

# AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA

## MEMÒRIA D'ACTIVITATS 2010

### ÍNDEX

#### **1. El marc d'actuació de l'Agència: naturalesa, funcions i òrgans de govern**

- 1.1. Objecte
- 1.2. Funcions
- 1.3. Principis d'actuació
- 1.4. Òrgans de govern

#### **2. Els recursos de l'Agència**

- 2.1. Estructura
- 2.2. Personal
- 2.3. Pressupost
- 2.4. Logística i mitjans materials

#### **3. Desenvolupament de les funcions estatutàries bàsiques**

- 3.1. Expedients oberts el 2010
- 3.2. Exercici de les competències del Consell de Mallorca
  - 3.2.1. Adaptació de la funció inspectora
  - 3.2.2. Expedients oberts per subrogació en les competències municipals
  - 3.2.3. Expedients sancionadors elevats per quantia
  - 3.2.4. Intervenció en zona de servitud del domini marítim-terrestre
- 3.3. Exercici de competències delegades pels ajuntaments
  - 3.3.1. Expedients oberts per delegació de competències municipals
  - 3.3.2. Convenis de delegació de competències
  - 3.3.3. Municipis delegants i perspectives a curt termini
  - 3.3.4. Concreció del regim financer

#### **4. La funció inspectora desplegada**

- 4.1. La programació de les inspeccions
  - 4.1.1. El Pla anual d'inspeccions
  - 4.1.2. Programa semestral 2010 – 2011 de les actuacions inspectores
- 4.2. Inspeccions a iniciativa de l'Agència
- 4.3. Denuncies de particulars
- 4.4. Inspeccions a instància d'altres organismes

#### **5. Tipologia i sistemàtica de les actuacions dutes a terme**

- 5.1. Qualificació i priorització de les actuacions
  - 5.1.1. Índex de qualificació de les actuacions de l'Agència (IQA)
- 5.2. La protecció de la legalitat urbanística: la instrucció d'expedients sancionadors
  - 5.2.1. Tramitació d'expedients i sancions imposades
  - 5.2.2. Atenció als interessats
- 5.3. El restabliment de la legalitat urbanística
  - 5.3.1. Tramitació d'expedients i ordres de demolició
  - 5.3.2. Els casos de Maria de la Salut i Llucalcari
  - 5.3.3. Actuacions relacionades amb l'eficàcia i la impugnació d'acords
  - 5.3.4. Recursos administratius i jurisdiccionals
  - 5.3.5. Autoritzacions judicials
  - 5.3.6. Procés de recaptació de les sancions imposades. Evolució i perspectives
- 5.4. Actuacions de caràcter preventiu
  - 5.4.1. Coneixement de la dinàmica d'ocupació de cada parcel·la del sòl rústic en els últims anys
  - 5.4.2. Increment de la precocitat en les intervencions de l'Agència
  - 5.4.3. Treballs de preparació de la nova pàgina web

#### **6. Relacions externes i coordinació interna**

- 6.1. Reunions i contactes amb ajuntaments
- 6.2. Reunions i contactes amb d'altres administracions i institucions
- 6.3. Reunions sistemàtiques Departament de Territori del Consell de Mallorca
- 6.4. Coordinació i cooperació amb altres òrgans del Consell de Mallorca
- 6.5. Presència de l'Agència en els mitjans de comunicació

#### **7. Annexos**

- 7.1. Execucions previstes d'ordres de demolició
- 7.2. Relació de municipis que a 31/12/2010 han subscrit convenis de delegació de competències amb l'Agència

## 1. El marc d'actuació de l'Agència: naturalesa, funcions i òrgans de govern

### 1.1. Objecte

L'Agència de Protecció de la Legalitat Urbanística i Territorial de Mallorca té com a finalitat essencial assumir, dins l'àmbit de l'illa de Mallorca, a) l'exercici de les competències del Consell Insular en matèria de protecció de la legalitat urbanística i b) les competències municipals en aquesta matèria que li siguin delegades pels ajuntaments, mitjançant els corresponents convenis de delegació.

És un organisme autònom, de caràcter administratiu, dotat de personalitat jurídica, patrimoni i pressupostos propis, amb capacitat d'actuació en el compliment de les seves funcions.

Els Estatuts de l'Agència foren aprovats definitivament pel Ple del Consell de Mallorca el 10 de novembre de 2008.

L'abril de 2009 es varen iniciar de forma efectiva les seves funcions, es a dir, a 31 de desembre de 2010 es compliren 21 mesos d'activitat.

### 1.2. Funcions

Les funcions principals de l'Agència es poden agrupar en quatre apartats.

1. Exercici de les competències del Consell de Mallorca en temes de legalitat urbanística, incloent-hi
  - La inspecció i vigilància urbanística dels actes d'edificació i ús del sòl.
  - La imposició de sancions a les persones responsables d'infraccions urbanístiques, així com ordenar la demolició de les obres il·legalment construïdes i impedir els usos a que hagueren donat lloc, en subrogació de les competències municipals.
  - Impugnar o instar la revisió d'ofici de les llicències i autoritzacions contraries a la normativa urbanística que puguin ser atorgades pels ajuntaments.
2. Les potestats sancionadora i de restitució i reposició de la legalitat en la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre de la Llei de Costes que aquesta atribueix al Consell de Mallorca.
3. L'exercici de les competències que els municipis tenen atribuïdes en matèria de legalitat urbanística que els ajuntaments voluntàriament li deleguin, en les condicions que es determinin en els corresponents convenis de delegació.
4. L'assessorament tècnic i jurídic als municipis.

Com veiem, per un costat exerceix les competències pròpies del Consell de Mallorca respecte a disciplina urbanística i de litoral, i a la vegada pot assumir en aquestes matèries les funcions municipals que els ajuntaments de l'illa deleguin en ella. Tot essent, no obstant això, un organisme depenent de la corporació insular, aquesta darrera característica fa que els distints municipis delegants puguin participar en la seva gestió mitjançant la seva presència en el Consell de Direcció de l'Agència, a parts iguals amb els representants del Consell de Mallorca, encara que la presidència d'aquest òrgan col·legiat correspon sempre al conseller executiu titular del Departament de Territori.

Aquest model d'organització es completa amb la presència d'un director gerent, nomenat per les 3/5 parts del Ple del Consell de Mallorca, encarregat tant de la gestió ordinària de l'Agència com d'exercir la potestat sancionadora en assumptes de quantia inferior als 60.000 euros.

### 1.3. Principis d'actuació

L'Agència incorpora com a principis inspiradors i directrius generals de la seva activitat els que es deriven de considerar la protecció de la legalitat urbanística com una eina bàsica per la preservació i potenciació dels valors ambientals i paisatgístics de Mallorca, del seu patrimoni natural i de la utilització sostenible dels seus recursos.

La defensa de l'ordenació del sòl, i particularment de les figures de planejament urbanístic i territorial s'identifiquen com el nucli de la missió de l'Agència.

S'ha de tenir ben present que protegir la legalitat urbanística i territorial és vetllar per l'aplicació i el respecte no només de les figures del planejament territorial i urbanístic, sinó també de la legislació d'espais naturals i medi ambient i de la de sòl rústic.

Per aconseguir la màxima operativitat i eficàcia en aquesta defensa, les actuacions de l'Agència s'intenten orientar en quatre direccions:

La prevenció i l'anticipació, intervenint amb precocitat front als actes de presumpta infracció en l'edificació i els usos del sòl.

La prioritització de les actuacions en funció de la gravetat d'aquestes infraccions i la seva incidència social, ambiental i paisatgística.

La cooperació amb els municipis en els processos de gestió de les llicències municipals, les quals garanteixen que l'impacte de les activitats sobre el territori sigui socialment i ambientalment acceptable.

L'impuls d'aquelles mesures que estimulin la coresponsabilitat social en l'assoliment d'un model territorial més equilibrat i sostenible.

#### 1.4. Òrgans de Govern

Els òrgans de l'Agència, són:

- El Consell de Direcció
- El President o Presidenta
- El Director Gerent

El Consell de Direcció és l'òrgan col·legiat de direcció i control de l'Agència, i està compostat per el president o presidenta, quatre vocals en representació dels ajuntaments; tres en representació dels grups polítics del Consell de Mallorca diferents del grup al qual pertanyi el president o presidenta; un representant de cadascuna de les associacions de municipis de Mallorca, amb veu però sense vot; un representant, dels ajuntaments els quals hagin delegat competències en l'Agència, amb veu però sense vot i quatre tècnics del Consell de Mallorca, també amb veu però sense vot.

El 2010 componen el Consell de Direcció les següents persones:

**H. Sra. M<sup>a</sup> Lluïsa Dubon Pretus**

**Sr Joan Simonet Pons**

**H. Sr. Miquel Rosselló del Rosal**

**H. Sr Antonio Pascual Ribot**

**H. Sra. Antònia Perelló Jorquera**

**Sr. Miquel Ensenyat Riutort**

**Sr. Rafel Gili Sastre**

**Sr. Bartomeu Alzina Sureda**

**Sr. Joan Ferrà Martorell**

**Sr. Mariano Gual de Torrella Le Senne**

**Sr. Maties Morey Ripoll**

**Sr. Jaume Munar Fullana**

**Sr. Javier de Oleza Serra de Gayeta**

La Presidència de l'Agència és assumida pel conseller executiu o la consellera executiva competent en matèria d'urbanisme del Consell de Mallorca.

La Presidenta de l'Agència és la **H. Sra. Maria Lluïsa Dubon Pretus**

El Vicepresident de l'Agència és el **Sr. Joan Simonet Pons**

El Director o Directora gerent és l'òrgan executiu de l'Agència.

Actualment ocupa el càrrec el **Sr. Vicenç Sureda Obrador**, que es va incorporar el primer d'octubre de 2010.

El Consell de Direcció de l'Agència ha mantingut el 2010 onze reunions amb caràcter ordinari (12 gener, 9 febrer, 23 març, 13 abril, 8 juny, 13 juliol, 14 setembre, 18 octubre, 9 de novembre i 21 desembre), i dos amb caràcter extraordinari (25 d'agost, i 3 desembre).

## **2. Els recursos de l'Agència**

### 2.1. Estructura

En l'actualitat l'estructura de l'Agència és la conformada per la vigent Relació de Llocs de Treball de 8 de gener de 2009, que preveu un Director gerent, un cap de servei i tres seccions: jurídica, administrativa i tècnica.

Correspon a la secció jurídica:

- a) L'exercici de les funcions recollides en l'article 3 dels Estatuts de l'Agència, quan no corresponguin a les altres seccions.
- b) L'elaboració i tramitació dels convenis de delegació de competències municipals en l'Agència.
- c) L'elaboració i tramitació de tota casta de convenis amb altres entitats públiques o privades.
- d) La tramitació dels recursos administratius i de les sol·licituds de revisió d'ofici contra els actes de l'Agència.
- e) La gestió dels registres d'inspeccions i d'expedients tramitats.
- f) En general, les funcions d'assessoria jurídica de l'Agència que no corresponguin als òrgans del Consell de Mallorca.

El seu responsable el 2010 és el **Sr. Maties Morey Ripoll**

Li pertoca a la secció administrativa:

- a) La secretaria general de l'Agència, que inclou:
  - 1. L'arxiu i custòdia de tota la documentació.
  - 2. El registre general.
  - 3. La formació de l'inventari de béns.
  - 4. La fe pública i l'expedició de certificacions.
  - 5. El control horari del personal.
- b) La secretaria del Consell de Direcció de l'Agència.
- c) L'exercici de les funcions que els altres òrgans de l'article 21 dels Estatuts deleguin en l'Agència, excepte les de l'assessoria jurídica, i sense perjudici del que disposin els corresponents actes de delegació.
- d) La relació amb els òrgans centrals del Consell de Mallorca.

