



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

AYUNTAMIENTO DE ANDRATX

357944 *Convenio de encomienda de gestión a la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares de la redacción del proyecto de demolición de las edificaciones existentes en la calle Ramat del Puerto de Andratx*

Por el pleno de la Corporación Municipal, reunido en sesión ordinaria celebrada día 27 de mayo de 2021 se aprobó el convenio de encomienda de gestión a la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares de la redacción del proyecto de demolición de las edificaciones existentes en la calle Ramat del Puerto de Andratx y que a continuación se transcribe:

“Convenio por el cual el Ayuntamiento de Andratx encomienda la gestión a la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares de la redacción del proyecto de demolición de las edificaciones existentes en la calle Ramat del Puerto de Andratx, atendido qué como consecuencia de sentencias judiciales firmes el Ayuntamiento de Andratx está obligado a proceder a la demolición de un conjunto de edificios que fueron construidos al amparo de dos licencias urbanísticas municipales las cuales fueron declaradas nulas

Partes

Josep Marí i Ribas, consejero de Movilidad y Vivienda como representante del Gobierno de las Islas Baleares, con domicilio en la calle de la Palma 4, CP 07003, de Palma, y NIF n.º S-0711001-H, en virtud del Decreto 9/2021, de 13 de febrero, de la Presidenta de las Islas Baleares, por el cual se dispone el cese y el nombramiento de miembros del Gobierno de las Islas Baleares, quienes actúa en ejercicio de la competencia que le confieren el artículo 11 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares

Antoni Mir Salvà, Alcalde de Andratx, que actúa en nombre y representación del municipio de Andraitx, con domicilio en la avenida de la Curia, 1, de Andraitx, CP 07150, con el número de identificación fiscal P0700500B, en virtud de la competencia que le atribuye el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

Marco legal

1. En el marco de los principios generales que tienen que regir las relaciones entre las administraciones públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público dispone en el artículo 3 k que aquellas se rigen por los principios de cooperación, colaboración y coordinación y, a la vez, su actuación se tiene que regir por criterios de eficacia y servicio a los ciudadanos.

Al ámbito local, los artículos 67 y 68 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares disponen que las relaciones interadministrativas se regirán por los principios de colaboración, cooperación, coordinación, igualdad y lealtad entre los poderes del Estado, de la Comunidad Autónoma y de las Entidades Locales. La cooperación se manifiesta en la intercomunicación competencial y, además, en la asistencia técnica y financiera.

2. El Ayuntamiento como administración local, ejerce la competencia propia en materia de urbanismo e infraestructura viaria y otras equipaciones de su titularidad (artículos 25.2 apartados a y d de la Ley 7/1085, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local).

3. La Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, regula en el artículo 29 apartado 2 las competencias propias del municipios entre las que se incluyen, entre otros, las siguientes:

- b) Ordenación y gestión del territorio, urbanismo y disciplina urbanística.
- c) Gestión del patrimonio municipal, regulación de su uso o destino, conservación y mantenimiento
- g) Conservación y mantenimiento de los bienes de dominio público local, parques, jardines y vías públicas municipales, tanto urbanas como rurales, así como elaboración y diseño de los programas de ejecución de infraestructuras de competencias de la Comunidad Autónoma, cuando se encuentren en el mismo término municipal
- j) Ordenación y prestación de servicios básicos en la comunidad. Ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipaciones, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos

4. El artículo 30 del Estatuto de Autonomía, compilación entre las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma la ordenación del territorio, incluyendo el litoral, el urbanismo y la vivienda.



5. El Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la Presidenta de las Islas Baleares, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, al apartado 11 establece que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura ejerce sus competencias, entre otros, en los ámbitos materiales siguientes: elaboración y contratación de proyectos de construcción y reforma de edificios y espacios públicos para las diferentes Consejerías del Gobierno de las Islas Baleares y su sector público instrumental; en esta materia, puede apoyar a otras administraciones públicas de las Islas Baleares y a entidades sin ánimo de lucro.

