



MEMÒRIA D'ACTIVITATS DE L'ANY 2011

**Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca
Departament d'Urbanisme i Territori
Consell de Mallorca**

SUMARI

1. RESUM	1
2. ASPECTES GENERALS	2
2.1. Objecte i funcions	2
2.2. Història	2
2.3. Estructura	3
2.3.1. Òrgans de govern	3
2.3.2. Organització administrativa	4
2.4. Personal.....	5
2.5. Pressuposts	6
3. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA	7
3.1. Actuacions preliminars.....	7
3.1.1. Denúncies	7
3.1.2. Funció inspectora.....	7
3.1.2.1. Inspeccions efectuades.....	7
3.1.2.2. Pla Anual d'Inspeccions de 2011	9
3.1.3. Expedients informatius.....	9
3.2. Tramitació d'expedients.....	10
3.2.1. Expedients per competències directes	10
3.2.2. Expedients sancionadors elevats per quantia.....	10
3.2.3. Expedients per subrogació	10
3.2.4. Expedients per delegació	11
3.2.4.1. Convenis de delegació de competències	11
3.2.4.2. Municipis delegants	11
3.2.4.3. Expedients tramitats per delegació	12
3.2.5. Xifres globals dels expedients tramitats	12
3.3. Recursos	14
3.4. Execució d'actes	15
3.4.1. Cobrament de sancions	15
3.4.2. Execució subsidiària d'ordres de demolició	15
3.5. Altres activitats	16
3.5.1. Modificació dels Estatuts	16
3.5.2. Conveni amb Deià	17
3.5.3. Convocatòria de subvencions	17
3.5.4. Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals	18
3.5.5. Pàgina web	18
3.5.6. Actuacions preventives	18
3.5.7. Presència als mitjans de comunicació	19
3.5.8. Conferències i seminaris	19
3.5.9. Registre de l'Agència	19
4. ANNEXOS	
4.1. Taula general	
4.2. Dades dels municipis amb conveni	

1.RESUM

L'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca és un organisme autònom del Consell de Mallorca, adscrit al Departament de Territori, creat amb l'aprovació dels seus Estatuts el 10 de novembre de 2008, i amb ple exercici de les seves funcions des del 8 d'abril de 2009. Té atribuïdes les competències en matèria de disciplina urbanística i de disciplina de litoral que corresponen al Consell de Mallorca, i a més a més exerceix les potestats sobre infraccions urbanístiques que mitjançant un conveni li puguin delegar els municipis, especialment en sòl rústic.

L'any 2011, superades les dificultats dels inicis de tot nou organisme, ha suposat un considerable augment de les activitats de l'Agència. Així, pel que fa a nous expedients informatius, s'han incoat un total de 264, la segona xifra més alta de la història, només per darrere dels 380 iniciats l'any 2010, la qual cosa no fa més que refermar la tendència dels últims anys a registrar un gran nombre anual d'infraccions. D'aquestes, un 71,21% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, un 23,86% en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI), i només un 4,92% en sòls urbans, confirmant la vocació de l'Agència d'actuar preferentment en aquests tipus de sòls. Igualment, els 75 procediments sancionadors i de demolició a què els expedients informatius han donat peu constitueixen una nova marca històrica per a aquest organisme autònom.

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 67 sancions (el nombre més elevat de tota la història) per una quantia total de 2.934.668,63 euros, quan en 2010 havien estat 54 multes per valor de 1.672.786 euros. Paral·lelament, s'han dictat 30 ordres de demolició, la xifra més alta per aquest concepte mai registrada. En aquest mateix sentit, durant 2011 s'ha duit a terme l'execució subsidiària de quatre ordres de demolició prèviament dictades que no s'havien materialitzat per part dels interessats, i en dos casos s'ha aconseguit que fossin els propietaris qui les fessin efectives sense intervenció de l'Administració.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible aquestes tramitacions s'ha manifestat en practicar 439 inspeccions de disciplina urbanística, i 8 de disciplina de litoral, un total de 447 (front a les 527 de 2010), la segona xifra més alta mai assolida; tot això en execució del pla anual d'inspecció que programa i coordina la tasca dels inspectors de l'Agència.

Els set municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 216 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 126 expedients informatius, després transformats en 52 procediments sancionadors i d'infracció urbanística (44 per delegació de competències i 8 per subrogació), a resultes dels quals s'han imposat 36 multes per un valor total d' 1.302.554, 90 euros, i s'han ordenat 18 demolicions.

Finalment, cal afegir que al llarg de 2011 s'ha executat el conveni amb l'Ajuntament de Deià per a la demolició dels habitatges de Llucalcari, que ha suposat solventar una emblemàtica infracció urbanística molts d'anys després de les resolucions jurisdiccionals que ordenaven la seva eliminació, i s'ha encetat el procediment de convocatòria pública d'una subvenció, adreçada a ajuntaments, per a la demolició d'edificacions aixecades a l'empar de permisos declarats il·legals.

2. ASPECTES GENERALS

2.1 Objecte i funcions

L'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca és un organisme autònom del Consell de Mallorca, és a dir, amb personalitat jurídica, pressuposts i mitjans propis, dedicat a perseguir la comissió d'infraccions administratives tant en matèria urbanística com de litoral. En concret, els seus Estatuts li encomanen les següents funcions :

- Les potestats sancionadora i de restitució i reposició de la legalitat en la zona de servitud de protecció del domini públic maritimoterrestre de la Llei de costes que aquesta atribueix al Consell de Mallorca.
- L'exercici de les competències en matèria de disciplina urbanística que l'ordenament jurídic atribueix, en cada cas i per les diferents vies previstes, al Consell de Mallorca.
- Les competències d'inspecció, supervisió, sanció i restabliment de la legalitat urbanística que els municipis voluntàriament li deleguin, en les condicions que es determinin en els corresponents convenis de delegació.

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, per delegació de la Presidència, la potestat sancionadora en assumptes de quantia inferior als 60.000 euros.

2.2 Història

En data 3 de març de 2008, el Ple del Consell acordà, per unanimitat, "iniciar els tràmits per a la creació d'un ens de caràcter supramunicipal que tenguí per objecte la protecció de la legalitat urbanística en sòl rústic de Mallorca, integrat pel Consell de Mallorca i tots aquells ajuntaments que, de forma voluntària, s'hi vulguin adherir"; optant, per tant, per establir una estructura administrativa separada de la de la pròpia corporació per actuar en aquesta matèria.

Un primer esborrany d'Estatuts d'aquest nou ens fou sotmès al parer de la Secretaria General, la Intervenció General, la Tresoreria General, l'Assessoria Jurídica i el Servei Tècnic de Recursos Humans del Consell de Mallorca, com a òrgans que podien venir afectats per la posada en marxa de l'Agència. Les seves opinions i suggerències s'incorporaren a un nou text que va ser presentat a l'Assemblea de Batles i Batllesses de 29 de maig de 2008, com a òrgan consultiu en matèries de competència municipal. L'Assemblea decidí crear una comissió tècnica que estudiàs la proposta d'Estatuts, la composició de la qual fou determinada per l'acord de la Mesa de l'Assemblea de 9 de juny de 2008.