- e) La gestió econòmica i pressupostària de l'Agència.
- f) La contractació d'obres, béns, serveis, concessions, subministraments i assistències tècniques.
- g) La tramitació dels expedients d'execució subsidiària d'ordres de demolició.

El seu responsable el 2010 és el **Sr. Manuel García Aguirre**, secretari de l'Agència

Correspon a la secció tècnica:

- a) La inspecció i vigilància urbanística dels actes d'edificació i ús del sòl.
- b) La inspecció i vigilància de les obres i activitats desenvolupades dins les zones de la Llei de costes que siguin competència del Consell de Mallorca.
- c) L'emissió d'informes tècnics respecte als expedients tramitats per l'Agència.
- d) L'assessorament tècnic als municipis que hagin delegat competències en l'Agència respecte a les sol·licituds de llicències de legalització formulades com a conseqüència dels expedients tramitats per ella.
- e) La col·laboració en la redacció de la proposta del Pla anual d'inspecció urbanística.

La seva responsable el 2010 és la **Sra. Isabel Romero Aguadé**

En la proposta de Relació de Llocs de Treball acordada pel Consell de Direcció el 21 de desembre de 2010 (però no aprovada encara pel Ple del Consell de Mallorca), es preveu crear una nova secció, executiva, encarregada de la tramitació dels recursos administratius i contencions administratius, del control de la recaptació de les sancions i de la tramitació de les execucions subsidiàries d'ordres de demolició.

## 2.2. Personal

La Relació de Llocs de Treball de l'Agència, tal com va ser aprovada el 8 de gener de 2009 pel Ple del Consell de Mallorca, preveia per a aquell any 25 places de funcionari adscrites a aquest organisme, de les quals només 16 estaven econòmicament dotades tot l'any, i 5 es trobaven dotades únicament a partir de l'1 de juliol. Les quatre restants no gaudien d'assignació pressupostària (cap de servei, cap de secció jurídica, cap de secció tècnica i tècnic d'administració general).

Aquestes places dotades es varen cobrir amb personal tot ell provinent del Consell de Mallorca, en concret del desaparegut Servei de disciplina urbanística, habitabilitat i litoral, de manera que a la pràctica les mateixes persones varen seguir exercint funcions semblants.

De les 21 places amb assignació pressupostària, cal dir que (fins l'octubre de 2010) no es va cobrir la corresponent al director gerent, ni tampoc, per raons operatives, les de tres inspectors i un administratiu dotades a partir de l'1 de juliol. De la resta, varen quedar vacants per trasllat a altres departaments del Consell una plaça d'arquitecte, una de tècnic d'administració general, una d'auxiliar i una d'inspector, de les quals només les tres primeres es varen poder ocupar amb altres persones. Igualment cal lamentar una baixa per malaltia d'un altre dels arquitectes tècnics, que tampoc s'ha cobert.

L'any 2010 va seguir en vigor la Relació de Llocs de Treball de 2009, si bé al llarg de l'exercici es varen cobrir, a més a més de la de Director gerent, una plaça d'arquitecte tècnic, dues places d'inspectors i una de tècnic d'administració general, tot i que a la vegada es registrà el mes de desembre la baixa per maternitat d'una altra TAG.

Per acords del Consell de Direcció de l'Agència de 18 d'octubre de 2010 i 21 de desembre de 2010 (que rectificava l'anterior) s'aprovà una nova proposta de Relació de Llocs de Treball. D'acord amb ella, s'introduirien les següents modificacions:

- Es preveu la creació d'una nova Secció Executiva, a on s'adscriuria un cap de secció i un tècnic d'administració general, ara adscrits a la Secció Jurídica. Aquesta secció assumiria la responsabilitat administrativa de les actuacions dels expedients de disciplina urbanística posteriors a la resolució sancionadora i a l'adopció de l'ordre de demolició. És a dir, allò relatiu als recursos administratius, contenciosos, control de la recaptació i execucions subsidiàries d'ordres de demolició.
- Pel que fa al lloc del Cap de la Secció Administrativa, es proposa l'ampliació de les categories que poden accedir-hi per a la seva cobertura definitiva; de forma que passaria de Tècnics d'Administració General i Tècnics Superiors, exclusivament, a també funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter estatal, de la subescala Secretaria o Secretaria-Intervenció.
- A la Secció Tècnica, es preveu fer una unificació dels llocs directes d'inspecció, sota la denominació comuna d'"Inspector urbanístic". No és possible la unificació total dels llocs 50375 i 50376 perquè un dels funcionaris que ocupen el lloc amb codi 50376 va accedir a la funció pública amb una titulació de FP I, i la titulació exigida per als llocs del codi 50375 és de FP II o equivalent. Tanmateix, s'espera que al llarg de 2011 es pugui superar aquesta situació.

Aquestes modificacions estan pendents d'aprovació pel Consell de Mallorca, i a 31 de desembre de 2010 segueix vigent la relació de 8 de gener de 2009.



### 2.3. Pressupost

El 21 de desembre de 2009 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i després va ratificar definitivament el Ple del Consell de Mallorca en data 4 de febrer de 2010, els següents pressuposts per a l'any 2010:

#### **INGRESSOS**

##### OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos .....	500.000,00 €
Reingrés Treballs d'enderroc.....	200.000'00 €
Capítol 4: Transferències corrents .....	900.000,00 €
Capítol 8: Reintegrament bestretes personal.....	6.000,00 €
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.606.000,00 €</b>

#### **DESPESES**

##### OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal .....	980.173,91 €
Capítol 2: Béns i Serveis .....	569.826,09 €

##### OPERACIONS DE CAPITAL

Capítol 6: Inversions Reals .....	50.000,00 €
Capítol 8: Bestretes personal .....	6.000'00 €
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>1.606.000,00 €</b>

### 2.4. Logística i mitjans materials

Els mitjans tècnics dels que disposa l'Agència són cinc cotxes tipus turisme i un 4x4, càmeres fotogràfiques digitals, aparells GPS per situar exactament les obres detectades, sistemes SIG de georeferenciació, fotografies aèries des de l'any 1956, i suport cartogràfic adient a les funcions a desenvolupar. Igualment, els inspectors gaudeixen de vestuari adequat per a les seves tasques format per cascs, botes i armilles reflectores.

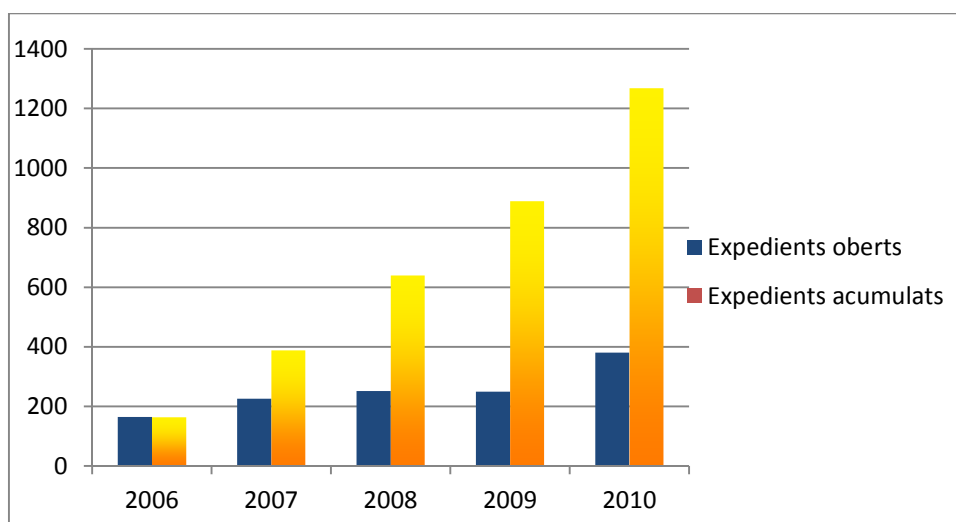
En concret, al llarg de 2010 s'ha adquirit l'esmentat cotxe 4x4, s'ha incorporat el logotip de l'Agència a les dues furgonetes Renault Kangoo, s'han comprat els aparells de GPS, i s'ha completat la vestimenta dels inspectors.

### 3. Desenvolupament de les funcions estatutàries bàsiques

#### 3.1. Expedients oberts el 2010

Al llarg de 2010 s'han iniciat 380 expedients per presumpta infracció urbanística (un 87% més que els 203 de 2009 d'ençà que va començar a funcionar l'Agència, i un 53% més si comptem la totalitat de 2009 des de gener), arran de les inspeccions d'ofici dutes a terme per la pròpia Agència, tant en municipis amb delegació de competències com en els restants, o fruit de les denúncies presentades per particulars o altres administracions ( veure apartat 4).

Si analitzem l'evolució del conjunt dels últims cinc anys, els 583 expedients oberts des de que l'Agència està operativa (abril de 2009), representen el 46% de tots els expedients iniciats en el quinquenni i un 23% més que els dos anys anterior.



La tendència clarament alcista del nombre d'expedients és un dels motius que ha aconsellat implementar mecanismes de qualificació i prioritació de les actuacions de l'Agència, tal com s'exposa a l'apartat 5.1.

Els expedients oberts a partir d'abril de 2009 es resolen en dues categories, en funció de que correspongui instruir-los d'acord amb l'exercici de competències originàries del Consell de Mallorca, ara assumides per l'Agència, o bé d'acord amb les competències municipals delegades a l'Agència. Dins de les primeres, s'inclou el subgrup específic dels que corresponen a presumptes infraccions en zona de servitud del domini públic marítimo-terrestre.

## 3.2. Exercici de les competències del Consell de Mallorca

### 3.2.1. Adaptació de la funció inspectora

L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir en tot el territori sense necessitat d'haver-se produït la subrogació en les competències municipals), i per una altra banda, la de la potestat que li hagin delegat els ajuntaments mitjançant els corresponents convenis (referida bàsicament als sòls rústics del terme municipal). Igualment, gaudeix de la competència plena per dur a terme inspeccions de control de les infraccions de la Llei de Costes dins de les zones de servitud de protecció i de servitud de trànsit on els consells insulars ostenten atribucions.

En desenvolupament d'aquestes funcions, l'Agència ha vist augmentar durant 2010 el nombre i l'abast de les seves inspeccions, tal com es descriu amb major detall en l'apartat 4 d'aquesta memòria. En concret, s'ha passat de 211 actes aixecades el 2009, des de l'abril, a un total de 527 el 2010, la qual cosa suposa un increment del 150%.

### 3.2.2. Expedients oberts per subrogació en les competències municipals

Tots els expedients oberts per l'Agència que corresponen a l'exercici de les competències del Consell de Mallorca (veure apartat 3.1) no desemboquen necessàriament en actuacions sancionadores o de demolició, ja que per això ha d'operar el mecanisme de la subrogació de les competències municipals, que només es dona en tres supòsits:

- Quan l'ajuntament té coneixement d'una infracció urbanística i no inicia l'expedient en el termini d'un mes.
- Quan l'expedient municipal es troba paralitzat per termini superior als tres mesos.
- Quan el consell remet una acta d'inspecció a l'ajuntament i aquest no comunica en el termini de quinze dies la incoació del corresponent expedient sancionador.

Fora d'aquests casos, o quan no es detecta cap infracció (ja sigui perquè no es constaten els fets denunciats, perquè no és de naturalesa urbanística, o perquè ha prescrit), l'expedient s'arxiva, sense perjudici de seguiments posteriors de la qüestió si les característiques de la infracció ho aconsellen.

En concret l'any 2010 es produïren un total de 20 subrogacions (front a les 19 de 2009), amb l'obertura dels corresponents procediments sancionador i d'infracció urbanística.

