

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### AJUNTAMENT D'ANDRATX

#### **357944** *Conveni d'encomana de gestió a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears de la redacció del projecte de demolició de les edificacions existents al carrer Ramat del Port d'Andratx*

Pel ple de la corporació municipal, reunit en sessió ordinària celebrada dia 27 de maig de 2021 es va aprovar el conveni d'encomana de gestió a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears de la redacció del projecte de demolició de les edificacions existents al carrer Ramat del Port d'Andratx i que a continuació es transcriu:

**Conveni pel qual l'Ajuntament d'Andratx encomana la gestió a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears de la redacció del projecte de demolició de les edificacions existents al carrer Ramat del Port d'Andratx, atès que com a conseqüència de sentències judicials fermes l'Ajuntament d'Andratx està obligat a procedir a la demolició d'un conjunt d'edificis que varen ser construïts a l'empara de dues llicències urbanístiques municipals les quals varen ser declarades nul·les**

#### Parts

Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge com a representant del Govern de les Illes Balears, amb domicili al carrer de la Palma 4, CP 07003, de Palma, i NIF núm. S-0711001-H, en virtut del Decret 9/2021, de 13 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el cessament i el nomenament de membres del Govern de les Illes Balears, qui actua en exercici de la competència que li confereixen l'article 11 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

Antoni Mir Salvà, batle d'Andratx, que actua en nom i representació del municipi d'Andratx, amb domicili a l'avinguda de la Cúria, 1, d'Andratx, CP 07150, amb el número d'identificació fiscal P0700500B, en virtut de la competència que li atribueix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

#### Marc legal

1. En el marc dels principis generals que han de regir les relacions entre les administracions públiques, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic disposa a l'article 3 k que aquelles es regeixen pels principis de cooperació, col·laboració i coordinació i, alhora, la seva actuació s'ha de regir per criteris d'eficàcia i servei als ciutadans.

A l'àmbit local, els articles 67 i 68 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears disposen que les relacions interadministratives es regiran pels principis de col·laboració, cooperació, coordinació, igualtat i lleialtat entre els poders de l'Estat, de la Comunitat Autònoma i de les Entitats Locals. La cooperació se manifesta en la intercomunicació competencial i, a més, en l'assistència tècnica i financera.

2. L'ajuntament com administració local, exerceix la competència pròpia en matèria d'urbanisme i infraestructura viària i altres equipaments de la seva titularitat (articles 25.2 apartats a i d de la Llei 7/1085, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local).

3. La Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, regula a l'article 29 apartat 2 les competències pròpies del municipis entre les que s'inclouen, entre d'altres, les següents:

- b) Ordenació i gestió del territori, urbanisme i disciplina urbanística.
- c) Gestió del patrimoni municipal, regulació del seu ús o destí, conservació i manteniment
- g) Conservació i manteniment dels béns de domini públic local, parcs, jardins i vies públiques municipals, tant urbanes com rurals, així com elaboració i disseny dels programes d'execució d'infraestructures de competències de la comunitat autònoma, quan es trobin en el mateix terme municipal
- j) Ordenació i prestació de serveis bàsics a la comunitat. Ordenació de les relacions de convivència d'interès local i de l'ús dels seus serveis, equipaments, infraestructures, instal·lacions i espais públics

4. L'article 30 de l'Estatut d'autonomia, recull entre les competències exclusives de la Comunitat Autònoma l'ordenació del territori, incloent-hi el litoral, l'urbanisme i l'habitatge.

5. El Decret 11/2021, de 15 de febrer, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica





bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, a l'apartat 11 estableix que la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura exerceix les seves competències, entre d'altres, en els àmbit materials següents: elaboració i contractació de projectes de construcció i reforma d'edificis i espais públics per a les diferents conselleries del Govern de les Illes Balears i el seu sector públic instrumental; en aquesta matèria, pot donar suport a altres administracions públiques de les Illes Balears i a entitats sense ànim de lucre.

6. L'article 11.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic disposa que la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les entitats de dret públic podrà encomanar-se a altres òrgans o entitats de dret públic de la mateixa o distinta Administració, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es disposin de mitjans tècnics idonis per dur-les a terme.

El segon paràgraf de l'article 11.1 afegeix que les encomanes de gestió no podran tenir objecte prestacions pròpies dels contractes regulats en la legislació de contractes del sector públic. Aquests supòsits la naturalesa i règim jurídic s'ajustarà a la normativa de contractació.