La dita comissió tècnica celebrà dues sessions el 20 de juny i l'1 de juliol de 2008, a resultes de les quals, atenent també les al·legacions presentades per part del batle d'Alaró i del grup de consellers d'Unió Mallorquina, i efectuades noves consultes amb la Secretaria

General, es va elaborar la proposta definitiva d'Estatuts per sotmetre al dictamen de l'Assemblea de Batles i Batllesses de 17 de juliol de 2008.

Els Estatuts es varen aprovar inicialment pel Ple del Consell de Mallorca el 28 de juliol de 2008, i es publicaren en el BOIB concedint un termini de 45 dies d'informació pública, transcorregut el qual i incorporades petites modificacions, quedaren definitivament aprovats per l'acord del Ple del Consell de 10 de novembre de 2008.

Posteriorment, el 5 de febrer de 2009 es va acordar inicialment una modificació dels Estatuts, que no va rebre cap al·legació, i la seva automàtica aprovació definitiva fou publicada en el BOIB el 7 d'abril de 2009. El 8 d'abril de 2009, per decret de la Presidenta de l'Agència es va nomenar com a director gerent en règim de suplència (tal com preveuen els Estatuts modificats en casos de vacant) el Sr. Maties Morey Ripoll, com a funcionari de major jerarquia, la qual cosa va determinar l'inici efectiu de les funcions de l'Agència.

Mentrestant, per tres vegades (19 de febrer, 6 de juliol i 17 de novembre de 2009) es va incoar el procediment de cobertura de la plaça de director gerent, finalment conclòs el 14 de gener de 2010 amb el nomenament del Sr. Vicenç Sureda Obrador per part del Ple del Consell. La seva incorporació a la plaça, emperò, no es va fer efectiva fins l'1 d'octubre de 2010 per motius de malaltia. En darrer terme, el Sr. Sureda va renunciar al càrrec el 31 d'agost de 2011, la qual cosa suposà que des de l'1 de setembre de 2011 les seves funcions les tornàs a exercir el Sr. Maties Morey Ripoll.

Finalment, el 13 d'octubre de 2011 el Ple del Consell de Mallorca va aprovar inicialment una nova reforma estatutària, que, ja en 2012, va ser elevada a definitiva (acord de 12 de gener publicat al BOIB núm. 14, de 31 de gener de 2012).

2.3 Estructura

2.3.1 Òrgans de govern

Els òrgans de govern de l'Agència són el Consell de Direcció, la Presidència i el Director gerent.

El Consell de Direcció és l'òrgan col·legiat de direcció i control de l'Agència, i –fins la modificació dels Estatuts de 2011– estava compost pel president o presidenta, quatre vocals en representació dels ajuntaments que haguessin delegat competències mitjançant conveni; 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 amb conveni, amb veu però sense vot, que podia participar respecte als expedients del seu municipi; i quatre tècnics del Consell de Mallorca, també amb veu però sense vot, a més a més del Director gerent. La composició del Consell de Direcció es va renovar després de les eleccions municipals de 22 de maig de 2011 en una assemblea dels municipis amb competències delegades celebrada el 23 de setembre de 2011.

A partir de l'esmentada reforma, els seus membres són el president o presidenta, cinc vocals en representació dels grups polítics del Consell, cinc en nom dels Ajuntaments, elegits per la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears (FELIB); i, amb veu però sense vot, el Director gerent, quatre tècnics del Consell de Mallorca i un representant de la FELIB.

La Presidència de l'Agència correspon al conseller executiu o la consellera executiva competent en matèria d'urbanisme del Consell de Mallorca. Fins la celebració de les eleccions de maig de 2011 va recaure en la Hble. Sra. Maria Lluïsa Dubon Pretus, i des d'aleshores en l'Hble. Sr. Mauricio Rovira de Alós.

El Director gerent, que ha de ser funcionari o funcionària de carrera, o un o una professional del sector privat, en ambdós casos amb més de cinc anys d'exercici en matèria d'urbanisme i amb titulació superior universitària, es nomenat pel Ple del Consell de Mallorca per majoria de tres cinques parts, i per un termini de quatre anys, a proposta del conseller executiu o consellera executiva competent en matèria d'urbanisme, oït

prèviament el Consell de Direcció. Com s'ha dit abans, des de l'1 d'octubre de 2010 fins al 31 d'agost de 2011 aquesta funció va correspondre al Sr. Vicenç Sureda Obrador, i després, en règim de suplència per vacant, al Sr. Maties Morey Ripoll.

2.3.2 Organització administrativa

En l'actualitat, d'acord amb la Relació de Llocs de Treballs vigent (de 8 de gener de 2009), l'Agència s'estructura amb un Director gerent, un cap de servei (vacant), i tres seccions: jurídica, administrativa i d'inspeccions.

Pertoca 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.

Corresponen a la secció administrativa les següents funcions:

- 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.

Són atribucions pròpies de la secció d'inspeccions:

- 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.

Per acord del Consell de Direcció de l'Agència de 21 de desembre de 2010 (que no ha estat després elevat al Ple del Consell) es va aprovar la creació d'una nova secció, executiva, encarregada de:

- a) La tramitació dels recursos administratius i de les sol·licituds de revisió d'ofici contra els actes de l'Agència.
- b) La tramesa a l'Assessoria Jurídica dels expedients reclamats amb motiu de la interposició de recursos contenciosoadministratius, així com la resolució de les incidències que es puguin suscitar al llarg de la seva tramitació en via jurisdiccional.

- c) El control i seguiment del cobrament de les sancions feta per la Recaptació del Consell de Mallorca, i la resolució de les seves incidències.
- d) La tramitació dels expedients d'execució subsidiària d'ordres de demolició.

Tot i que resta encara pendent l'aprovació d'una nova Relació de Llocs de Treball (RLT) que reculli aquesta nova secció, a la pràctica ja es troba en funcionament, excepte pel que fa a les execucions subsidiàries d'ordres de demolició, que continuen residenciades en la secció administrativa.

Cal dir també que, segons l'article 21 dels Estatuts, certes funcions administratives de l'Agència són desenvolupades pels òrgans centrals del Consell de Mallorca, en concret per la Intervenció General, l'Assessoria Jurídica, la Tresoreria General, la Recaptació, i la Direcció Insular de Funció Pública.

2.4 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. D'aquestes, durant 2011 únicament 20 estaven dotades tot l'any, mentre que cinc només ho estaven sis mesos.