### 3.2.3. Expedients sancionadors elevats per quantia

D'acord amb l'article 39 de la Llei de disciplina urbanística, els batles tenen una competència limitada per imposar sancions per infraccions urbanístiques, que només arriba a resoldre els expedients de les de fins deu milions de pessetes (60.101,21 euros) en els municipis que no excedeixin de 50.000 habitants, i de fins vint-i-cinc milions de pessetes (150.253,02 euros) si superen aquesta població. En el cas de Palma la competència del batle no pateix aquestes limitacions, en virtut de l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat. Quan la quantia de la sanció a imposar supera aquestes xifres, el procediment es tramita per part de l'ajuntament fins la proposta de resolució, però la competència és del Consell de Mallorca per resoldre definitivament l'expedient, recaptar la multa i contestar els recursos administratius o contenciosos.

Durant l'any 2010 s'han tramès per aquest motiu cinc expedients des dels ajuntaments a l'Agència: tres dels quals es varen retornar per diverses errades que s'havien de subsanar, un perquè el procediment es trobava caducat, i només en un altre cas sí que es va arribar a imposar la sanció proposada per l'Ajuntament.

### 3.2.4. Intervenció en zona de servitud del domini marítimo-terrestre

L'Agència exerceix les potestats sancionadora i de restitució i reposició de la legalitat en la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre de la Llei de costes que aquesta atribueix al Consell de Mallorca. La tramitació de les autoritzacions per a activitats desenvolupades en aquest àmbit correspon, en canvi, al Departament de Territori del Consell de Mallorca.

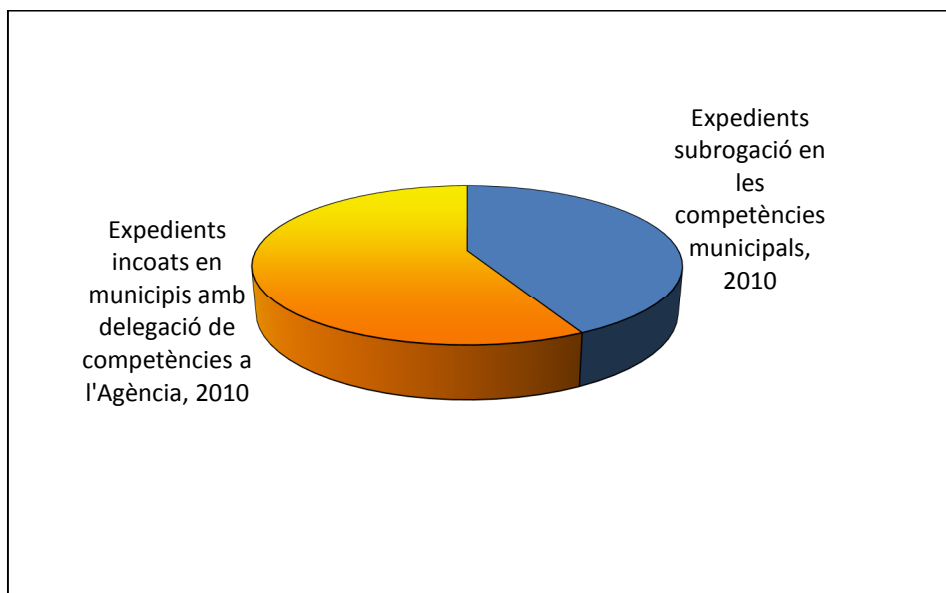
Durant l'any 2010 s'iniciaren 8 expedients per aquest motiu (front als 19 de 2009), i s'imposaren quatre sancions per un total de 4.418,86 euros (el 2009, cap).

### 3.3. Exercici de competències delegades pels ajuntaments

#### 3.3.1. Expedients oberts per delegació de competències

El nombre de procediments incoats arran de les delegacions de competències dels municipis foren 27, de manera que es pot dir que el pes de l'activitat de l'Agència ja recau més en els expedients incoats per aquesta via que no en la subrogació en les competències municipals.

Aquest és un punt d'inflexió destacable, que juntament amb els canvis produïts a l'estructura de la funció inspectora (veure apartat 4), il·lustra sobre la dimensió del servei als municipis que presta l'Agència, que és una de les seves finalitats primordials.



#### 3.3.2. Convenis de delegació de competències

La delegació de competències dels ajuntaments en l'Agència s'articula mitjançant un conveni amb un contingut ajustat al que estableixen els articles 8, 9 i 10 dels Estatuts.

Un model de conveni va ser tramès en un primer moment, en abril de 2009, als ajuntaments d'Alaró, Banyalbufar, Campanet, Consell, Esporles, Puigpunyent, Santa Eugènia, Sineu, Son Servera, i Valldemossa, que havien manifestat de qualque manera les seves intencions d'adherir-se a l'Agència.

D'aquesta primera tongada, finalment aprovaren i signaren el conveni Campanet, Puigpunyent, Valldemossa (en 2009) i Son Servera (en 2010), tots quatre el mateix text.

Amb posterioritat es va enviar també el conveni a Algaida, Felanitx, Marratxí i Santa Margalida, i ja en 2010 a Mancor de la Vall, Montuïri i, novament, a Santa Margalida i Banyalbufar. D'aquest segon grup d'interessats, Algaida, Marratxí i Montuïri aprovaren igualment el conveni en 2009 (Montuïri ja en 2010), que foren signats al llarg 2010.

Després de la signatura de cada un dels convenis s'ha acordat amb els municipis un protocol de coordinació per articular millor les funcions de cada administració. Així, s'ha decidit que els ajuntaments trametran tot d'una les denúncies que rebien dels particulars emplenant un fulla-model amb les dades mínimes de la infracció i dels presumptes responsables, acompanyat d'una fotografia del lloc dels fets. A la vegada, tota inspecció que faci l'Agència arran de denúncies presentades directament a ella serà tramesa per correu electrònic a l'ajuntament, que així en tindrà coneixement i podrà donar millor resposta a les eventuais llicències de legalització que es puguin presentar.

### 3.3.3. Municipis delegants i perspectives a curt termini

En data 3 de setembre de 2009 va tenir lloc la signatura dels convenis de delegació de competències dels tres primers municipis adherits a l'Agència, és a dir, Campanet, Valldemossa i Puigpunyent. Els dos primers havien adoptat l'acord de Ple d'aprovació del conveni l'1 de juny, i el darrer el 19 de juny. Els acords municipals foren adoptats unànimement i també de la mateixa forma es varen aprovar pel Ple del Consell el 30 de juliol de 2009. Els convenis així aprovats (tots ells amb el mateix text) entraren en vigor amb la seva publicació en el BOIB de 22 de setembre de 2009.

Posteriorment, els ajuntaments de Marratxí i Algaida autoritzaren el mateix conveni per acords plenaris de 23 de juny i 5 de novembre del mateix any, a la vegada aprovats pel Ple del Consell de Mallorca en dates 1 d'octubre de 2009 i 14 de gener de 2010, respectivament. La signatura dels convenis tingué lloc el 10 de febrer de 2010, i foren publicats en el BOIB el 23 de febrer de 2010.

A continuació, Son Servera, que havia aprovat el conveni per acord plenari de 21 de gener de 2010, va veure com el Ple del Consell de Mallorca li ho ratificava el 6 de juny del mateix any. Es va signar el 28 de juny i es va publicar en el BOIB de 8 de juliol de 2010.

Finalment, el 29 de juliol de 2010 el Ple del Consell de Mallorca va aprovar el conveni amb Montuïri, que l'havia autoritzat el 9 de març de 2010. Fou signat entre les parts el 17 de setembre de 2010 i publicat en el BOIB de dia 28 del mateix mes. (veure Annex 2)

Al marge d'aquests municipis, tant Santa Margalida com Banyalbufar han comunicat ja a l'Agència la seva intenció de signar properament un conveni de delegació, que encara no hauria superat el tràmit d'aprovació per l'Ajuntament respectiu. Respecte a d'altres municipis, com ara Alaró, Consell, Esporles, Felanitx, Mancor de la Vall, Santa Eugènia o Sineu, igualment es té constància informal del seu interès.

### 3.3.4. Concreció del règim financer

Durant el debat dels pressupost de l'Agència per a 2011, que tingué lloc en el Consell de Direcció de 3 de desembre de 2010, el Batle d'Alaró va reclamar la incorporació d'una partida amb una dotació mínima al capítol IV del pressupost de despeses, destinada a transferències corrents als municipis adherits a l'Agència, explicant que part de la recaptació de les sancions d'aquesta correspon a municipis delegants, la qual cosa implica una reducció de l'aportació del Consell Insular.

Aquesta proposta es va admetre i, ja en gener de 2011, el Consell de Direcció va acordar, en desenvolupament de tal previsió, el següent:

"1r- En interpretació de l'article 25.3 dels Estatuts de l'Agència, el convenis de delegació de competències municipals a l'Agència recolliran les següents estipulacions sobre les condicions financeres:

1. L'Ajuntament no haurà d'abonar cap aportació econòmica al Consell de Mallorca pel cost de l'exercici de les competències delegades.
2. L'Ajuntament rebrà el finançament de l'Agència per dur a terme les inversions oportunes per a la conservació i millora de la qualitat socioambiental i paisatgística. Aquest finançament provindrà del fons de l'Agència creat a partir dels excedents dels seus ingressos respecte de les seves necessitats de manteniment, d'acord amb allò establert a l'article 25.3 dels estatuts.
3. El finançament de les inversions a què es refereix l'apartat anterior serà acordat pel Consell de Direcció de l'Agència, prèvia sol·licitud dels municipis. Els criteris de distribució dels recursos del fons incorporaran la proporcionalitat de despeses i ingressos generats en relació a cada municipi per les actuacions de l'Agència.

2n.- Aquesta interpretació dels Estatuts es farà igualment extensiva als convenis de delegació de competències municipals fins ara subscrits."

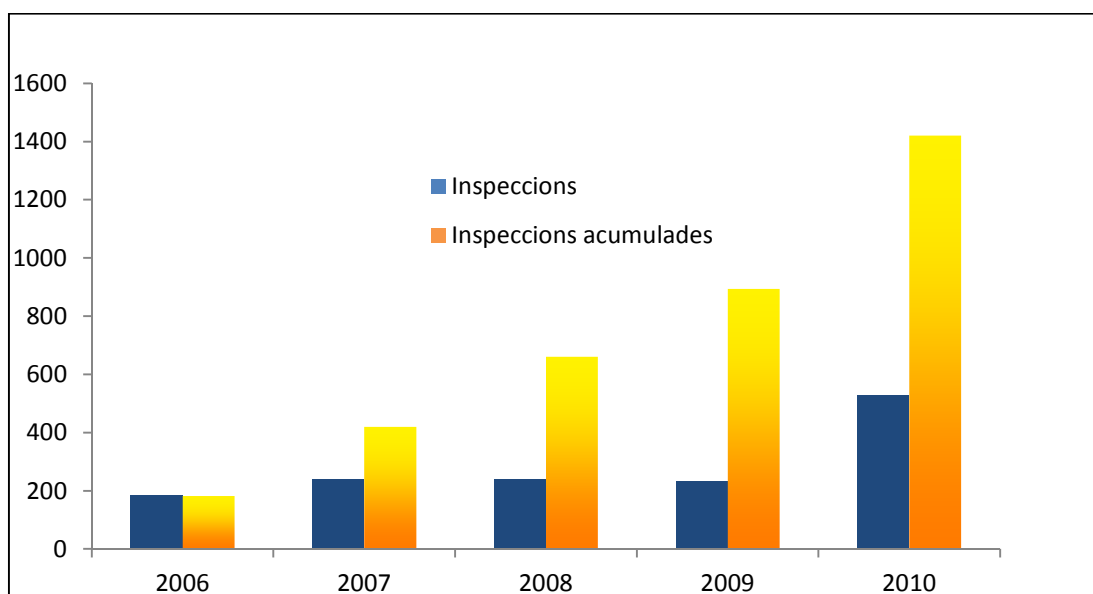
#### 4. La funció inspectora desplegada

En aquest primer any complet de funcionament de l'Agència, s'han produït importants canvis en el capítol bàsic de la inspecció, tant pel que fa al seu increment quantitatiu com al pes relatiu de les diferents modalitats d'activació i inici de la inspecció (per iniciativa pròpia, per denuncia de particulars i per denuncia d'altres organismes i institucions). D'altra banda, el 2010 s'ha implementat el segon Pla anual d'inspecció, en compliment de les previsions estatutàries, i en l'últim trimestre aquest Pla s'ha concretat i matisat mitjançant un programa semestral, operatiu a partir del mes de desembre fins a mitjans de 2011.