6. El artículo 11.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público dispone que la realización de actividades de carácter material o técnico de la competencia de los órganos administrativos o de las entidades de derecho público podrá encomendarse a otros órganos o entidades de derecho público de la misma o distinta Administración, siempre que entre sus competencias estén estas actividades, por razones de eficacia o cuando no se dispongan de medios técnicos idóneos para llevarlas a cabo.

El segundo párrafo del artículo 11.1 añade que las encomiendas de gestión no podrán tener objeto prestaciones propias de los contratos regulados en la legislación de contratos del sector público. Estos supuestos la naturaleza y régimen jurídico se ajustará a la normativa de contratación.

7. El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al Ordenamiento Jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, regula el inicio y el contenido de los expedientes de contratación.

El apartado 4 del artículo 116, establece que en los contratos de servicios se tiene que justificar, mediante el informe correspondiente, la insuficiencia de medios. Sin duda obedece, entre otros a la obligación de las Administraciones a la utilización eficiente de los recursos públicos.

8. Tal como se indica en el informe de 15 de mayo de 2021 emitido por la Jefa de Urbanismo del Ayuntamiento de Andratx con la presente encomienda de gestión el Ayuntamiento sí dispondrá de los medios técnicos y humanos necesarios para la redacción del proyecto de demolición.

9. Al amparo del artículo 11.3 b de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, la encomienda de gestión se formalizará mediante la firma del correspondiente convenio, que se tendrá que publicar en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Antecedentes

1. Por sentencias judiciales firmes el Ayuntamiento de Andratx está obligado a proceder a la demolición de un conjunto de edificios que fueron construidos al amparo de dos licencias urbanísticas municipales las cuales fueron declaradas nulas de pleno derecho. En concreto en los siguientes procedimientos judiciales:

- PO161/2006, seguido ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo n.º 2, en el cual recayó la Sentencia 26/2015, en la que indica en su pronunciamiento:

«Que estimo íntegramente el recurso presentado por el Consejo 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 autorizó la construcción de 15 edificios aislados de viviendas (96 viviendas), dos piscinas y dos edificios de locales de uso indeterminado, en la Callo Ramat, Sector IV- Polígonos 14 y 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 licencia anulada autorizaba la construcción de 15 edificios aislados (96 viviendas) y dos edificios de locales y dos piscinas. Actualmente en la mencionada parcela existen 12 edificios aislados, 10 de ellos totalmente acabados, dos en fase de obra de picapedrero, otro en fase de encofrado de la cimentación y el espacio para los dos restantes en fase de excavación.

- PO 52/2007, seguido ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1, en el cual recayó la sentencia 175/2013 que declara nulas las licencias urbanísticas MA 105/2004 para la construcción de 8 edificios aislados (50 viviendas), la licencia MD 42/2005 de modificación de la anterior con ampliación de 3 edificios más (18 viviendas) y demás licencias de infraestructuras autorizadas relativas a alumbrado público, instalaciones eléctricas de baja y media tensión. La sentencia ordena al Ayuntamiento de Andratx a la restauración del orden urbanístico infringido y, en consecuencia, a la demolición de las obras realizadas con motivo de la concesión de las licencias de obras declaradas nulas.



Actualmente existen construidos el total de los 11 edificios autorizados por las licencias anuladas judicialmente.

2. Dado que el alcance de las actuaciones a llevar a cabo por parte del Ayuntamiento, la existencia de otras resoluciones judiciales de temática similar y la carencia de recursos humanos suficientes le ha imposibilitado, hasta entonces, poder llevar a cabo el cumplimiento de este mandato judicial, se han llevado a término distintas actuaciones a los efectos, amparándose con los principios de colaboración, cooperación y coordinación que tienen que regir la relación entre las administraciones públicas, conseguir la participación otras Administraciones Públicas en la redacción del proyecto de demolición.

Así el 2 de marzo de 2021 se firmó el Protocolo entre la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares y el Ayuntamiento de Andratx con el objeto de fijar el compromiso de las partes de articular el mecanismo adecuado para que desde la Dirección General de Vivienda y Arquitectura se pueda elaborar el proyecto de demolición de las edificaciones existentes en la calle Ramat del Puerto de Andratx, a los efectos que el Ayuntamiento pueda dar cumplimiento a los mandatos judiciales derivados de las Sentencias n.º 26/2015, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Palma y la 173/2013 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Palma.