A més a més, amb independència de la seva dotació, hi ha places que mai no han estat cobertes. En concret, les de cap de servei, cap de la secció jurídica (un d'ells), cap de la secció administrativa (ocupada per un funcionari en comissió de serveis), cap de la secció d'inspeccions, un administratiu, i dues places d'inspector. A tot això s'ha d'afegir la ja esmentada vacant produïda en el càrrec de Director gerent, la baixa mèdica d'un arquitecte tècnic fins juliol, la jubilació en novembre d'uns dels delineants-inspectors, la baixa per maternitat d'una tècnica d'administració general fins el mes d'agost, i la vacant d'una altra plaça de tècnic d'administració general el mes de desembre a conseqüència d'haver concursat a un altre lloc de treball. Com a conseqüència, a 31 de desembre de 2011 el nombre de funcionaris efectius de l'Agència era només de 16 d'un total de 25 prevists a la RLT. En conjunt, un nombre del tot insuficient per atendre la gran càrrega de treball que l'Agència suporta, i que es detallarà en apartats posteriors.

Com s'ha dit abans, 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 RLT. D'acord amb ella, s'introduïrien 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, amb les funcions que ja hem descrit.
- 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 d'inspeccions, 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 2012 es pugui superar aquesta situació.

Atès que no es varen arribar a aprovar els pressuposts del Consell de Mallorca per a 2011, aquesta modificació de la RLT, tot i ser acordada pel Consell de Direcció de l'Agència, no va ser ratificada pel Ple de la institució i no ha entrat mai en vigor.

2.5 Pressuposts

Com ara s'ha referit, la no aprovació dels pressuposts del Consell de Mallorca per a l'exercici de 2011 va implicar que els de l'Agència igualment restassin sense ratificar, tot prorrogant-se els elaborats per a 2010.

Això no obstant, el 8 de febrer de 2011 el Consell de Direcció de l'Agència va acordar una modificació pressupostària per subsanar la inexistència de consignació a la partida adient del capítol IV del pressupost, lligada a l'aprovació del Pla Estratègic de subvencions de l'Agència per a 2011. Després de la ratificació d'aquesta variació pel Ple del Consell de Mallorca el 10 de març de 2011, el pressupost per a 2011 restà de la següent manera:

INGRESSOS

APORTACIÓ CIM	900.000'00 €
SANCIONS	500.000'00 €
REINGRÉS TREBALLS ENDERROC	200.000'00 €
REINTEGR. BESTRETES PERSONAL	6.000'00 €
TOTAL	1.606.000'00 €

DESPESES

CAPÍTOL I	980.173'91 €
CAPÍTOL II	
Enderrocs	213.826'09 €
Altres	180.000 €
Total Capítol II	393.826'09 €
CAPÍTOL IV Transf. Entitats Locals (convocatòria subvencions demolició)	176.000'00 €
CAPÍTOL VI	50.000'00 €
CAPÍTOL VIII Bestretes personal	6.000'00 €
TOTAL	1.606.000'00 €

3. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA

3.1 Actuacions preliminars

S'engloben aquí totes les actuacions prèvies al començament pròpiament dit dels expedients sancionadors i de demolició que després passa a tramitar l'Agència.

3.1.1 Denúncies

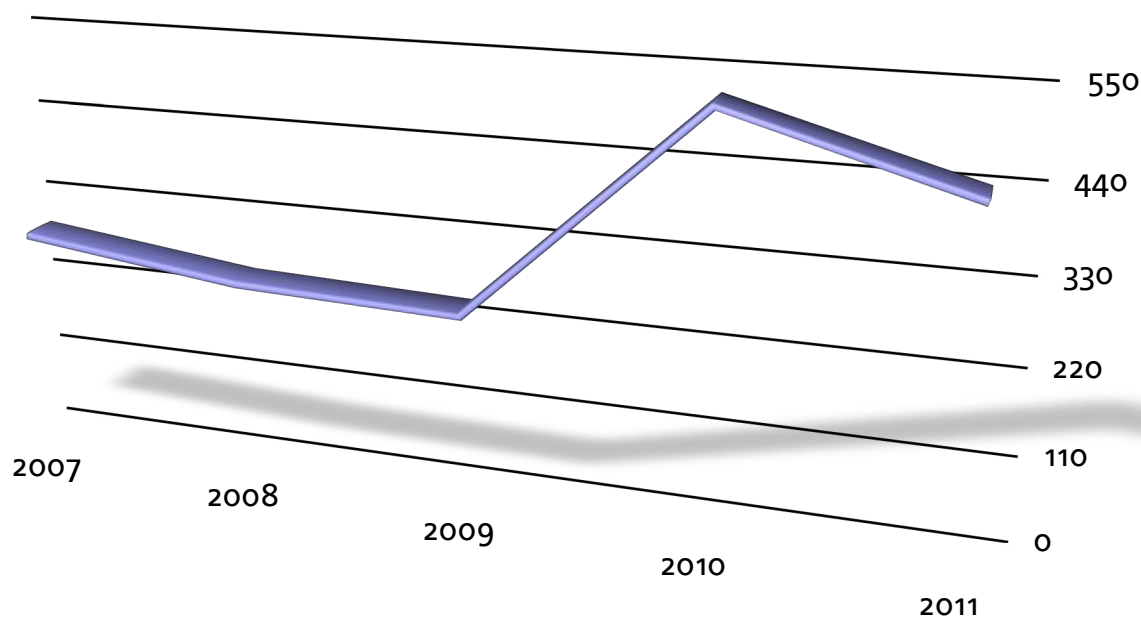
Durant l'any 2011 s'efectuaren davant l'Agència un total de 107 denúncies, de les quals 35 provenien de diversos organismes públics i la resta de particulars.