El nombre d'inspeccions efectuades al llarg de 2010, s'eleva a 527, que han donat lloc a l'obertura de 380 expedients per presumpta infracció urbanística.

Aquesta xifra representa un 150% més que les inspeccions efectuades el 2009, d'ençà del mes d'abril, data de posada en funcionament efectiu de l'Agència.

En valors acumulats dels últims 5 anys, en el període comprès entre 2006 i 2010 s'arriba a les 1422 inspeccions realitzades pel Consell de Mallorca, de les quals, un 54% corresponen als dos últims anys i foren efectuats per l'Agència.





#### 4.1. La programació de les inspeccions

##### 4.1.1. El Pla anual d'inspeccions

El Consell de Direcció va aprovar el 9 de juny de 2009 el primer Pla anual que “té per objecte programar i coordinar les actuacions inspectores de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca en l'exercici de les seves funcions de control de les infraccions en matèria de disciplina urbanística i litoral”. Posteriorment, el 13 d'abril de 2010, el Consell de direcció de l'Agència va aprovar per unanimitat el Pla d'actuació per a 2010

El Pla ha estat vigent durant 2010, tot i que, a l'últim trimestre es va redactar i aprovar un programa semestral d'inspeccions, del qual donem compta en el següent apartat.

El Pla anual 2010 determina quines són les infraccions prioritàries, que es concretaren en:

- Les derivades dels actes d'edificació i ús del sòl respecte als quals s'hagi denegat per part de Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric la declaració d'interès general.
- La implantació no autoritzada d'instal·lacions aeronàutiques dins sòl rústic.
- Els actes d'edificació i ús del sòl executats sense llicència dins terrenys inclosos en l'àmbit de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.
- Les infraccions de la Llei 3/1993, de 4 de maig, per a la millora de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques
- Les infraccions de la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus, als efectes de donar trasllat de les inspeccions aixecades a les administracions competents.

##### 4.1.2. Programa semestral 2010 – 2011 de les actuacions inspectores

El Pla de 2010 fixa una sèrie d'objectius que es va considerar necessiten d'una desplegament més específic . Per aquest motiu, a l'últim trimestre de 2010, es va presentar al Consell de Direcció un Programa de les actuacions inspectores, el qual, alhora que avançava el contingut del futur Pla anual del 2011, persegueix :

- desenvolupar i concretar territorialment el Pla anual d'inspeccions de l'Agència de 2010 pels darrers mesos d'aquest any i pels primers de 2011, mentre no s'aprovi el corresponent a l'exercici 2011.
- intensificar els serveis d'inspecció urbanística en els municipis signants de conveni de delegació de competències i en les zones del territori de major

protecció, tot incorporant un sistema objectiu de qualificació i prioritització de les actuacions de l'Agència (veure apartat 5.1).

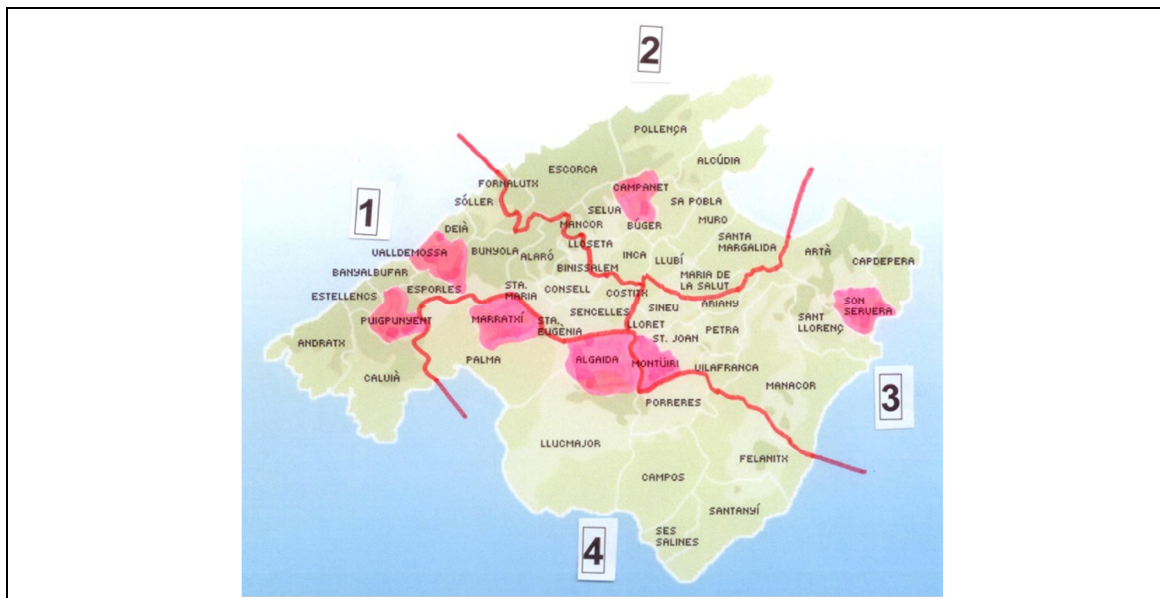
Les finalitats específics del programa es poden sintetitzar en tres:

- incrementar la presència territorial als municipis donant prioritat a la inspecció sistemàtica de les intervencions en sòl rústic amb diferents graus de protecció,
- actuar amb la màxima precocitat front a les iniciatives urbanístiques disconformes amb la legalitat i especialment en àrees protegides.
- donar el millor servei als ajuntaments, de forma especial a aquells que han subscrit amb l'Agència convenis de delegació de competències.

La seva execució contempla cinc conjunts d'actuacions:

- a. Dividir o repartir els municipis de Mallorca entre l'actual plantilla d'inspectors. Així, l'illa queda dividida en 4 zones: Serra de Tramuntana nord, Serra de Tramuntana sud, Llevant i Migjorn. Cada inspector té assignada una zona de treball i tant les inspeccions que provenen de denúncies com les inspeccions d'ofici les realitza a la seva zona. Es pot preveure un cercle rotatiu cada 2 anys. Aquesta divisió en 4 zones s'anirà adaptant segons la plantilla. Es preveu que de forma immediata s'incorporin dos nous inspectors urbanístics i, un cop passat un període d'aprenentatge, s'integrin a les funcions pròpies.
- b. Es programa una visita in situ per setmana als municipis amb delegació de competències. Dins de cada zona hi ha 1 o dos municipis amb les competències transferides. D'aquesta manera el municipi té coneixement que un dia per setmana els inspectors de l'Agència passaran per allà.
- c. Els altres dies de la setmana, els inspectors realitzen les inspeccions de les denúncies presentades a l'Agència, i les inspeccions dels expedients que ja tenim iniciats, així com inspeccions d'ofici als municipis sense conveni de la seva zona. La programació d'aquestes inspeccions es farà per agrupació segons municipis, per tal que es puguin fer dos o més inspeccions diàries
- d. Les inspeccions es centren prioritària ment en els actes d'edificació i ús del sòl presumpta ment disconformes amb la legalitat que es trobin en fase d'execució i no finalitzats.
- e. Es preveu que cada sis mesos es faci un informe de valoració del programa i de les actuacions que s'han dut a terme, i en els seu cas, es modifiqui i reorganitzi el present programa tenint en compte noves incorporacions de municipis que han signat conveni de delegació de competències amb l'Agència i noves incorporacions de inspectors urbanístics.

Aquest programa d'inspecció va ésser aprovat pel Consell de Direcció de l'Agència el 21 de desembre 2010, per unanimitat dels seus membres.



**Zonificació de la inspecció**

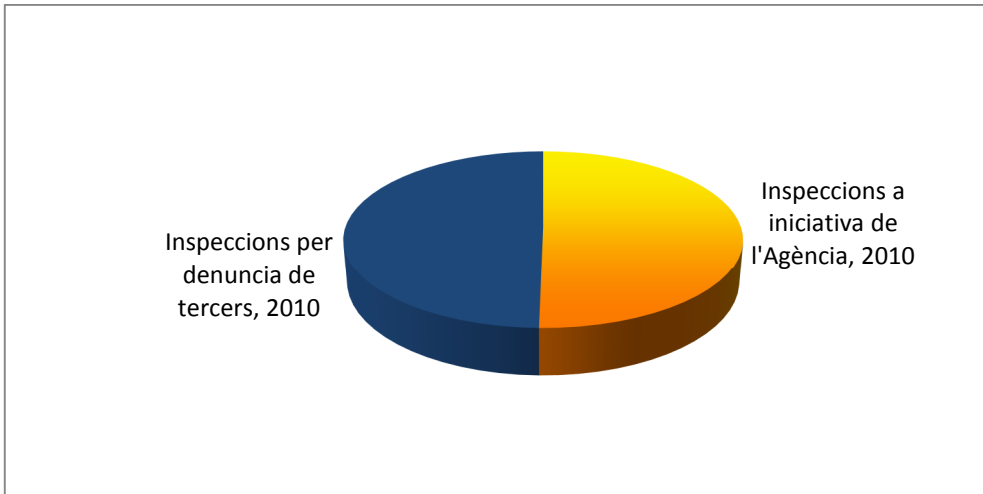
#### 4.2. Inspeccions a iniciativa de l'Agència

Un dels canvis més significatius en l'exercici de les competències sobre legalitat urbanística per part del Consell de Mallorca a partir de la posta en funcionament de l'Agència ha estat la decisió de considerar bàsiques les actuacions a iniciativa de la pròpia Agència, cosa que representa una re orientació important cap un posicionament més pro actiu en la protecció de la legalitat urbanística i territorial.

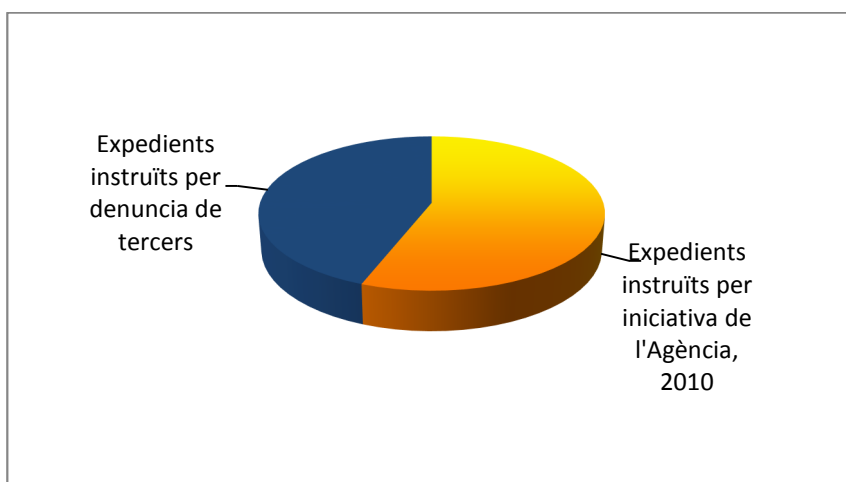
La pròpia iniciativa és concreta en el desenvolupament dels plans i programes d'inspecció i persegueix una capacitat de detecció més adequada al compliment dels objectius de l'organisme i als seus principis d'actuació.

