2019.

PROPOSA:

Primer. Adjudicar el contracte menor d'obres a l'empresa M. Polo, S.L. (B601***14), per un import total de 13.610,85 € IVA (21%) inclòs, segons l'oferta presentada i que consta a l'expedient; sense possibilitat de pròrroga ni de revisió de preus.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

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 l'acord als interessats, als efectes que corresponguin i amb indicació dels recursos pertinents.»

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta del regidor delegat dels Serveis de Manteniment i Millora de la Via Pública.

21 Proposta d'adjudicació del contracte menor de subministrament per l'adquisició de divers material de llautó per polietilè pels serveis d'aigües de l'Ajuntament a l'empresa Aquadim Distribuciones i Muntatges, S.L. (exp. 4141/2019).-Es dona compte d'una proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigües de dia 16/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Assumpte: Contracte menor de subministrament

Atès que s'han sol·licitat ofertes a les següents empreses: Aquadim Distribuciones i Muntatges, S.L. (B573***62), Gersal, S.A. (A170***61), Domini Ambiental, S.L. (B630***92).

Atès que s'han presentat les següents ofertes:

- 1.- Aquadim Distribuciones i Muntatges, S.L., per un import total de 16.102,85 € (13.308,14 + 21% d'IVA).
- 2.- Gersal, S.A., per un import total de 17.305,52 € (14.302,09 + 21% d'IVA).
- 3.- Domini Ambiental, S.L., per un import total de 20.040,06 € (16.562,03 + 21% d'IVA).

Atès que, d'acord amb l'informe tècnic municipal, la proposta presentada per Aquadim Distribuciones i Muntatges, S.L., per un import de 16.102,85 €, resulta ser la proposta més avantatjosa, pels següents motius:

-Ser la millor oferta econòmica

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 núm. 161 de 2015, les competències resolutives en matèria de contractacions i concessions d'import superior a 4.000 euros estan delegades a la Junta de Govern.

Per tot l'exposat, qui subscriu, vist l'informe favorable a l'autorització de la despesa emès pel tècnic d'hisenda dia 16/04/2019. PROPOSA:

Primer. Adjudicar el contracte menor de subministrament a l'empresa Aquadim Distribuciones i Muntatges, S.L. (B573***62), per un import total de 16.102,85 € 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 l'acord als interessats, als efectes que corresponguin i amb indicació dels recursos pertinents.

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'Aigües.

- 22 Proposta de ratificació de la resolució número 415/2019 de data 23/04/2019 de l'Àrea de Territori i Entorn relativa a l'adjudicació a l'empresa M. Polo, S.L. dels treballs de rasa impulsió d'aigües residuals i de la nova estació de bombeig del port. (exp. 4176/2019).**-Es dóna compte d'una proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigües de dia 26/04/2019, que literalment copiada, diu:

"Assumpte: Contracte menor d'obres

Atès que en data 23.04.2019 es va signar la resolució núm. 415-2019 de l'àrea de Territori i Entorn relativa a l'adjudicació a l'empresa M. Polo, S.L. i per un import de 6.197,50 (21% IVA inclòs) dels treballs de rasa impulsió aigües residuals i de la nova estació de bombeig del port.

Vist que el punt quart de l'esmentada resolució diu que s'ha de ratificar a la propera Junta de Govern, qui subscriu

PROPOSA:

Que la Junta municipal de Govern ratifiqui la resolució núm. 415 de data 23.04.2019 de l'àrea de Territori i Entorn."

Per unanimitat s'acorda aprovar la proposta de la regidora delegada del Servei d'Aigües.

- 23 Proposta de modificar de l'acord de l'aprovació del Conveni de Col·laboració entre la Conselleria de Salut, i l'Ajuntament de Ciutadella per a la millora de l'atenció a les persones consumidores i usuàries, en la Junta de Govern en sessió ordinària de dia 6 de març de 2019, en el sentit de substitució del text acordat. (exp. 2016/2019).**-Es dóna compte d'una proposta del regidor delegat del Servei de Consum de dia 25/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Assumpte: modificació del conveni de col·laboració entre la Conselleria de Salut del Govern de les Illes Balears i l'Ajuntament de Ciutadella per a la millora de l'atenció a les persones consumidores i usuàries, aprovat per la Junta de Govern en sessió ordinària de dia 6 de març de 2019.