3.1.2. Funció inspectora

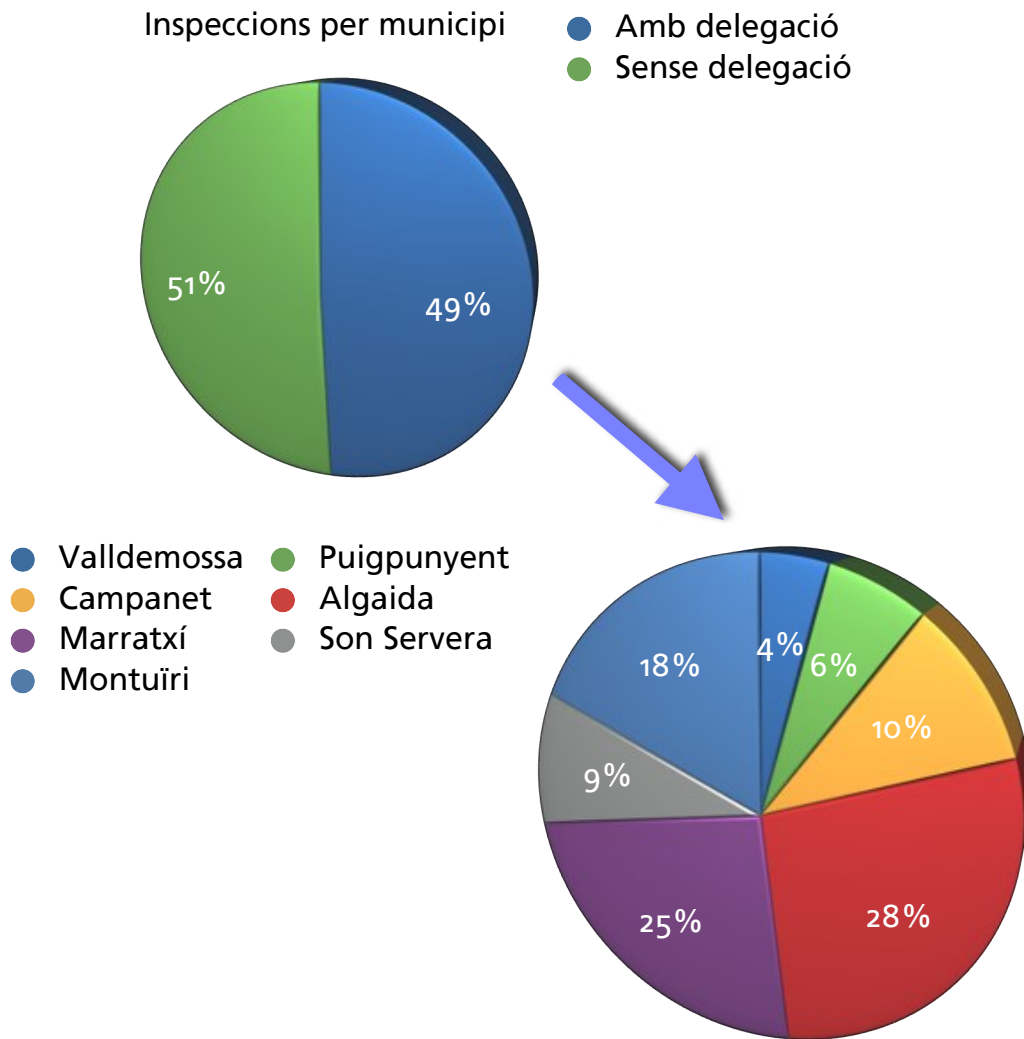
3.1.2.1 Inspeccions efectuades

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 sense necessitat d'haverse produït la subrogació en les competències municipals), i per una altra banda, la de la potestat inspectora que li hagin delegat els ajuntaments mitjançant els corresponents convenis (referida 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.

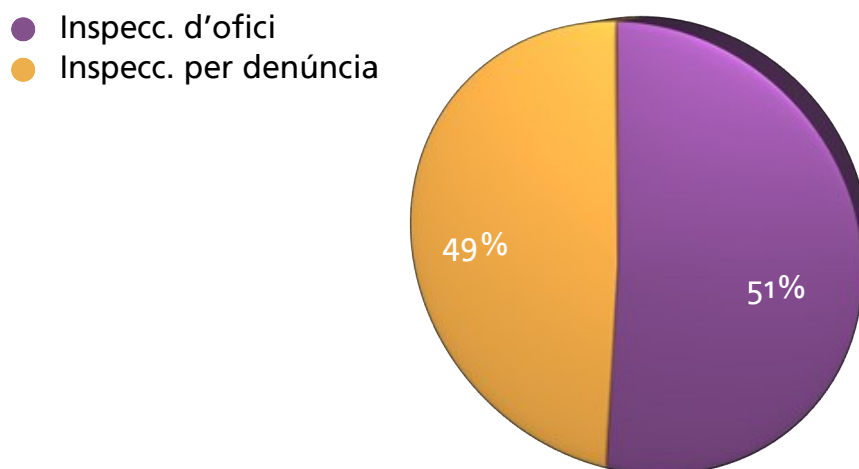
En exercici de tals potestats, s'han aixecat un total de 447 actes d'inspecció durant 2011, 439 en relació amb infraccions urbanístiques i 8 respecte a infraccions de litoral. El nombre és semblant al de l'any passat (527), i superior als registrats en els anys anteriors, respecte als quals és de notar com la posada en funcionament de l'Agència en abril de 2009 s'ha traduït en un major desenvolupament de la tasca inspectora realitzada des del Consell de Mallorca.



Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:



I pel que fa a l'origen de la inspecció, cal distingir entre les duites a terme d'ofici i les que són conseqüència de denúncies, que es distribueixen d'aquesta manera:



3.1.2.2 Pla Anual d'Inspeccions de 2011

A efectes de coordinar i donar coherència a l'activitat inspectora de l'Agència, el Consell de Direcció va aprovar el 7 de juny de 2011 un 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".

Aquest document regula alhora les inspeccions realitzades d'ofici (sense prèvia denúncia de tercers), de manera que permet iniciar actuacions "quan, amb ocasió de l'aixecament d'una acta d'inspecció per part de l'Agència, es posin de manifest altres infraccions respecte a persones, terrenys o actes d'edificació i ús del sòl diferents dels que motivaren l'actuació original"; així com també preveu que "en cas d'infraccions notòriament conegudes o d'especial transcendència, el Director o Directora gerent disposarà, de forma degudament motivada, la incoació dels expedients que pertoquin". De la mateixa manera, es recull que "l'Agència realitzarà d'ofici actuacions inspectores dins tota l'illa en relació amb les tipologies d'infraccions que el present Pla declari d'atenció prioritària".

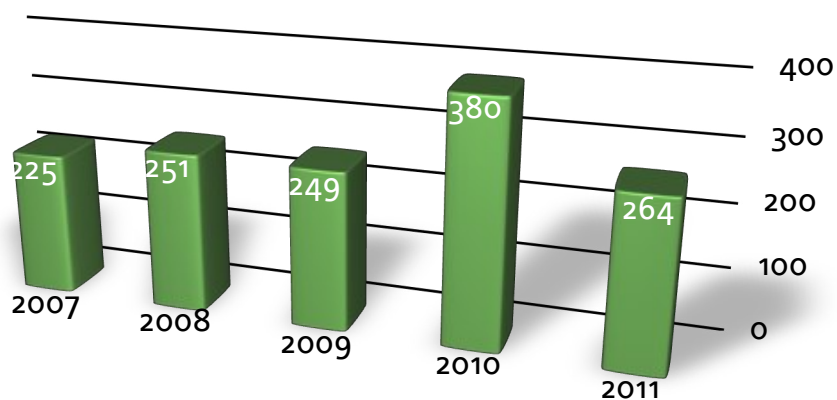
Precisament el punt 4.2 del Pla determina quines són aquestes infraccions prioritàries, que per a 2011 es concretaren en aquelles que:

- Facin referència a presumptes infraccions d'edificació i/o usos del sol en sol rústic protegit, per aquest ordre: AANP, ANEI, ARIP
- Facin referència a actuacions d'edificació i/o usos del sol a les que s'ha denegat la declaració d'interès general contemplada a la Llei de sol rústic de les illes Balears i al Pla territorial insular de Mallorca.
- Es tracti d'obres d'edificació o ús del sol presumptament irregulars, detectades en sol rústic, que es trobin en execució o recentment acabades (els últims sis mesos).
- Es tracti de presumptes infraccions urbanístiques localitzades en municipis que tinguin vigent conveni de delegació de competències urbanístiques amb l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca.