Les intervencions "d'ofici", que en tot cas constituïen un percentatge mínim del total d'actuacions, passen ara a ocupar un paper central, front a la disminució percentual de les actuacions endegades per denúncia, que fins ara eren l'origen d'una immensa majoria de les actuacions.

Pel que fa a les inspeccions el 2010, les activades per pròpia iniciativa de l'Agència han representat, per primera vegada, més de la meitat del total d'inspeccions, un 50.3%, equivalent a 265 inspeccions, mentre el 2009 (des d'abril), només es varen realitzar 19 inspeccions d'aquesta categoria.



Aquest conjunt d'inspeccions a iniciativa de l'Agència donaren lloc a la instrucció de 212 expedients per infracció urbanística, equivalent al 56% dels 380 expedients iniciats el 2010. Els altres 168 expedients instruïts responien a denúncies de tercers.



Les xifres es nodreixen de manera destacada per les inspeccions efectuades a municipis que tenen signats convenis de delegació de competències amb l'Agència, en els quals s'ha desenvolupat una tasca intensiva, particularment en els casos de Montuïri (69 inspeccions el 2010), Algaida (44 inspeccions) i Marratxí (42 inspeccions).

Si atenem l'evolució dels valors acumulats dels darrers 2 anys, el Consell de Mallorca ha arribat enguany a les 284 inspeccions d'ofici, de les quals el 93% corresponen a 2010.

#### 4.3. Denuncies de particulars

Es produeixen en exercici del caràcter públic de l'exigència als òrgans administratius i jurisdiccionals de la defensa de la legalitat urbanística, de la restauració de la realitat física alterada i de la sanció de les infraccions. En el conjunt d'inspeccions, han significat tradicionalment el gruix del supòsits iniciadors de l'actuació de les administracions en l'àmbit de la protecció de la legalitat urbanística.

Tot i el seu caire positiu per la detecció de presumptes infraccions i per la implicació ciutadana que suposen, tanmateix alguns problemes derivats de la discrecionalitat que indueixen en la prioritització de les intervencions, doncs responen més a la percepció (o a l'interès) individual del denunciador que a raons derivades d'una estratègia sistemàtica d'intervenció.

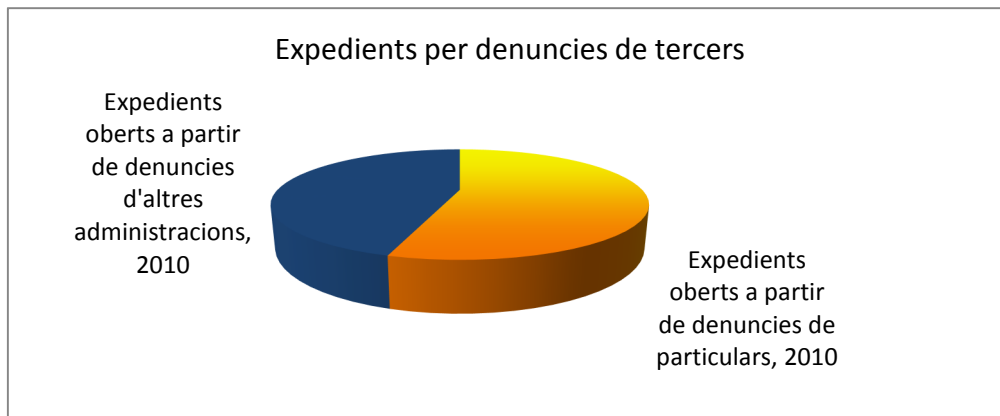
En aquest sentit, la programació de les actuacions de l'Agència i la seva gestió, en la línia apuntada a l'apartat anterior, adquireixen una especial rellevància en la mesura en que en la seva formulació s'apliquen un conjunt de criteris objectius per seleccionar i donar prioritat a les inspeccions, cosa que no succeeix en les denúncies de tercers.

En 2010, l'Agència va fer 262 inspeccions a instàncies de denúncies i peticions de tercers, es a dir, un 49.7% del total de inspeccions realitzades, de les quals 145 ho foren per ciutadans particulars, i la resta per d'altres organismes i entitats.

Aquest conjunt va induir l'inici de 168 expedients per presumpta infracció, això és, un 44% dels expedients endegats per l'Agència.

Considerant els darrers dos anys, es totalitzen 477 inspeccions per denuncia, el 55% de les quals corresponen a 2010.

Si agafem com indicador la distribució percentual dels 168 expedients oberts per denúncies de tercers, un 55% tenen el seu origen a la denuncia de particulars, i un 45% a la de altres administracions i alguna empresa privada proveïdora de serveis



#### 4.4. Inspeccions a instància d'altres organismes

La col·laboració interadministrativa i amb empreses proveïdores de serveis públics resulta essencial per cobrir els objectius de l'Agència. Evidentment, aquesta col·laboració és intensiva i sistemàtica amb els ajuntaments, però també és quantitativament important amb altres administracions supramunicipals.

El 2010, el 20% dels expedients oberts per presumpta infracció s'originen per demanda d'aquests tipus d'organitzacions, i dels 76 expedients que això representa, el major percentatge (47.4%) correspon a diferents departaments del Govern de les Illes Balears, singularment la Conselleria de Medi Ambient, que ostenta responsabilitats específiques en la vigilància i gestió dels espais naturals.

També és sovintejada la presentació de denúncies per part dels serveis especialitzats de la Guardia Civil (SEPRONA), que ha instat el 17% de les intervencions de l'Agència en aquest apartat.

El 16% correspon a una entitat privada, GESA, amb denúncies generalment relacionades amb edificacions i usos inapropiats del sòl en zones de servitud de les seves infraestructures.

Finalment, cal esmentar les denúncies provinents de la Demarcació de Costes, l'Agència Estatal de Seguretat Aèria i la cooperació amb la Fiscalia i els Jutjats de diferents jurisdiccions.

## 5. Tipologia i sistemàtica de les actuacions dutes a terme

### 5.1. Qualificació i prioritització de les actuacions

L'experiència del primer any de funcionament de l'Agència ha evidenciat la tendència a un fort creixement dels principals indicadors d'activitat, que, sens dubta continuarà en els pròxims temps. Els més significatius d'aquests indicadors es refereixen al nombre d'expedients iniciats (augment de més del 80% en un any) i de les inspeccions urbanístiques realitzades (més d'un 150% en igual període).

Entre els reptes que es plantegen a l'Agència està el de donar resposta adequada a aquest increment de la demanda d'activitat i fer-ho amb un nivell òptim de qualitat tècnica i rigor administratiu.

Una eina que hem considerat útil per aconseguir aquest objectiu general i per fer una assignació més ajustada dels recursos dels que disposa l'Agència, és dissenyar un sistema àgil i pràctic per prioritzar cada actuació que s'endegui en funció de la transcendència territorial i social del fet que motiva l'actuació.

Per això, en l'últim trimestre del 2010 es va dissenyar i formular un sistema d'aquestes característiques, que s'exposa al pròxim apartat.

Els criteris generals adoptats per la prioritització de les actuacions de l'Agència, poden resumir-se en els cinc següents:

- Categoria del sòl i situació de la presumpta infracció urbanística
- Tipus i gravetat de la presumpta infracció
- Impacte territorial, ambiental i paisatgístic de la presumpta infracció
- La seva rellevància social
- Estat i possibilitats de tramitació de l'autorització

### 5.1.1. Índex de qualificació de les actuacions de l'Agència (IQA) i la seva aplicació

Es basa en la valoració, en el moment de l'obertura d'un expedient, d'un conjunt de característiques significatives que permetin la classificació de cada actuació en funció dels criteris de prioritització esmentats.

Fou presentat al Consell de Direcció de l'Agència, el qual el va aprovar per unanimitat en la seva reunió ordinària de 9 de novembre de 2010.

L' IQA considera 40 possibilitats les quals es valoren jeràrquicament, i el resultat pren un valor comprés entre 0 i 10. Pot assolir quatre categories generals que corresponen als nivells qualitatius de prioritat

<b>PRIORITAT</b>	<b>IQA</b>
MÀXIMA	8,1- 10
ALTA	6,1 - 8
MODERADA	4,1 - 6
BAIXA	< 4

A cada expedient que s'inicia se li assigna un IQA el qual expressa la prioritat de l'actuació. S'ha procurat que els elements ponderats siguin clars i d'aplicació pràctica i senzilla.

En tot cas, l'IQA ens ha de permetre

- Facilitar la programació de les actuacions de l'Agència
- Optimitzar l'aplicació dels recursos personals i materials
- Orientar les actuacions cap a estratègies més preventives i dissuasives
- Reduir la discrecionalitat en la prioritització de les actuacions
- Millorar la informació – difusió de les actuacions de l'Agència i incrementar l'interès dels municipis en el projecte.



## 5.2. La protecció de la legalitat urbanística: la instrucció d'expedients sancionadors

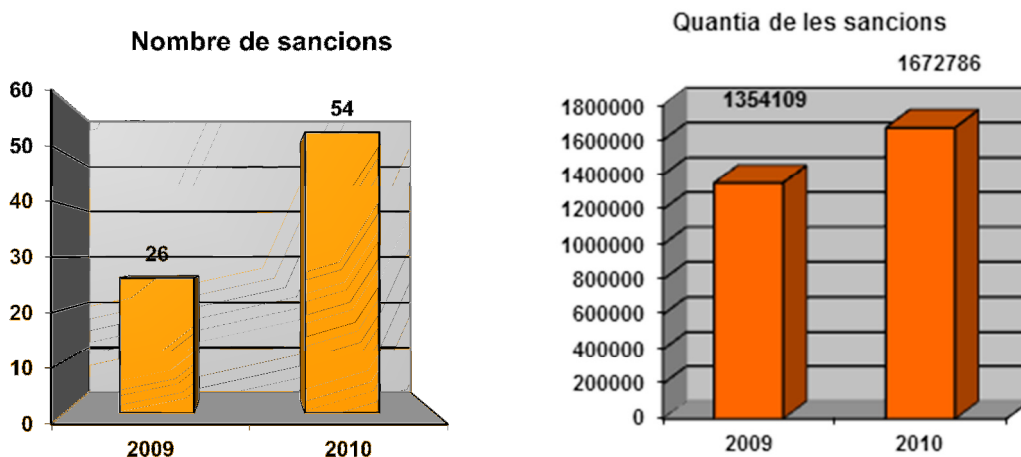
### 5.2.1. Tramitació d'expedients i sancions imposades

La comissió d'una infracció urbanística sempre duu implícita, en primer lloc, la imposició d'una sanció econòmica, fins i tot en els casos en què s'hagi produït la legalització de les obres. La quantia de les multes dependrà del tipus d'infracció comesa i de la valoració de les actuacions, ja que en la Llei de disciplina urbanística les sancions es determinen en funció d'un percentatge del valor de les obres.

Per imposar les multes s'ha de tramitar el procediment previst al Decret 14/1994, de 10 de febrer. Els presumptes infractors disposen de quinze dies per fer al·legacions a la resolució d'incoació de l'expedient, i, un cop contestades, l'instructor formularà proposta de resolució, atorgant un nou termini d'al·legacions de quinze dies. Resoltes aquestes, es dictarà la resolució corresponent, que si imposa una multa de fins 60.000 euros serà adoptada pel Director gerent de l'Agència (per delegació de la Presidència), i pel Consell de Direcció si la quantia n'és superior.

Cal tenir en compte que, si l'expedient sancionador l'ha tramitat un ajuntament però la proposta de sanció és superior al límit de l'article 39 de la Llei de disciplina urbanística, el competent per fer la resolució és el Consell de Mallorca. Aquest límit és de 60.101,21 euros per a municipis de fins a 50.000 habitants, i de 150.253,02 euros per a pobles amb superior població.