Vist l'informe emès per la tècnica del servei de Consum el dia 16 d'abril de 2019, que literalment copiat diu:

«En data 6 de març del 2019, la Junta de Govern de l'Ajuntament de Ciutadella, en sessió ordinària, aprovà el Conveni de col·laboració entre la Conselleria de Salut del Govern de les Illes Balears i el pròpi ajuntament per a la millora de l'atenció a les persones consumidores i usuàries, remès per la direcció General de Consum de la Conselleria de Salut. Però en data 05/04/2019, des de la Secretaria General Tècnica de la pròpia Conselleria de Salut, ens remetien un segon conveni rectificador de l'anterior, en el sentit de que es desenvolupa l'argumentari jurídic de la capacitat legal d'ambdues administracions per la signatura del conveni de col·laboració en matèria de consum, un acord que permet rendibilitzar els recursos humans i material de les dues administracions en el marc d'una competència pròpia del Govern de les Illes Balears.

Ateses les modificacions acordades pel Govern de les Illes Balears en el tràmit de fiscalització del Conveni, atès que les modificacions no suposen incrementar ni les tasques ni responsabilitats de l'Ajuntament de Ciutadella, que de la signatura del conveni no es deriven obligacions econòmiques, atès que els compromisos específics del Govern i de l'Ajuntament es mantenen, i en darrer terme, atès que aquesta segona proposta de conveni és la definitivament acordada per la Conselleria de Salut, del Govern de les Illes Balears.

Qui subscriu aquest informe proposa la modificació de l'acord de l'aprovació del Conveni de Col·laboració entre la Conselleria de Salut, i l'Ajuntament de Ciutadella per a la millora de l'atenció a les persones consumidores i usuàries, en la Junta de Govern en sessió ordinària de dia 6 de març de 2019, en el sentit de substitució del text acordat pel següent que s'adjunta en aquest informe.»

Per tot l'exposat el regidor que subscriu;

PROPOSA:

Modificar l'acord de l'aprovació del Conveni de Col·laboració entre la Conselleria de Salut, i l'Ajuntament de Ciutadella per a la millora de l'atenció a les persones consumidores i usuàries, en la Junta de Govern en sessió ordinària de dia 6 de març de 2019, en el sentit de substitució del text acordat.

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 Consum.

24 Proposta d'adjudicació del contracte d'obres pels treballs de pintura interior de la planta baixa del CEIP Mare de Déu del Toro, a l'empresa Hermanos Moll, S.L. (exp. 2197/2019). -Es dona compte d'una proposta de la regidora delegada del Servei d'Educació i Convivència de dia 23/04/2019, que literalment copiada, diu:

«Assumpte: Contracte menor d'obres

Atès que s'han sol·licitat ofertes a les següents empreses: Hermanos Moll SL (J573***37), Francisco Javier Moll Benejam (417***00Y), Alejandro Espí Mercadal (417/**54D).

Atès que s'han presentat les següents ofertes:

- 1.- Hermanos Moll SI, per un import total de 5.997,06 € (4.956,25 + 21% d'IVA).
- 2.- Francisco Javier Moll Benejam, per un import total de 7.481,12 € (6.182,74 + 21% d'IVA).
- 3.- Alejandro Espí Mercadal, per un import total de 6.193,69 € (5.118,75 + 21% d'IVA).

Atès que, d'acord amb l'informe tècnic municipal, la proposta presentada per Hermanos Moll SI, per un import de 5.997,06 €, resulta ser la proposta més avantatjosa, pels següents motius:
- Ser la millor oferta econòmica

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 núm. 161 de 2015, les competències resolutives en matèria de contractacions i concessions d'import superior a 4.000 euros estan delegades a la Junta de Govern.

Per tot l'exposat, qui subscriu, vist l'informe favorable a l'autorització de la despesa emès pel tècnic d'hisenda dia 23/04/2019.

PROPOSA:

Primer. Adjudicar el contracte menor d'obres a l'empresa Hermanos Moll SI (J573***37), per un import total de 5.997,06 € 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 l'acord als interessats, als efectes que corresponguin i amb indicació dels recursos pertinents.

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'Educació i Convivència.

25 Proposta d'aprovació d'interès general de diverses activitats i esdeveniment esportius durant l'estiu. (exp. 3840/2019).-Es dona compte d'una proposta del regidor delegat del Servei d'Esports de dia 16/04/2019, que literalment copiada, diu:

«**Assumpte.**- aprovació d'interès general d'activitats i esdeveniments esportius durant l'estiu.

Vist l'informe de la tècnica d'esports, que diu: "Atès el RD 876/2014 que regula el Reglament general de la llei de Costes ens informa que segons l'article 66 del reglament a les platges es podran autoritzar només esdeveniments que hagin sigut declarats d'interès turístic internacional, nacional, regional o local per l'òrgan competent, que en el cas de l'Ajuntament hauran de ser aprovats per Junta de Govern, i que quan es demani autorització a Costes s'haurà d'adjuntar el certificat de l'acord adoptat.

Considerant que hi ha una sèrie d'activitats i actes esportius que necessitaran el permís de costes, i per poder-lo tramitar els hi demanarà l'acord de Junta de Govern de l'Ajuntament de Ciutadella que declara que l'esdeveniment en concret, té un interès general amb repercussió turística pel municipi.