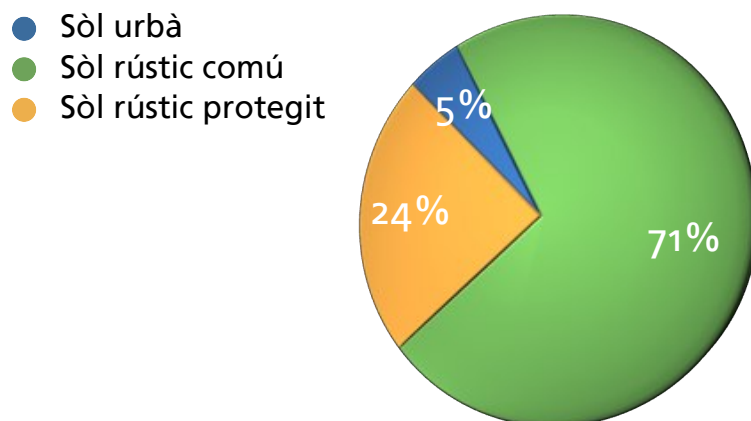
Al mateix temps, el Pla inclou una divisió de Mallorca per zones, la programació setmanal d'inspeccions a cada municipi amb competències delegades, i la prioritització de les actuacions d'acord amb un índex de qualificació.

3.1.3 Expedients informatius

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2011 s'obriren 264 expedients informatius, un nombre inferior al de l'any 2010 (amb 380 expedients, el màxim històric), però encara superior al registrat en els darrers temps (2007: 225, 2008: 251, 2009: 249).



D'aquests, 13 expedients (un 4,92%) es varen incoar respecte a obres situades en sòl urbà, 188 en sòl rústic comú (un 71,21%), i 63 (un 23,86%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI).



3.2 Tramitació d'expedients

3.2.1 Expedients per competències directes

Les competències que els consells insulars poden exercir de manera directa són les vinculades als expedients per infraccions de litoral comeses dins sòls urbans, i les relatives a la impugnació de llicències i altres actes administratius. Pel que fa a aquestes darreres, durant 2011 no es va demanar la revisió d'ofici ni es va interposar recurs contenciosoadministratiu contra cap llicència municipal.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2011 s'incoaren 10 nous expedients i s'imposà una única sanció de 2.906 €.

3.2.2 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.

L'any 2011 només tingueren entrada tres expedients d'aquests tipus, la qual cosa torna a posar de manifest que la imposició de sancions per part dels ajuntaments és, o bé molt limitada, o bé només en relació amb infraccions d'escassa quantia. Cal dir que, en virtut del Decret Llei 2/2012, de 17 de febrer, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, aquesta categoria d'expedients ha estat suprimida.

3.2.3 Expedients per subrogació

Exceptuant el cas dels municipis que hagin signat conveni amb l'Agència, els expedients informatius no desemboquen necessàriament en actuacions sancionadores o de demolició per part del Consell de Mallorca, 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. Durant 2011 això ha afectat a 99 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 31 expedients per subrogació (un 41% del total), a la vegada que s'imposaren 36 sancions (un 53%) i s'ordenaren 12 demolicions derivades d'aquests procediments (el 40%). Poc a poc, per tant, s'aprecia com la rellevància d'aquests procediments dins del conjunt de les activitats de l'Agència va minvant front d'aquells iniciats en virtut de la delegació de competències dels ajuntaments.

3.2.4 Expedients per delegació

3.2.4.1 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 trametan tot d'una les denúncies que rebin 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 eventuals llicències de legalització que es puguin presentar.

3.2.4.2 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2011, són set els municipis que ja han delegat competències a l'Agència mitjançant la signatura del corresponent conveni, tots ells abans de 2011. En el quadre adjunt es detallen les dates del procés i l'entrada en vigor de la delegació, a l'endemà de la publicació en el BOIB.

Ajuntament	Aprovació Ple Ajunt.	Aprovació Ple CIM	Signatura Conveni	Publicació BOIB
Valldemossa	1/06/09	30/07/09	03/09/09	22/09/09
Campanet	1/06/09	30/07/09	03/09/09	22/09/09
Puigpunyent	19/06/09	30/07/09	03/09/09	22/09/09
Marratxí	23/06/09	01/10/09	10/02/10	23/02/10
Algaida	5/11/09	14/01/10	10/02/10	23/02/10
Son Servera	21/01/10	06/05/10	28/06/10	08/07/10
Montuïri	9/03/10	29/07/10	17/09/10	28/09/10

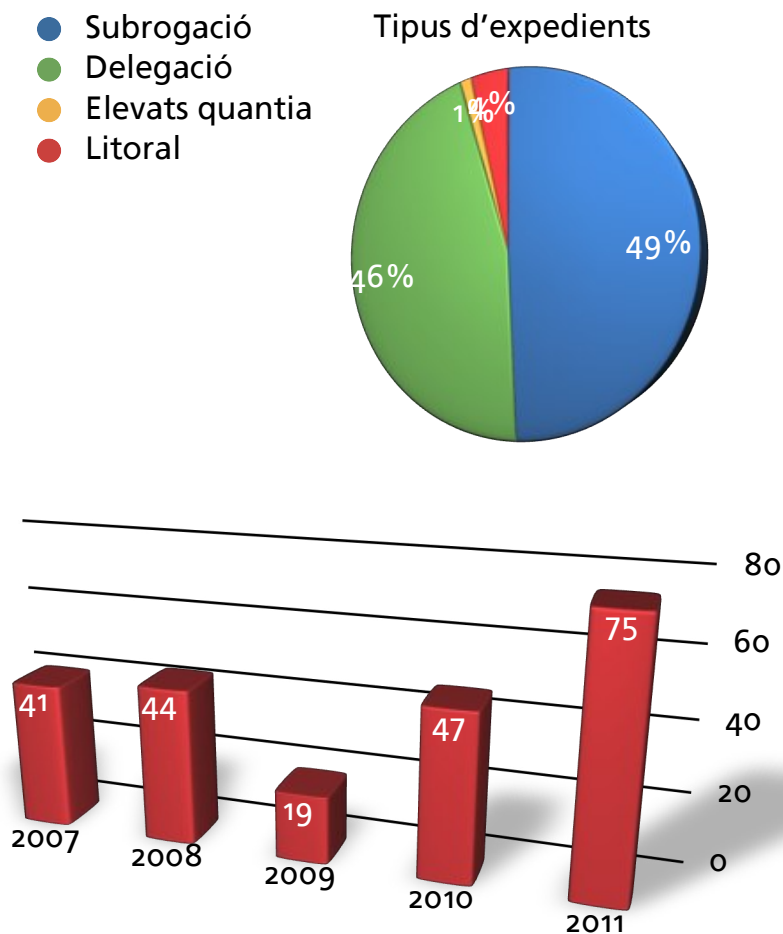
Al marge d'aquests municipis, tant Santa Margalida com Banyalbufar comunicaren ja a l'Agència la seva intenció de signar properament un conveni de delegació, però encara no s'hauria arribat a l'aprovació per l'Ajuntament respectiu. Respecte a d'altres municipis, com ara Alaró, Consell, Esporles, Felanitx, Mancor de la Vall, Santa Eugènia o Sineu, igualment es té constància informal del seu interès. En aquests casos, però, la celebració d'eleccions municipals el 22 de maig de 2011 sense dubte va suposar un retard en l'adopció de la decisió per part de l'Ajuntament.