Al llarg de 2010 s'han arribat a imposar 54 sancions per infraccions urbanístiques, amb un total de 1.672.786 euros. Això ha implicat un augment del 107% respecte al nombre de les multes imposades el 2009 (26), i del 23% quant a les quanties de les sancions.



### 5.2.2. Atenció als interessats

Per a un millor desenvolupament de les funcions del personal de l'Agència, l'atenció al públic resta restringida als dimarts i dijous, de les nou a les catorze hores. Excepcionalment, i sempre amb causa justificada, es pot atendre fora d'aquestes dates i horari quan se sol·liciti prèviament amb la deguda antelació.

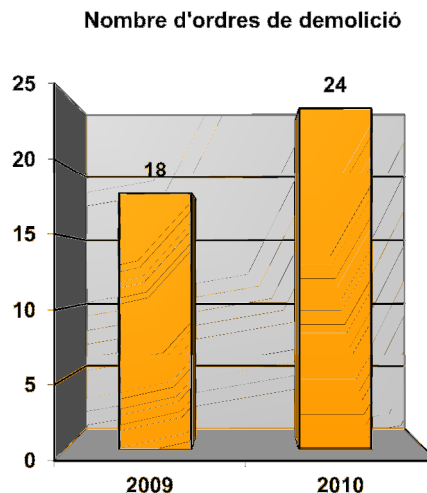
Aquesta possibilitat és aprofitada sovint tant per persones que s'adrecen a l'Agència per formular denúncies respecte a infraccions que han detectat, com per aquelles a les quals se'ls imputa alguna responsabilitat per la comissió d'un il·lícit urbanístic.

### 5.3. El restabliment de la legalitat urbanística

#### 5.3.1. Tramitació d'expedients i ordres de demolició

En paral·lel a l'expedient sancionador es tramita el de demolició o de restitució de la legalitat urbanística infringida, regulat a la Llei de disciplina urbanística. Aquest té per objecte la legalització de les obres, o bé la seva demolició si aquella no és possible. A tal efecte, s'inicia amb un requeriment a l'infractor perquè en el termini de dos mesos sol·liciti davant l'ajuntament corresponent (si és legalment possible) la llicència de legalització. Si aquesta es denega, o si ja no es demana, es dicta proposta de demolició i es concedeix un termini de deu dies per a al·legacions. Resoltes aquestes, s'ordena la demolició a costa de l'infractor. Si aquest no l'executa dins del termini concedit, ho farà subsidiàriament l'Administració, sempre a càrrec de la persona responsable. La legalització de les actuacions, si s'ha instat dins de l'esmentat termini de dos mesos, posa fi a l'expedient de restitució i fa que la sanció sigui només d'un 5% del valor de les obres.

En 2010 s'ha ordenat 24 vegades la demolició d'obres il·legals i no legalitzades, la qual cosa ha suposat un increment del 33% respecte a les 18 ordres de demolició adoptades l'any 2009.



Pel que fa a les demolicions efectivament executades en compliment d'ordres dictades en expedients de reposició de la legalitat urbanística, d'ençà la constitució de l'Agència se'n han efectuat 7 en els municipis d'Andratx, Santa Margalida, Ses Salines, Lluçmajor, Maria de la Salut i Deià, de les quals 3 s'han completat el 2010

A 31 de desembre de 2010, resten pendents d'executar 11 de les demolicions previstes, la majoria corresponents a expedients amb execució subsidiària de l'ordre de demolició inclosos dins l'acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de 14 de març de 2008, i 2 per encomana de gestió a l'Agència de l'ajuntament de Deià.

El 2011, en funció de la capacitat pressupostària final de l'Agència, es farà efectiva una part d'aquestes demolicions. A l'annex 1 s'adjunten els detalls de les demolicions previstes.

### 5.3.2. Els casos de Maria de la Salut i Lluçmajor

Dins de les actuacions d'execució subsidiària de 2010 destaquen singularment les dutes a terme a Maria de la Salut i a Lluçmajor (Deià).

Quant a la primera, el 7 d'abril de 2006 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric ordenà la demolició d'un habitatge de 227'50 m<sup>2</sup>, amb porxo de 87 m<sup>2</sup> i un garatge-cisterna de 85 m<sup>2</sup>, i la restitució dels terrenys al seu estat anterior, tot això executat sense llicència municipal i sense haver estat legalitzat a la parcel·la 884, del polígon 3, del terme municipal de Maria de la Salut.

Atès l'incompliment de l'ordre de demolició i restitució dels terrenys al seu estat anterior per part del propietari, per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric de 14 de març de 2008 es va decidir dur a terme la seva execució subsidiària.

Un cop redactat el projecte tècnic de demolició, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Maria de la Salut de data 30 de novembre de 2009, es va atorgar llicència municipal a l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, per a la demolició de les obres esmentades anteriorment.

Mitjançant acord del Consell de Direcció de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca de data 2 de desembre de 2009, es va adjudicar definitivament a l'empresa Tomeu Barceló S.A. l'execució del contracte que té per objecte la demolició de les obres.

El Jutjat Contenciós Administratiu núm. 3 de Palma, mitjançant actes de data 28 d'octubre de 2009 i 5 de juliol de 2010, va autoritzar l'entrada a la parcel·la a on s'ubica l'edificació objecte de demolició. Les tasques de restitució de la legalitat alterada es dugueren a terme entre el 10 i el 20 d'agost de 2010.

Pel que fa a Lluçmajor, la sentència de la Sala contenciosa administrativa del Tribunal

Superior de Justícia de les Illes Balears (TSJIB) de data 6 de maig de 1992, confirmada per la del Tribunal Suprem de 26 de març de 1999, va declarar la nul·litat de les quatre llicències d'obres concedides per l'Ajuntament de Deià en dates 8 de maig de 1986, 2 d'abril i 7 de maig de 1987 (expts. 57/85, 48/85, 19/86 i 7/87), per a la construcció de sengles habitatges unifamiliars aïllats en sòl no urbanitzable de Llucalcari, dins del terme municipal de Deià, tot ordenant també la demolició de les quatre edificacions, amb la restitució dels terrenys a l'estat natural del paisatge abans de deduir-se els desmunts i l'edificació.

En data 19 de juliol de 2001, la Sala contenciosa administrativa del TSJIB va dictar un acte que requeria a l'Ajuntament l'execució de la sentència ja ferma, que també fou recorregut en cassació, i que igualment el recurs corresponent es va desestimar per sentència del Tribunal Suprem d'1 de març de 2005, de manera que va quedar expedida la via per a l'execució de la resolució judicial en els seus estrictes termes. A tal efecte, per acte de 8 de maig de 2008, la Sala contenciosa administrativa va aprovar el programa d'execució perquè aquella es verificàs en un temps màxim de deu mesos, termini que va considerar incomplert per acte de 31 de març de 2009, en el qual es recollia també la imposició de multes coercitives fins al total i efectiu compliment de la sentència.

Atesa la manca de mitjans tècnics i econòmics de l'Ajuntament de Deià, el Departament de Cooperació Local del Consell de Mallorca va atorgar la cooperació tècnica necessària per a la redacció dels projectes i la direcció de les obres de demolició de les edificacions esmentades, que foren redactats per l'arquitecte Sr. Llorenç Gili.

Igualment i a la vista dels indiscutibles valors mediambientals, patrimonials i paisatgístics de la zona de Llucalcari on se situen els habitatges; en atenció a la necessitat d'acatar la sentència judicial, que des de 1992 resta pendent d'executar-se; i atesa la necessitat de donar efectiu compliment a la normativa urbanística i a fer respectar la disciplina urbanística, en data 12 de novembre de 2010, va tenir lloc la signatura d'un protocol de col·laboració entre el Govern de les Illes Balears, el Consell Insular de Mallorca, mitjançant l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca i l'Ajuntament de Deià.

El 23 de desembre de 2010 se signaren dos convenis, un de col·laboració entre el Govern de les Illes Balears i l'Agència, pel qual el primer atorgava a aquesta una subvenció de 145.699,96 euros (equivalent a la tercera part del cost de la demolició); i un segon entre l'Agència i l'Ajuntament de Deià, mitjançant el qual aquest efectuava l'encomana de gestió a l'Agència, perquè, per raons d'eficàcia i de la mancança de mitjans materials i econòmics de l'Ajuntament, fes efectiva la demolició dels habitatges esmentats anteriorment, amb l'obligació de satisfer una tercera part de les despeses de demolició d'aquests habitatges per import de 145.699,96 euros.

Finalment, es va encomanar la gestió de la demolició a l'empresa pública TRAGSA, en la seva condició de mitjà propi de l'Administració, i les tasques corresponent s'iniciaren efectivament el 24 de gener de 2011.

#### 5.4. Actuacions relacionades amb l'eficàcia i la impugnació d'acords

##### 5.4.1. Recursos administratius i jurisdiccionals

Els actes dictats per l'Agència són susceptibles d'impugnació per part dels particulars tant en via administrativa com a contenciosa administrativa. Així, les resolucions del Director gerent són recurribles en alçada davant la Presidència de l'Agència, quan són adoptades en assumptes de la seva directa competència, i davant la Presidència del Consell si està exercint funcions delegades per la Presidència de l'Agència. Per la seva banda, els acords del Consell de Direcció són impugnables davant el Consell Executiu del Consell de Mallorca.

Durant l'any 2010 s'han interposat un total de 30 nous recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (40 l'any 2009), i s'han resolt 26 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2010). Igualment, s'han deduït 19 recursos contenciosos administratius contra l'Agència (front als 15 de l'any anterior), i s'han resolt un total de 17.

L'Agència té entre les seves potestats les d'instar la revisió d'ofici o interposar el recurs contencios administratiu contra les llicències municipals d'obres o altres autoritzacions que siguin contràries a la normativa urbanística, facultat que en concret ostenta el seu Consell de Direcció.

Durant l'any 2010 això s'ha traduït en tres impugnacions de llicències municipals respecte a les quals prèviament se n'havia instat la revisió d'ofici i aquesta va ser desestimada per silenci administratiu.

Entre processos contenciosos iniciats contra l'Agència o per aquesta, es troben actualment en tràmit 48 procediments.

##### 5.4.2. Autoritzacions judicials

L'execució subsidiària de les ordres de demolició implica dur a terme les actuacions necessàries per a tal fi en terrenys que són propietat de particulars. Per a la salvaguarda dels seus drets, l'article 70 de la Llei de disciplina urbanística preveu que s'hagi d'obtenir prèviament l'autorització judicial per a l'entrada en el lloc, permís que l'article 8.5 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa atribueix als jutjats d'aquest ordre jurisdiccional. Això implica instar un procediment amb audiència als titulars afectats, que finalment determinarà la concessió o no de l'autorització i el termini per a la qual s'atorga.