Las partes nos reconocemos mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar este Convenio de encomienda de gestión, de acuerdo con las siguientes

Cláusulas

1. Objeto.

Constituye el objeto de este Convenio establecer las condiciones en que se tiene que llevar a cabo la encomienda de gestión del Ayuntamiento de Andratx a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda del Gobierno de las Islas Baleares, con el fin de que esta destine los servicios del personal técnico necesario para la redacción del proyecto de demolición de las edificaciones existentes en la calle Ramat del Puerto de Andratx, a los efectos que el Ayuntamiento pueda dar cumplimiento a los mandatos judiciales derivados de las Sentencias n.º 26/2015, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Palma y la 173/2013 dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Palma.

2. Alcance de la encomienda

La encomienda de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del Ayuntamiento de Andratx dictar cuántos actos o resoluciones administrativas que sean necesarios que apoyen o en los que se integre la concreta actividad material objeto de lo encomienda.

3. Alcance de los trabajos encomendados a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura asume de forma íntegra la redacción del proyecto de demolición de las edificaciones descritas en la cláusula 1, que se compromete a entregar en el Ayuntamiento de Andratx en el plazo máximo de 6 meses a partir de la publicación del presente Convenio en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. El plazo se podrá prorrogar por el plazo necesario para la finalización de los trabajos de redacción.

La asistencia técnica de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura se tiene que limitar a la redacción material de los documentos técnicos solicitada, y en ningún caso la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares no adquiere otras obligaciones ni asume competencias propias de la parte que encomienda. En particular, la Administración autonómica no se obliga, a participar en la elaboración de los documentos ni en la realización de las obras públicas posteriores que se deriven.

4. Obligaciones del Ayuntamiento de Andratx

- Facilitar a los técnicos designados para llevar a cabo los trabajos, el acceso a documentación e información complementaria a la ya aportada en fechas anteriores a la firma del presente convenio de las referencias topográficas, estudios previos disponibles, planificación que sea de aplicación o cualquier otra documentación o información de que disponga y que sea de utilidad para la realización de los trabajos.

Se adjunta como anexo al presente convenio, la documentación siguiente:

- Levantamiento topográfico del estado actual y estado anterior de los terrenos antes del inicio de las obras (en PDF y DWG)
- Planos (en PDF y DWG) del estado actual de las edificaciones firmados por el técnico municipal.
- Ortofotos históricas y fichas descriptivas del tipo de acabado existente y su nivel de ejecución.
- Cédula urbanística.
- Fichas descriptivas de cada uno de los edificios especificándose el tipo de acabado existente así como su nivel de ejecución.

- Soportar todos los gastos derivados de la realización de los trabajos, excepto las correspondientes al personal y uso de los medios de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

El pago de todos los gastos correspondientes a tasas y licencias derivadas de la realización material de los trabajos o de su tramitación ante otros organismos impuestas por cualquier normativa que resulte de aplicación.

5. Exoneración de responsabilidades

La Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, queda exonerada de cualquier reclamación de responsabilidad patrimonial, o de otro tipo, que se pueda interponer a consecuencia de la realización de las obras públicas derivadas de la ejecución del proyecto de demolición.

La Consejería de Movilidad y Vivienda no se hará cargo ni de los gastos, ni de los trabajos técnicos no previstos expresamente en el presente Convenio.

6. Vigencia del Convenio y extinción

El presente convenio entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y se extinguirá por las siguientes causas:

- Mutuo acuerdo entre las partes.

- Denuncia de una de las partes.

- Por la no aportación por parte del Ayuntamiento de la documentación requerida y necesaria para la realización de los trabajos por parte de los servicios técnicos designados de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

- Por la finalización del objeto del Convenio.

Como muestra de conformidad, firmamos este Convenio de encomienda en dos ejemplares.”

Lo que se hace público para conocimiento en general.

Andratx, documento firmado electrónicamente (3 de agosto de 2021)

El alcalde
Antoni Mir Salvà