3.2.4.3 Expedients tramitats per delegació

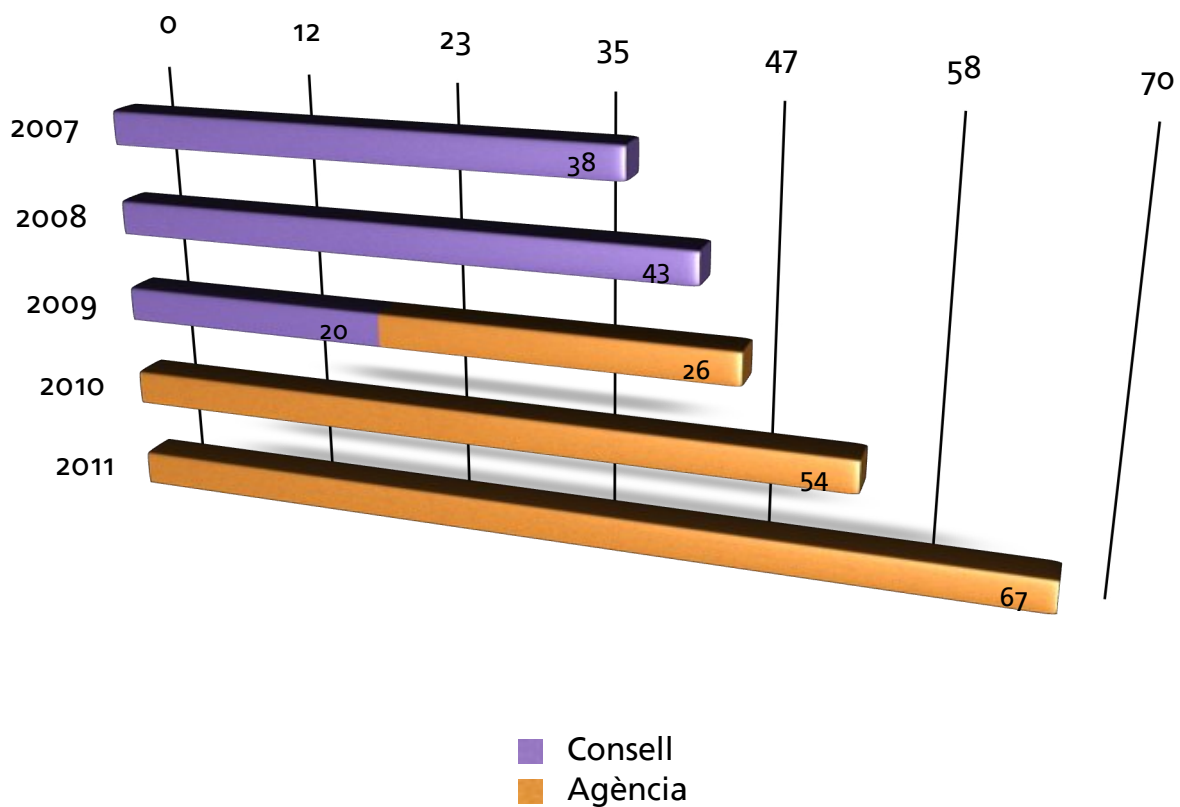
Durant l'any 2011 l'Agència va obrir un total de 126 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 47% del total), que després suposaren la incoació de 44 procediments sancionadors i de demolició (el 58%). Igualment, això es va traduir en la imposició de 36 sancions (un 53%) i en haver-se ordenat 18 demolicions (el 60%). Es detall d'aquesta activitat desglossada per municipis es pot consultar en l'apartat 4.2 d'aquesta memòria. Com es veu, de cada vegada més els procediments incoats per delegació augmenten el seu pes en el balanç general de les activitats de l'Agència.

3.2.5 Xifres globals dels expedients tramitats

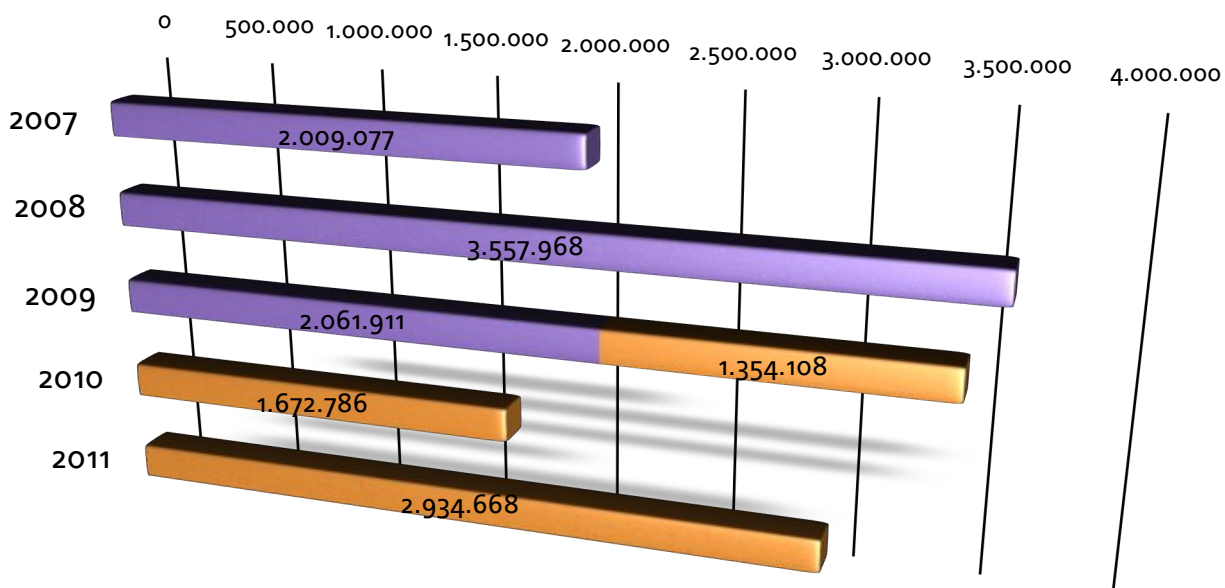
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2011 es poden resumir en 264 expedients informatius oberts, 75 procediments sancionadors i de demolició incoats, 67 multes imposades per un valor total de 2.934.668,63 €, i 30 ordres de demolició adoptades. Cal destacar que això ha suposat batre els rècords anteriors respecte a nombre de multes i d'ordres de demolició dictades, així com també quant al nombre de procediments sancionadors i de demolició incoats.