7. L'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, per la que se transposen a l'ordenament jurídic espanyol las Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, regula l'inici i el contingut dels expedients de contractació.

L'apartat 4 de l'article 116, estableix que en els contractes de serveis s'ha de justificar, mitjançant l'informe corresponent, la insuficiència de mitjans. Sens dubte obeeix, entre d'altres a la obligació de les administracions a la utilització eficient dels recursos públics.

8. Tal com s'indica a l'informe de 15 de maig de 2021 emès per la Cap d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Andratx amb la present encomana de gestió l'ajuntament sí disposarà dels mitjans tècnics i humans necessaris per a la redacció del projecte de demolició.

9. A l'empara de l'article 11.3 b de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, l'encomana de gestió es formalitzarà mitjançant la signatura del corresponent conveni, que s'haurà de publicar en el *butlletí oficial de les Illes Balears*.

#### Antecedents

1. Per sentències judicials fermes l'Ajuntament d'Andratx està obligat a procedir a la demolició d'un conjunt d'edificis que varen ser construïts a l'empara de dues llicències urbanístiques municipals les quals varen ser declarades nul·les de ple dret. En concret en els següents procediments judicials:

- PO161/2006, seguit davant el Jutjat contenciós administratiu núm. 2, en el qual va recaure la Sentència 26/2015, en la que indica en el seu pronunciament:

*«Que estimo íntegramente el recurso presentado por el Consell Insular de Mallorca contra el acto de otorgamiento de licencia urbanística por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Andratx en fecha 25-3-02 (exp. MA 83/01), por la cual se va autorizar la construcción de 15 edificios aislados de viviendas (96 viviendas), dos piscinas y dos edificios de locales de uso indeterminado, en la Calle Ramat, Setor IV- Polígonos 14 i 18 del Puerto de Andratx; y en consecuencia:*

*a) Declaro nula dicha licencia, por no ser conforme a Derecho y los actos administrativos posteriores consecuencia de la misma, principalmente y de forma especial el acto correspondiente a la autorización o conformidad municipal al proyecto de ejecución.*

*b) Ordeno la restauración del orden urbanístico infringido, y consecuentemente, condeno al Ayuntamiento de Andratx a que proceda a la demolición de las obras realizadas con motivo de la concesión de la licencia de obras».*

La llicència anul·lada autoritzava la construcció de 15 edificis aïllats (96 habitatges) i dos edificis de locals i dos piscines. Actualment a l'esmentada parcel·la existeixen 12 edificis aïllats, 10 d'ells totalment acabats, dos en fase d'obra de picapadrer, un altre en fase d'encofrat de la fonamentació i l'espai pels dos restants en fase d'excavació.

- PO 52/2007, seguit davant el Jutjat contenciós administratiu núm. 1, en el qual va recaure la sentència 175/2013 que declara nul·les les llicències urbanístiques MA 105/2004 per a la construcció de 8 edificis aïllats (50 habitatges), la llicència MD 42/2005 de modificació de l'anterior amb ampliació de 3 edificis més (18 habitatges) i demès llicències d'infraestructures autoritzades relatives a enllumenat públic, instal·lacions elèctriques de baixa i mitja tensió. La sentència ordena a l'Ajuntament d'Andratx a la restauració de l'ordre urbanístic infringit i, en conseqüència, a la demolició de les obres realitzades amb motiu de la concessió de les llicències d'obres declarades nul·les.

Actualment existeixen construïts el total dels 11 edificis autoritzats per les llicències anul·lades judicialment.

2. Atès que l'abast de les actuacions a dur a terme per part de l'ajuntament, l'existència de altres resolucions judicials de temàtica similar i la



manca de recursos humans suficients li ha impossibilitat, fins aleshores, poder dur a terme el compliment d'aquest mandat judicial, s'han duit a termes distintes actuacions als efectes, emparant-se amb els principis de col·laboració, cooperació i coordinació que han de regir la relació entre les administracions públiques, aconseguir la participació d'altres administracions públiques en la redacció del projecte de demolició.