I tenint en compte que hi ha un volum d'activitats que cada any, de manera repetitiva, es programen i fan al nostre municipi."

PROPÒS:

Aprovar l'interès general pel municipi de les següents activitats i esdeveniments esportius:

Activitat o Esdeveniments esportius	Data aproximada	Zona o espai	Organitza
Swimming Run Menorca 25km	9-06-19	Zona de costa de Santo Tomàs a Son Xoriguer	Menorca Chanel Swimming Associacion
Swimming Run Menorca 10km	29-09-19	Zona de costa de Macarella a Son Xoriguer	Menorca Chanel Swimming Associacion
Triatló Platja Gran	07-7-19	Platja gran	Ajuntament de Ciutadella
Cursa Natació nocturna	05-7-19	Platja gran	Ajuntament de Ciutadella
Torneig Volei platja 9 de juliol	13-7-19	Cala'n Bosch	Ajuntament de Ciutadella
Torneig Tennis platja 9 de juliol	07-7-19	Cala'n Bosch	Ajuntament de Ciutadella
Triatló Sprint Cala'n Blanes	24-7-19	Plata de cala blanes	Penya Esportiva Son Marçal Xtrem Menorca Atletisme
Torneig Tennis platja	08-8-19	Cala'n Bosch	Associació esportiva Freeplay
Triatló Sprint Cala'n Blanes	26-08-19	Platja de calan Blanes	Penya Esportiva Son Marçal Xtrem Menorca Atletisme

No obstant, la Junta de Govern resoldrà.»

Intervencions:

El regidor del Servei d'Esports, el Sr. Josep Juaneda Mercadal, fa constar que hi ha una errada a la proposta, on diu Empresa esportiva Freeplay, ha de dir que és una Associació no una empresa.

S'acorda aprovar per unanimitat la proposta del regidor delegat del Servei d'Esports, tenint en compte que el Sr. Josep JUANEDA MERCADAL no intervé en la votació per manifestar interès en l'expedient de referència.

26 Proposta d'aprovació del Pla de Subvencions 2019. (exp. 4466/2019)-Es dóna compte d'una proposta de la regidora delegada del Servei de Projecte Ciutat i Participació Ciutadana de dia 25/04/2019, que literalment copiada, diu:

«L'Ajuntament de Ciutadella, d'acord amb el que estableix la Llei 38/2003 general de subvencions, de 17 de novembre, elabora el Pla de subvencions per l'any 2019, amb l'objectiu de donar resposta, a través d'un suport financer, a demandes socials i econòmiques de persones i entitats públiques i privades.

Per a l'Ajuntament de Ciutadella les subvencions són una manera i un procediment de col·laboració entre l'administració pública i els particulars per impulsar activitats d'interès públic.

En aquest sentit, aquest pla de subvencions que dóna continuïtat al I i al II Pla de Subvencions aprovats per l'Ajuntament de Ciutadella l'any 2017 i 2018 respectivament, respon a un dels principis de la filosofia de ciutat educadora, a la qual l'Ajuntament s'hi va adherir l'any 1999 amb la signatura de la Carta de Ciutats Educadores. D'acord amb els principis números 17 i 18, la ciutat que vol ser educadora serà aquella que es compromet a fomentar la cooperació entre l'administració i la societat civil, organitzada de manera lliure i democràtica en institucions de l'anomenat tercer sector, organitzacions no governamentals i associacions anàlogues. D'aquesta manera, a través d'aquest suport financer a activitats d'interès públic, la ciutat estimula l'associacionisme com a forma de participació i responsabilitat cívica i el desenvolupament social, moral i cultural de les persones. A la fi, es reforça i impulsa el Projecte de ciutat, i es fomenta el nostre municipi com a ciutat educadora.

A través d'aquest pla de subvencions també s'aconsegueix impulsar el principi de transparència en la gestió pública en tant que es fan públiques les subvencions que es concedeixin, els procediments i els criteris de concessió.

Com en l'anterior Pla, en aquest pla també hi figuren els elements més destacats que defineixen l'àmbit d'aplicació de la llei.

Per tot açò, qui subscriu

PROPOSA:

PRIMER. Aprovar el Pla de subvencions de l'Ajuntament de Ciutadella per a l'any 2019 que s'adjunta en l'expedient.

SEGON. Delegar en la Junta de Govern la revisió, modificació i aprovació dels posteriors Plans de Subvencions.

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 de Projecte Ciutat i Participació Ciutadana.



Ajuntament de
Ciutadella de Menorca

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

El secretaria
Caterina Barceló Martí

Vist i plau
L'alcaldeessa
Joana Gomila Lluch