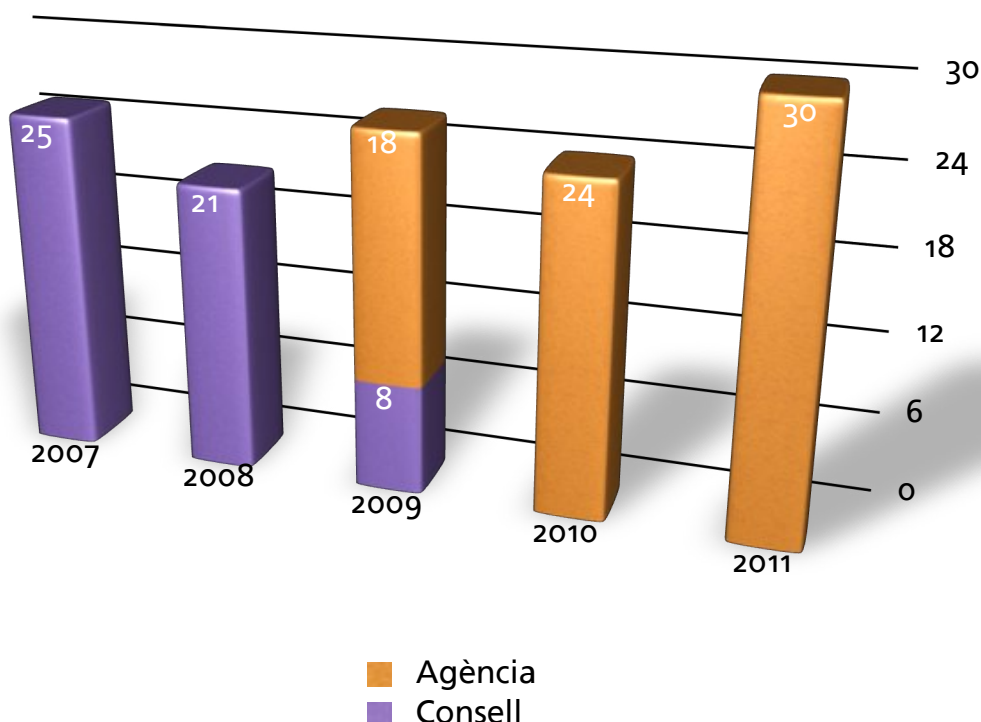
Nombre de sancions imposades



Quantia de les sancions imposades



Nombre d'ordres de demolició dictades



Per tipus d'infracció detectada, el resultat és la taula següent:

Infracció	Expedients oberts
Edificació sense llicència	52
Habitatge sense llicència	37
Reforma i/o ampliació sense llicència	20
Canvi d'ús sense llicència	13
Obres no ajustades a la llicència	10
Tancament sense llicència	9
Moviments de terres sense llicència	4
Llicències irregulars	3
Tales d'arbres sense llicència	2
Altres infraccions (inclou mixtes)	56
Encara per determinar	58

3.3 Recursos

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 2011 s'han interposat un total de 40 nou recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (30 l'any 2010), i se n'han resolt 9 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2011). Igualment, s'han deduït 15 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència (front als 19 de l'any anterior), i se n'han resolt un total de 8.

3.4 Execució d'actes

3.4.1 Cobrament de sancions

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	1.672.786,00 €	1.359.445,30 €
2011	2.934.668,63 €	588.214,65 €

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 poden transcórrer diversos anys, en funció dels recursos interposats i de les incidències en el procés de la via de constreyniment. 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.

3.4.2 Execució subsidiària d'ordres de demolició

En data 14 de març de 2008 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric va acordar l'execució subsidiària de quinze ordres de demolició que no havien estat acatades en el seu moment pels infractors obligats al seu compliment. Excepte en un cas, cap d'elles es va dur efectivament a terme abans de 2009, de manera que correspon ara a l'Agència, qui en l'actualitat ostenta les competències sobre disciplina urbanística del Consell de Mallorca, donar compliment a aquell acord.

En aquest sentit, els tràmits per executar les ordres de demolició bàsicament són: aixecar les medicions de les edificacions, redactar el projecte tècnic, obtenir llicència municipal d'obres, aconseguir l'autorització judicial d'entrada, i contractar i dur a terme els treballs d'esbucament. Durant el llarg procés que tot això comporta, de vegades ha esdevingut la circumstància que el propi propietari de les construccions ha procedit a demolir-les tal com prèviament se li havia ordenat.

En qualsevol cas, les despeses produïdes en tot el procés de l'execució subsidiària de les ordres de demolició corren a càrrec de l'infractor.

Durant 2011 s'han duit a terme quatre demolicions per execució subsidiària. Dues d'elles, a Llucalcari, com a conseqüència del conveni signat amb l'Ajuntament de Deià, que es

detalla en l'apartat 3.5.2 d'aquesta memòria. Les dues restants, una a Campanet, amb motiu de la construcció d'un habitatge dins ANEI amb l'empar d'una llicència declarada nul·la de ple Dret; i l'altra a Alaró, també respecte a un habitatge dins sòl rústic comú. En aquest darrer cas, el propietari havia procedit a la demolició parcial de les obres, però sense completar-la perquè volia conservar-ne una part, de manera que la va haver de culminar l'Agència. En conseqüència, de les quinze ordres d'execució subsidiària de demolició inicialment considerades en l'esmentat acord de 14 de març de 2008 resten avui en dia per executar-se sis, a les quals s'ha d'afegir l'ordenada judicialment en 2010 respecte a un habitatge del terme municipal de Calvià, i que encara està pendent de diverses qüestions processals.

Cal dir que l'execució del conveni de Llucalcari ha suposat ingressar 145.699,96 euros en concepte de la tercera part del pressupost de les obres que corresponia a l'Ajuntament de Deià, restant encara pendent el cobrament del terç a què s'havia compromès el Govern de les Illes Balears.

3.5 Altres activitats

Juntament amb les funcions que té atribuïdes expressament en l'article 3 dels seus Estatuts, l'Agència ha desenvolupat durant 2011 tota una sèrie d'activitats complementàries per donar suport i fer possible complir amb els objectius que té encomanats.

