

## Secció III. Altres disposicions i actes administratius

### ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA INSTITUT BALEAR DE L'HABITATGE (IBAVI)

**4173**

*Acord d'encomana de gestió de l'Institut Balear de l'Habitatge a l'Ajuntament de Palma per al restabliment de la realitat física alterada a les parcel·les situades als números 31, 33 i 35 de la carretera de Llucmajor*

#### Parts

José Luis Mateo Hernández, conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), nomenat pel Decret 7/2024, de 18 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública Institut Balear de l'Habitatge, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.f) d'aquest Decret.

Jaume Martínez Llabrés, batle-president de l'Ajuntament de Palma, en virtut del Ple celebrat el 18 de juny de 2023, en representació de dicta entitat, amb CIG núm. P0704000I, fent ús de les atribucions que li confereix l'article 124.1) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

#### Antecedents

1. El 12 de març de 2025 el zelador municipal de l'Ajuntament de Palma va emetre informe denunciant la realització d'actes de construcció, edificació i instal·lació, sense títol habilitant i manifestament il·legalitzables, sobre tres parcel·les propietat de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant, IBAVI), entitat pública empresarial del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i qualificada com a Administració Pública de conformitat amb els articles 28 i 30 de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les illes Balears, i 2.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

2. Les obres denunciades consisteixen en l'obertura de nous viaris amb paviment de solera de formigó (aproximadament 6.108 m<sup>2</sup>); clos de canyís d'aproximadament un metre d'altura en el perímetre dels nous viaris (aproximadament 300 m<sup>2</sup>); instal·lació de fanals d'il·luminació d'aproximadament 2 metres d'altura en l'accés a la instal·lació i el seu perímetre; instal·lació elèctrica per al subministrament dels fanals; tancament metàl·lic en tot el perímetre, d'uns 216 m de longitud i 2 m d'altura; construcció de quatre casetes de 145 m<sup>2</sup>, 9,5 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> i 23 m<sup>2</sup>; ampliació de diverses construccions preexistents; i construcció d'un tancament d'uns 5 m x 2 m ho centro d'un dels vials.

3. Es un fet notori que aquestes obres no han estat promogudes ni autoritzades per l'Administració propietària de les parcel·les i que són subsumibles en el tipus penal de delictes de danys, d'acord amb l'article 263 del Codi Penal.

4. D'acord amb l'article 166 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, l'Ajuntament de Palma és l'Administració Pública competent en matèria de disciplina urbanística i, més concretament pel que fa a l'objecte de la present encomana, per a restablir la legalitat urbanística i la realitat física alterades. Per la seva banda, i de conformitat amb l'article 28 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, l'IBAVI és l'Administració Pública competent per a protegir i defensar el seu patrimoni.

5. L'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic, disposa que les Administracions Públiques serveixen amb objectivitat els interessos generals i, entre altres, actuen d'acord amb els principis d'eficàcia i coordinació, amb sotmetiment ple a la Constitució, a la llei i al Dret. En la seva actuació i relacions han de respectar, entre altres, els principis de racionalització i agilitat de les activitats materials de gestió; lleialtat institucional; responsabilitat per la gestió pública; eficàcia en el compliment dels objectius fixats; eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics; cooperació, col·laboració i coordinació.

En el marc i compliment d'aquests principis rectors, ambdues Administracions convenen en la necessitat i oportunitat de restablir immediatament la realitat física alterada en les parcel·les de referència, atesos els usos duts a terme a les instal·lacions.

6. D'acord amb l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic, la realització d'activitats de caràcter material o tècnic de la competència dels òrgans administratius o de les Entitats de Dret Públic podrà ser encomanada a altres òrgans o Entitats de Dret Públic de la mateixa o de distinta Administració, sempre que entre les seves competències estiguin aquestes activitats, per raons d'eficàcia o quan no es posseeixin els mitjans tècnics idonis per al seu acompliment. Quan l'encomanda de gestió es realitzi entre òrgans i Entitats de Dret



Públic de diferents Administracions es formalitzarà mitjançant signatura del corresponent conveni entre elles, que haurà de ser publicat en el Butlletí oficial de la Comunitat Autònoma, en atenció a l'Administració a què pertanyi l'òrgan encomanant.