Així el 2 de març de 2021 es signà el Protocol entre la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i l'Ajuntament d'Andratx amb l'objecte de fixar el compromís de les parts d'articular el mecanisme adient per a que des de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura es pugui elaborar el projecte de demolició de les edificacions existents al carrer Ramat del Port d'Andratx, als efectes que l'Ajuntament pugui donar compliment als mandats judicials derivats de les Sentències núm. 26/2015, dictada pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 2 de Palma i la 173/2013 dictada pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Palma.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni d'encomana de gestió, d'acord amb les següents

## Clàusules

### 1. Objecte.

Constitueix l'objecte d'aquest Conveni establir les condicions en què s'ha de dur a terme l'encomana de gestió de l'Ajuntament d'Andratx a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura de la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears, amb la finalitat que aquesta destini els serveis del personal tècnic necessari per a la redacció del projecte de demolició de les edificacions existents al carrer Ramat del Port d'Andratx, als efectes que l'Ajuntament pugui donar compliment als mandats judicials derivats de les Sentències núm. 26/2015, dictada pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 2 de Palma i la 173/2013 dictada pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Palma.

### 2. Abast de l'encomana

L'encomana de gestió no suposa cessió de la titularitat de la competència ni dels elements substantius del seu exercici, essent responsabilitat de l'Ajuntament d'Andratx dictar quants actes o resolucions administratives que siguin necessaris que donin suport o en els que s'integri la concreta activitat material objecte de l'encomana.

### 3. Abast dels treballs encomanats a la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura

La Direcció General d'Habitatge i Arquitectura assumeix de forma íntegra la redacció del projecte de demolició de les edificacions descrites a la clàusula 1, que es compromet a entregar a l'Ajuntament d'Andratx en el termini màxim de 6 mesos a partir de la publicació del present Conveni en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. El termini es podrà prorrogar pel termini necessari per a la finalització dels treballs de redacció.

L'assistència tècnica de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura s'ha de limitar a la redacció material del document tècnic sol·licitada, i en cap cas l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears no adquireix altres obligacions ni assumeix competències pròpies de la part encomanant. En particular, l'Administració autonòmica no s'obliga, a participar en la elaboració dels documents ni en la realització de les obres públiques posteriors que se'n derivin.

### 4. Obligacions de l'Ajuntament d'Andratx

- Facilitar als tècnics designats per a dur a terme els treballs, l'accés a documentació i informació complementària a la ja aportada en dates anteriors a la signatura del present conveni de les referències topogràfiques, estudis previs disponibles, planificació que sigui d'aplicació o qualsevol altre documentació o informació de que disposi i que sigui d'utilitat per a la realització dels treballs.

S'adjunta com a annex al present conveni, la documentació següent:

- Aixecament topogràfic de l'estat actual i estat anterior dels terrenys abans de l'inici de les obres (en PDF i DWG)
- Plànols (en PDF i DWG) de l'estat actual de les edificacions signats pel tècnic municipal.
- Ortofotos històriques i fitxes descriptives del tipus d'acabat existent i el seu nivell d'execució.
- Cèdula urbanística.
- Fitxes descriptives de cada un dels edificis especificant-se el tipus d'acabat existent així com el seu nivell d'execució.
- Suportar totes les despeses derivades de la realització dels treballs, excepte les corresponents al personal i ús dels mitjans de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura.

El pagament de totes les despeses corresponents a taxes i llicències derivades de la realització material dels treballs o de la seva tramitació davant altres organismes imposades per qualsevol normativa que resulti d'aplicació.



#### 5. Exoneració de responsabilitats

L'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, resta exonerada de qualsevol reclamació de responsabilitat patrimonial, o d'un altre tipus, que es pugui interposar a conseqüència de la realització de les obres públiques derivades de l'execució del projecte de demolició.

La Conselleria de Mobilitat i Habitatge no es farà càrrec ni de les despeses, ni dels treballs tècnics no prevists expressament en el present Conveni.

#### 6. Vigència del Conveni i extinció

El present conveni entrarà en vigor a partir de la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i s'extingirà per les següents causes:

- Mutu acord entre les parts.
- Denúncia d'una de les parts.
- Per la no aportació per part de l'Ajuntament de la documentació requerida i necessària per la realització dels treballs per part dels serveis tècnics designats de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura.
- Per la finalització de l'objecte del Conveni.

Com a mostra de conformitat, signam aquest Conveni d'encomana en dos exemplars.

El que es fa públic per a coneixement en general

Andratx, document signat electrònicament (5 d'agost de 2021)

**El batle**  
Antoni Mir Salvà