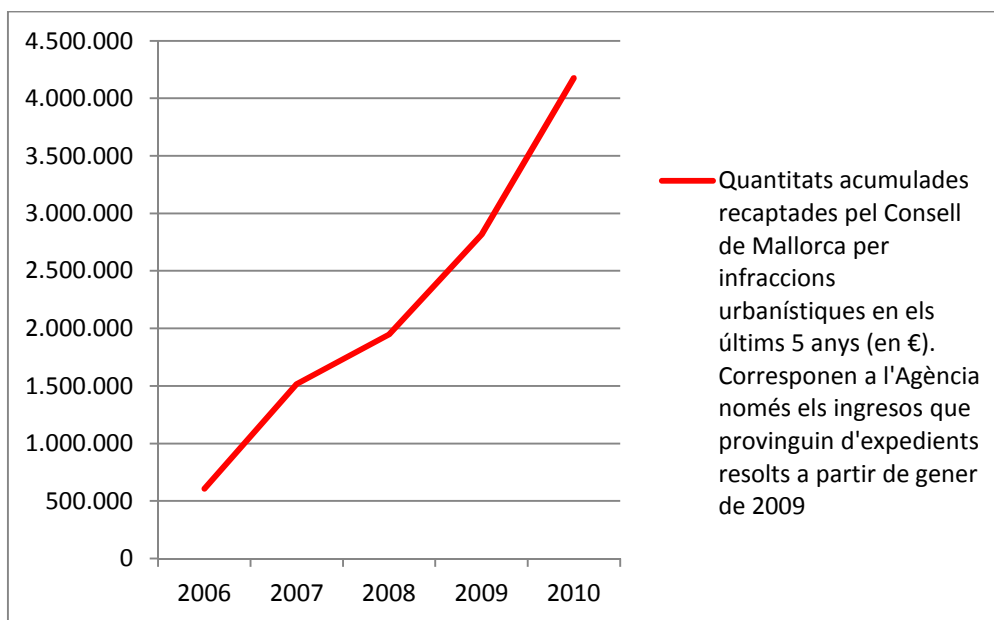
Durant 2010 s'han sol·licitat dues autoritzacions d'entrada en domicili, una concedida per a la demolició ja esmentada de Maria de la Salut i una altra denegada per considerar-se innecessària.

#### 5.4.3. Procés de recaptació de les sancions imposades. Evolució i perspectives

De la mateixa manera que cal fer efectives les ordres de demolició dictades, és necessari liquidar i cobrar les sancions imposades als infractors. Val a dir que la recaptació de les multes per infraccions urbanístiques imposades per l'Agència correspon a la Recaptació del Consell de Mallorca, la qual ens ha facilitat les següents dades:

ANY	IMPOSAT	RECAPTAT
2005	1.141.992,47 €	651.725,22 €
2006	3.510.135,84 €	605.121,47 €
2007	2.009.077,51 €	912.351,14 €
2008	3.557.968,41 €	431.081,36 €
2009	3.416.021,43 €	867.478,20 €
2010	1.672.786 €	1.359.445,30 €

Igualment cal afegir que, pel que fa a multes en matèria de litoral, s'han recaptat 105.812,07 euros, i s'han imposat durant 2010 un total de 4.418,86 euros en sancions d'aquest tipus.



**Recaptació per infraccions urbanístiques del Consell de Mallorca (acumulada)**

No cal dir que no existeix cap relació directa entre sancions imposades i quantitats recaptades, atès que aquestes darreres provenen d'exercicis molt anteriors, ja que entre la imposició de la multa i el seu cobrament efectiu poden transcórrer diversos anys, en funció dels recursos interposats i de les incidències en el procés de la via de constrenyiment. En qualsevol cas, les quantitats recaptades per sancions imposades abans de 2009 s'han d'imputar a exercicis pretèrits i correspondran al Consell de Mallorca. Per contra, tots els ingressos que provinguin d'expedients sancionadors resolts a partir de l'1 de gener de 2009 (ja sigui pels òrgans de l'Agència o del Consell de Mallorca) s'imputaran a l'Agència.

#### 5.5. Actuacions de caràcter preventiu

Un dels principis que l'Agència es proposa que informi les seves actuacions és posar l'èmfasi en aspectes preventius, basats en un coneixement detallat del territori en aspectes relacionats amb la protecció de la legalitat urbanística i en la precocitat de les intervencions, de forma que resultin menys traumàtiques i costoses pels implicats i per els valors ambientals i paisatgístics que es pretén preservar.

Així mateix, aquestes línies han d'anar acompanyades en els pròxims temps d'una adequada proposta formativa pels diferents agents relacionats amb els processos urbanístics, que incideixi en tot el relacionat amb l'atorgament de llicències i autoritzacions i la seva aplicació pels particulars..

De moment, el 2010 s'ha començat a caminar en algunes d'aquestes direccions. Les actuacions en desenvolupament per part de l'Agència que tenen un eminent caràcter preventiu, són de tres tipus.

##### 5.5.1. Coneixement de la dinàmica d'ocupació de cada parcel·la del sòl rústic en els últims anys

S'està confeint un catàleg parcel·lari d'edificacions i usos del sòl, en base a la informació proporcionada per la Gestió del Cadastre de les Illes Balears, a la comparació de les orto fotografies aèries dels vols efectuats d'ençà 2002 en el sòl rústic comú i d'ençà 1995 en el rústic protegit i a la verificació de les variacions en la superfície i volum ocupats.

S'ha començat per analitzar els municipis amb delegació de competències, i el 2011 ja es disposarà de la dinàmica parcel·laria del sol rústic del conjunt de Mallorca.

S'ha cregut necessari a l'elaboració amb assistència externa per confeir una base de dades de capa municipi on es relacionen construccions en les que es detecten modificacions entre l'any 2002 fins a dia d'avui, en la majoria d'àrees, i des de l'any 1995 en el sòl rústic protegit. S'ha inclòs l'aparició de noves construccions i l'ampliació de construccions existents.

El llistats serviran de base per programar i fer més àgil la inspecció del sòl rústic dels municipis signants de conveni de delegació amb l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca i constituirà a més un servei directe pels ajuntaments.

El 2010 s'ha completat ja el catàleg dels municipis que han signat convenis de delegació de competències amb l'Agència (més de 25.000 parcel·les), i està ja en marxa el corresponent a la resta de parcel·les de sol rústic de Mallorca.

#### 5.5.2. Increment de la precocitat en les intervencions de l'Agència

L'anticipació en la detecció i comprovació de les presumptes infraccions és una peça clau per aconseguir els objectius de protecció de la legalitat urbanística. Resulta evident que l'efectivitat de les mesures augmenta proporcionalment a la precocitat, i alhora les despeses econòmiques i els efectes socials negatius es minimitzen.

Per això, els programes d'inspecció de l'Agència volen potenciar (vegis apartat 4.1) la detecció de les irregularitats urbanístiques en el moment més pròxim al seu inici. Si es tracta d'edificacions, quan aquestes estan encara en fase d'execució i no finalitzades, si d'usos i activitats, quan no es poden considerar consolidades. Per aquesta tasca resulta particularment important contar amb la estreta col·laboració dels municipis per assolir la major eficàcia i optimitzar el seu caràcter preventiu

#### 5.5.3. Treballs de preparació de la nova pàgina web

Se ha començat a treballar a finals de 2010 en la nova pàgina web de l'Agència, que s'espera estigui operativa el mes d'abril. Es tracta de disposar d'un domini independent i estructurar una pàgina més àgil i atractiva.

S'intentarà que sigui capaç de transmetre una triple visió

- Destacar els aspectes més positius de la protecció de la legalitat urbanística i territorial, relacionats amb la preservació dels valors patrimonials, ambientals i paisatgístics, a través de la defensa de l'ordenació del sòl.
- Informar sobre els procediments d'actuació i les activitats de l'Agència, difonent aquelles intervencions de caire més exemplificador i ressaltant els resultats aconseguits.
- Donar servei i informació tant de caràcter general sobre temes d'actualitat relacionats amb la disciplina urbanística, com d'altres de caràcter més específic i particularitzat.

Per la seva realització es compta amb assistència tècnica externa.



## 6. Relacions externes i coordinació interna

Un indicador dels fluxos de relació general de l'Agència amb l'exterior, i indirectament d'activitat global, ens el pot donar el nombre total d'entrada/sortida d'escrits, tot i les limitacions obvies d'aquest tipus d'anàlisi. D'ençà la posada en marxa de l'Agència l'abril de 2009 s'han registrat 2.196 entrades i 3.782 sortides, distribuïdes com s'indica al quadre

	2009 (des de l'abril)	2010	Total
Entrades registre	852	1.344	2.196
Sortides registre	1.495	2.287	3.782
Moviments totals	2.347	3.631	5.978

Es pot aproximar, per tant, que l'increment del 2010 respecte al 2009 és d'un 15-20% tant pel que fa a entrades com a sortides (ponderant les que correspondrien al primer trimestre de 2009).

Del conjunt d'entrades 2009-2010, el 35% corresponen a escrits adreçats per Ajuntaments i d'altres administracions i el 65% per particulars, entitats i altres agents socials.

### 6.1. Reunions amb ajuntaments

L'etapa de constitució de l'Agència i d'inici de les seves funcions suposaren el 2009 múltiples reunions amb responsables municipals, moltes d'elles motivades per la signatura dels convenis de delegació de competències i la concreció dels protocols de coordinació.

El 2010 pot considerar-se un any de desplegament i consolidació de les relacions amb els municipis dins un marc ordinari de col·laboració i cooperació, en el que les reunions i contactes mantinguts responen a la evacuació de consultes i la resolució d'incidències de caràcter tècnic i relatives a expedients tramitats per l'Agència i els seus processos d'execució. A banda d'això, s'han mantingut contactes mensuals amb els representants municipals en el Consell de Direcció de l'Agència, amb ocasió de les sessions ordinàries i extraordinàries.

Una relació no exhaustiva de municipis amb els que s'han mantingut reunions i contactes específics destacaria els següents: Santa Margalida, Puigpunyent, Alaró, Sa Pobla, Banyalbufar, Deià, Capdepera, Algaida, Campanet, Marratxí, Montuiri, Son Servera.

L'Agència ha mantingut també una relació especialment sovintejada amb la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB), que, a més, està representada al consell de Direcció de l'Agència.

## 6.2. Reunions amb altres administracions i institucions

El 2010 s'estimen en més d'un centenar els contactes i reunions mantinguts amb d'altres organismes i institucions externs al Consell de Mallorca, entre els quals destaquen quantitativament les Conselleries del Govern de les Illes Balears d'Habitatge i Obres Públiques i de Medi Ambient, les competències de les quals tenen una estreta relació amb les funcions pròpies de l'Agència.

També assenyalar la col·laboració amb la Gerència del Cadastre de les Illes Balears, que està fructificant en una millora significativa de la capacitat de reconeixement territorial del sòl rústic per part de l'Agència i amb la qual s'ha acordat intensificar la cooperació en els pròxims mesos.

A través del Departament de Territori del Consell de Mallorca s'han mantingut contactes amb el Col·legi de Registradors de la Propietat, amb els quals el departament té signat un conveni marc de col·laboració.

Altres organismes a esmentar en el camp de la col·laboració aquest 2010 són l'Agència Estatal de Seguretat Aèria, el Jutjat d'Instrucció nº 12 de Palma, etc.

Les relacions amb els Jutjats contenciosos administratius i el TSJIB que es deriven de la instrucció dels expedients que tramita l'Agència, s'han vehiculat, com està establert als Estatuts, mitjançant l'Assessoria Jurídica del Consell de Mallorca.
---

## 6.3. Reunions sistemàtiques Departament de Territori del CIM

La Presidenta de l'Agència és la Consellera Executiva de Territori del Consell de Mallorca, i l'article 5 del seus estatuts senyala que "L'Agència de Protecció de la Legalitat Urbanística i Territorial de Mallorca estarà adscrita orgànicament al departament del Consell de Mallorca competent en matèria d'urbanisme, a qui en correspondrà el control d'eficàcia, i tindrà la seva seu en les mateixes dependències que aquest".

Conseqüentment, l'Agència participa habitualment en les reunions internes del Departament de Territori. El director gerent ho fa a les reunions setmanals dels Òrgans de Govern del Departament i a les quinzenals del Comitè de Direcció, a les quals també hi assisteix el cap dels serveis jurídics de l'Agència. A més, periòdicament el director de l'Agència es reuneix amb el Director Insular d'Urbanisme, per despatxar temes de coordinació en relació a assumptes específics en els quals hi intervenen serveis del departament de Territori.