En el mateix sentit, l'article 30.2 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les illes Balears, disposa que l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears podrà encomanar la gestió de determinades funcions materials, tècniques o de serveis, que tingui atribuïdes com a pròpies o per delegació, a una altra administració, d'acord amb el que es preveu en l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en la normativa bàsica estatal i en la normativa reguladora de cada administració.

7. Atès que l'IBAVI no disposa dels mitjans materials per a l'immediat restabliment i que l'Ajuntament de Palma disposa d'una contracta d'obres per a execucions subsidiàries d'ordres d'aquesta naturalesa en el marc d'expedients de disciplina urbanística, per notòries raons d'eficàcia, oportunitat i interès públic, ambdues parts manifesten la seva voluntat de formalitzar el present Acord d'encomanda de gestió amb subjecció a les següents

#### **Clàusules**

##### **Primera.- Objecte.**

Constitueix l'objecte de la present encomanda la realització de totes les actuacions tècniques i materials necessàries per a restablir la realitat física alterada en les parcel·les propietat de l'IBAVI situades als números 31, 33 i 35 de la carretera de Lluçmajor.

##### **Segona.- Base jurídica.**

La present encomanda se regeix per l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic i pel contingut de la pròpia encomanda.

##### **Tercera.- Titularitat.**

Conforme al que es disposa en l'apartat 2 de l'article 11 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, l'encomanda de gestió no suposa la cessió de la titularitat de les competències ni dels elements substantius del seu exercici, atribuïdes a l'IBAVI.

##### **Cuarta.- Comissió Mixta de Coordinació i Seguiment.**

Amb la finalitat de coordinar les activitats necessàries per a l'execució del present acord, així com dur a terme la seva supervisió, seguiment i control, es crearà una Comissió Mixta de Coordinació i Seguiment composta per dos representants nomenats pel Sr. President de l'IBAVI i altres dos representants nomenats per Sr. Batle de l'Ajuntament de Palma.

En qualitat d'assessors podran incorporar-se qualsevol altres funcionaris que es consideri necessari, amb dret a veu.

La Comissió es reunirà a instàncies de qualsevol de les parts i, almenys, una vegada a l'any, per a examinar els resultats i incidències de la col·laboració realitzada.

Les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i compliment del present acord seran resoltes per la Comissió Mixta de Coordinació i Seguiment.

La Comissió es regirà quant al seu funcionament i règim jurídic, respecte al no establert expressament en la present clàusula, pel que es disposa en la Secció 3a del Capítol II del Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

##### **Cinquena.- Finançament.**

Totes les despeses inherents a la present encomanda seran abonades per l'IBAVI, Administració encomanant.

##### **Sisena.- Vigència.**

La present encomanda sortirà efectes de la seva signatura, sense perjudici de la seva preceptiva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, i tindrà una vigència d'un any, llevat que les obligacions assumides per ambdues parts es compleixin íntegrament amb anterioritat.

##### **Setena.- Extinció.**

Aquesta encomanda es podrà extingir per les següents causes:

- a. Acord unànime dels firmants.
- b. Transcurs del termini de vigència sense haver-se acordat la seva pròrroga.



c. Resolució per incompliment de les obligacions i compromisos per alguna de les parts.

**Vuitena.- Publicitat.**

El present acord es publicarà en el “Butlletí Oficial de l'Estat”, de conformitat amb allò previst a l'article 11.3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del Sector Públic.

I en prova de conformitat d'allò que antecedeix, les parts signen electrònicament la present encomanda.

Palma, 8 d'abril de 2025

Per l'IBAVI

**El conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat i president  
de l'Institut Balear de l'Habitatge**

José Luis Mateo Hernandez

Per l'Ajuntament de Palma

**El batle-president**

Jaime Martínez Llabrés