Són d'altre banda molts freqüents les reunions dels directius i tècnics de l'Agència amb la seva presidenta tant per qüestions estratègiques com per tractar temes concrets d'especial complexitat.

#### 6.4. Coordinació i cooperació amb d'altres òrgans del Consell de Mallorca

El funcionament normal de l'Agència i la seva adscripció requereixen la relació habitual amb altres òrgans i departaments del Consell. L'article 21 del Estatuts estableix que "La gestió del personal de l'Agència correrà a càrrec del departament corresponent del Consell de Mallorca. La secretaria, assessoria jurídica, la intervenció, la tresoreria i recaptació de l'Agència les exercirà, respectivament, la Secretaria General, l'Assessoria Jurídica, la Intervenció General i la Tresoreria General del Consell de Mallorca, sense perjudici de les delegacions que es puguin efectuar en funcionaris o funcionàries adscrits a l'Agència".

A banda de les relacions que es desprenen d'aquesta disposició estatutària, durant 2010 s'han mantingut reunions i contactes amb els departaments de Cooperació Local i Interior (assumptes relatius a projectes de demolició, inspeccions a diferents municipis...), Carreteres (expedients d'infracció en zones de domini de carreteres...) , Medi Ambient (gestió de residus, abocaments i enderrocs...), Innovació (informàtica, catàleg de serveis...), Patrimoni Històric (expedients afectats per elements d'especial valor patrimonial), etc.

#### 6.5. Presència de l'Agència als mitjans de comunicació

L'Agència ha tingut durant el 2010 una projecció gens menyspreable als mitjans de comunicació de Mallorca, sobre tot a l'estiu i la tardor, generalment en relació a casos d'infraaccions urbanístiques d'impacte paisatgístic o mediambiental notables i, en menor mesura, en relació a les seves funcions i activitats amb un enfoc més genèric.

La presència de l'Agència ha abastat tant els mitjans escrits com els audiovisuals de l'Illa, amb aparicions a tots els diaris i als informatius tant de les televisions (Televisió de Mallorca TVM, IB3), com de les emissores de radio ( Radio Mallorca SER, Ona Mallorca, Radio Nacional RNE, COPE i Onda Cero)

El tractament que ha rebut l'Agència ha presentat normalment connotacions positives a tots els mitjans, les quals s'han associat a la restitució de la legalitat urbanística, particularment l'execució de demolicions, i a la imposició de sancions. Tot plegat, es pot dir que es destaca el caràcter "exemplaritzant" de les seves intervencions, en un context de percepció generalitzada, segons els mitjans, de que durant anys a Mallorca la protecció de la legalitat urbanística ha estat poc efectiva.

Només puntualment s'han subratllat els aspectes preventius i dissuasius que l'Agència pot incorporar, i, en canvi, predomina una visió que posa l'èmfasi en les intervencions de major impacte.

De gener a desembre de 2010, una vintena de temes relacionats amb les activitats de l'Agència han tingut ressò en els mitjans escrits i audiovisuals. En destaquen:

- Les demolicions de dos habitatges a Llucalcari (Deià), particularment a partir del mes de setembre i la demolició d'un habitatge a Maria de la Salut a l'agost.
- Informacions sobre les activitats de l'Agència, la incorporació de municipis a la signatura de convenis de delegació de competències (Algaida, Son Servera, Marratxí, Montuiri), demolicions acordades i executades, balanços i resums d'actuacions, incorporació del nou director – gerent, etc., els mesos de juliol i octubre.
- Casos particulars de presumpta infracció en les quals s'esmenta l'Agència, a Manacor (Cala Sequer), Alcudia (predi de Gerràs), ses Salines (afer Cavallistes), Bunyola (predi Solleric i carrer Orient), Marratxí (edificacions il·legals), Santa Margalida (predi Rotama), Felanitx, etc.
- Diverses declaracions de la Presidenta de l'Agència, tant sobre les activitats que aquesta desenvolupa, com sobre actuacions específiques d'impacte públic (Llucalcari, Ses Covetes,...).

## **7. ANNEXES**

## **Annex 1. Execucions previstes d'ordres de demolició**

A. SITUACIÓ (A 31/12/2010) DELS EXPEDIENTS AMB EXECUCIÓ SUBSIDIÀRIA DE L'ORDRE DE DEMOLICIÓ INCLOSOS DINS L'ACORD DE LA COMISSIÓ INSULAR D'ORDENACIÓ DEL TERRITORI, URBANISME I PATRIMONI HISTÒRIC DE 14 DE MARÇ DE 2008. DEMOLICIONS PENDENTS

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
1993/009	Alaró	C/ Puig, s/n (Pol. 1, parc. 147) (rústic comú)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Habitatge unifamiliar de 75 m <sup>2</sup> , porxos de 15'59 m <sup>2</sup> i edificació de 54 m <sup>2</sup>		
El propietari tenia intenció de legalitzar les obres, però no ha presentat cap documentació acreditativa. El projecte de demolició ja està elaborat. Sol·licitada autorització judicial. Execució prevista en 2011.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
1997/007	Campanet	Pol. 12, par. 68 (ANEI-AANP)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Habitatge unifamiliar aïllat d'uns 163 m <sup>2</sup> amb un porxo exterior adossat d'uns 99,95 m <sup>2</sup> , d'una caseta d'uns 10 m <sup>2</sup> , d'una altra caseta d'uns 15 m <sup>2</sup> , d'una piscina d'uns 50 m <sup>2</sup> i d'un pas empedrat d'uns 700 m <sup>2</sup> , així com la perforació d'un pou i la tala d'una dotzena d'alzines.		
El projecte de demolició ja està elaborat. Contractació adjudicada el 2 de desembre de 2009. Llicència d'obres concedida i pendent de l'autorització judicial d'entrada. Execució prevista en 2011.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
1996/052	Pollença	Pol. 3, parc. 54 (rústic comú)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Habitatge de 145'98 m2 i porxo de 27'06 m2 (rústic comú)		
El projecte de demolició ja està elaborat.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
2001/110A	Llucmajor	Pol. 11, par. 266 (rústic comú)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Habitatge unifamiliar 8,60 m x 7,00 m, aljub 8,60 m x 4,00 m, edificació 7,00 m x 3,00 m i tancament parcel·la		
El projecte de demolició ja està elaborat.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
1996/068	Son Servera	C/ Jordana, 20 (urbà)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Dues alçades en zona reculada amb superfície de 300,80 m2 per a serveis d'hotel i traster per a contenidors de fems		
Projecte de demolició ja elaborat. El propietari tenia intenció de legalitzar les obres, però no ha presentat cap documentació acreditativa. Execució prevista en 2011.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
2004/097	Ses Salines	Pol. 2, par. 97 (rústic comú)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Construcció d'un habitatge de fusta de 80 m2		
El projecte de demolició ja està elaborat. Tot i que el Consell ja havia aconseguit la llicència per a les obres de reposició, la propietària va procedir a la demolició. Les obres estan acabades pel que fa a l'habitatge, però encara resta una base d'obra per eliminar. Execució d'aquesta part prevista en 2011.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
2002/146	Pollença	Pol. 5, par. 565 (ANEI)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Reforma i ampliació d'una caseta i canvi d'ús totalitzant un habitatge d'uns 79 m2 al qual també se li ha afegit un porxo de 18 m2 i una terrassa apergolada de 15 m2, la instal·lació d'un contenidor-magatzem d'uns 8 m2, la construcció d'un porxo d'uns 15 m2 així com el tancament de la parcel·la amb reixeta d'uns 240 m x 1,50 m i portell d'accés.		
Pendent de la resolució d'un recurs d'alçada. Execució prevista en 2011.		



<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
1999/037	Calvià	Sa Rota des Xorc (ARIP)
<b>Tipus d'obra:</b>		
<p>Construcció d'un habitatge unifamiliar d'uns 65 m2 de planta i uns 50 m2 de pis, un traster d'uns 2,89 m2 i una edificació d'uns 2,25 m2 coronada per un equip eòlic.</p>		
<p>Interposat recurs contenciós administratiu per inactivitat en executar l'ordre de demolició el 3/04/2009, del qual es va desistir el 13/07/2009, però es va tornar a deduir l'octubre de 2009. En juny de 2010 el jutjat ordenà la demolició. Execució suspesa amb motiu d'un altre contenciós contra un intent de legalització previ no constestat per l'Ajuntament de Calvià.</p>		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
2004/054	Pollença	Pol. 2, par. 59 (rústic comú)
<b>Tipus d'obra:</b>		
<p>Habitatge d'uns 177,35 m2 (en curs d'execució) i una edificació annexa d'uns 19 m2 i una piscina de 49,50m2</p>		
<p>El projecte de demolició ja està elaborat.</p>		

B. DEMOLICIONS PREVISTES EN COMPLIMENT DELS CONVENIS DE COL·LABORACIÓ SIGNATS AMB LA CONSELLERIA D'HABITATGE I L'AJUNTAMENT DE DEIÀ.

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
---	Deià	Can Simó, Llucalcari (Pol. 3, parc. 97) (ANEI)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Habitatge unifamiliar de 537 m <sup>2</sup> , amb tres plantes i soterrani.		
Projecte de demolició ja elaborat. Autorització judicial d'entrada ja concedida. Execució prevista en 2011.		

<b>Expt.:</b>	<b>Municipi:</b>	<b>Lloc:</b>
---	Deià	Can Simó, Llucalcari (Pol. 3, parc. 22) (ANEI)
<b>Tipus d'obra:</b>		
Habitatge unifamiliar de 612,80 m <sup>2</sup> , amb dues plantes i soterrani, torreó de 9,90 m <sup>2</sup> , dos porxos de 59,30 m <sup>2</sup> , piscina i aljubs.		
Projecte de demolició ja elaborat. Autorització judicial d'entrada ja concedida. Execució prevista en 2011.		

## **ANNEX 2.**

### **RELACIÓ DE MUNICIPIS QUE A 31/12/2010 HAN SUBSCRIT CONVENI DE DELEGACIÓ AMB L'AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA**

#### **1- VALLDEMOSSA**

Aprovació plenari Ajuntament	01/06/2009
Informe Consell de Direcció Agència	14/07/2009
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	30/07/2009
Signatura Conveni	03/09/2009
Publicació BOIB	22/09/2009

#### **2- PUIGPUNYENT**

Aprovació plenari Ajuntament	19/06/2009
Informe Consell de Direcció Agència	14/07/2009
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	30/07/2009
Signatura Conveni	03/09/2009
Publicació BOIB	22/09/2009

#### **3- CAMPANET**

Aprovació plenari Ajuntament	01/06/2009
Informe Consell de Direcció Agència	14/07/2009
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	30/07/2009
Signatura Conveni	03/09/2009
Publicació BOIB	22/09/2009

#### **4- MARRATXÍ**

Aprovació plenari Ajuntament	23/06/2009
Informe Consell de Direcció Agència	08/09/2009
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	01/10/2009
Signatura Conveni	10/02/2010
Publicació BOIB	23/02/2010

#### **5- ALGAIDA**

Aprovació plenari Ajuntament	05/11/2009
Informe Consell de Direcció Agència	02/12/2009
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	14/01/2010
Signatura Conveni	10/02/2010
Publicació BOIB	30/03/2010

#### **6- SON SERVERA**

Aprovació plenari Ajuntament	21/01/2010
Informe Consell de Direcció Agència	23/03/2010
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	06/06/2010
Signatura Conveni	28/06/2010
Publicació BOIB	08/07/2010

#### **7- MONTUÏRI**

Aprovació plenari Ajuntament	09/03/2010
Informe Consell de Direcció Agència	08/06/2010
Aprovació Ple Consell Insular de Mallorca	29/07/2010
Signatura Conveni	17/09/2010
Publicació BOIB	28/09/2010