3.5.1 Modificació dels Estatuts

Després de més dos anys d'activitat de l'Agència, l'experiència del seu funcionament intern i la praxis en l'exercici de les seves atribucions aconsellaren dur a terme una sèrie de modificacions dels Estatuts per facilitar la seva tasca. Aquestes modificacions s'aprovaren inicialment pel Ple del Consell de Mallorca el 13 d'octubre de 2011, i transcorregut el termini d'informació pública i resoltes les al·legacions formulades, foren definitivament acordades en data 12 de gener de 2012 (publicació al BOIB núm. 14, de 31/01/2012).

La reforma afecta només als articles 13, 16 i 19 dels Estatuts. Així, pel que fa al Consell de Direcció, regulat en l'article 13, se n'amplia el nombre de membres en representació del Consell de Mallorca i dels ajuntaments, permetent d'aquesta manera que la seva composició sigui més àmplia i equilibrada. Respecte als representants dels grups polítics del Consell, el seu nombre haurà d'estar en proporció al de consellers del Ple, seguint els principis generals de representativitat en òrgans col·legiats creats per a l'exercici descentrat de funcions.

Quant als representants municipals, atès que l'activitat de l'Agència certament excedeix de l'àmbit estricte dels ajuntaments que han signat el conveni de delegació de competències per projectar-se, mitjançant les seves competències directes i per subrogació, a tota l'illa de Mallorca, s'ha cregut oportú que això implicàs la participació general de tots els municipis en el Consell de Direcció. Tal objectiu s'assoleix fent que la designació en correspongui a la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears.

Finalment, també s'estableix per primer cop un termini temporal màxim de tres mesos per a la constitució del Consell de Direcció una vegada celebrades les eleccions municipals; i a la vegada s'introdueix la possibilitat que mentre no estigui constituït les seves funcions siguin provisionalment exercides per la Presidència de l'Agència, per tal d'atendre així situacions urgents i d'evitar la caducitat dels expedients d'infracció urbanística pel transcurs del termini màxim de resolució legalment previst.

Altres modificacions incideixen en les competències de la Presidència i del Director gerent. En primer lloc, s'afegeix un nou apartat a l'article 16.2 perquè la Presidència pugui exercir totes aquelles atribucions que no estiguin expressament conferides a altres òrgans de l'Agència, clàusula general de supletorietat que fins ara no existia. Aquestes competències són de fet les no relacionades amb disciplina urbanística (que corresponen al Director gerent, segons els Estatuts), però que poden sorgir en relació amb l'activitat de l'Agència (reclamacions de responsabilitat patrimonial, subvencions, protecció de dades, etcètera)

Pel que fa al Director gerent, se li reconeix en l'article 19.1.i) capacitat per autoritzar i disposar respecte a quanties superiors a 30.000 euros quan es tracti de l'abonament de despeses de personal, atribució que de fet ja venia exercint per delegació del Consell de Direcció. Atès que el Director gerent és l'òrgan competent en matèria de personal, sembla lògic que també tenguí conferida tal potestat, ja que d'altra manera això obliga que sigui cada vegada el Consell de Direcció (competent per raó de la quantia, ja que superen els 30.000 euros) qui mensualment hagi d'acordar autoritzar i disposar les despeses de les nòmines del personal al servei de l'Agència.

En darrer terme, se suprimeix el darrer incís de l'article 19.2, que exclouïa de les funcions del Director gerent en règim de suplència aquelles que s'haguessin delegat per part de la Presidència o del Consell de Direcció, atès que les delegacions produïdes, motivades per raons eminentment pràctiques, han redundat en una millor gestió i agilitat dels procediments, i que la impossibilitat de fer-les servir no ha comportat més que entrebancs.

3.5.2 Conveni amb Deià

Per acord del Consell de Direcció de l'Agència de data 25 d'agost de 2010, i per l'acord del Ple del Consell Insular de Mallorca adoptat en sessió de 9 de setembre de 2010, es va aprovar el Pla Estratègic de Subvencions de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca per a l'exercici 2010, que preveia l'atorgament d'una subvenció nominativa a l'Ajuntament de Deià per import de 145.699,96 €, destinada a abonar una tercera part del cost de les demolicions de dos habitatges de Llucalcari, la llicència dels quals havia estat anul·lada per la sentència 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.

El 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. L'esmentat protocol preveia:

- a) La signatura d'un conveni instrumental entre el Govern de les Illes Balears i l'Agència, pel qual el primer subvencionava a l'Agència una tercera part de les despeses de demolició dels dos habitatges edificats a l'empara de les llicències 48/85 i 19/86, declarades nul·les de ple dret per les resolucions judicials esmentades.
- b) La signatura d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Deià i l'Agència, per tal que aquesta duqués a terme la demolició efectiva del dos habitatges, a canvi de percebre d'aquell la tercera part del cost de les obres.

Aquests convenis finalment se signaren el 23 de desembre de 2010, i en data 30 de desembre de 2010, mitjançant Decret de la Presidenta de l'Agència es va encomanar a l'empresa pública TRAGSA la gestió, en la seva condició de mitjà propi de l'Administració, de l'execució dels projectes de demolició.

La materialització de la restitució de la legalitat urbanística alterada, emperò, va tenir lloc ja durant l'any 2011, en concret entre el 24 de gener i el 31 de maig. L'Ajuntament de Deià va ingressar els 145.699,96 € que li pertocava abonar en data 23 de febrer de 2011, mentre que encara es troba pendent de verificar-se el pagament corresponent al Govern de les Illes Balears.

3.5.3 Convocatòria de subvencions

El Pla Estratègic de Subvencions de l'Agència per a 2011, aprovat pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 10 de març de 2011 (prèvia proposta del Consell de Direcció de l'Agència de 8 de febrer de 2011), preveu una convocatòria pública de subvencions adreçada a ajuntaments, per a la demolició d'edificacions il·legals que compleixin els següents requisits:

- a) Que es tracti de supòsits de llicències municipals anul·lades per sentències judicials fermes, que ordenin simultàniament a l'ajuntament la demolició d'edificacions il·legals i la restitució dels terrenys al seu estat primitiu.
- b) Que hagi transcorregut un termini superior a vuit anys des de la fermesa de la sentència que obliga a la demolició i restitució dels terrenys.
- c) Que les edificacions afectades s'ubiquin a terrenys amb un grau especial de protecció i que tinguin un fort impacte ambiental, paisatgístic i social.

L'import màxim que es destina a la convocatòria és de 176.000 €, condicionats a l'existència de crèdit pressupostari adequat i suficient dins el pressupost de l'Agència per a l'any 2012. En cap cas l'import de la subvenció atorgada podrà superar una tercera part del pressupost total de les obres.

El 14 de novembre de 2011 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar les bases i la convocatòria pública de la subvenció, autoritzant la despesa corresponent, que es varen publicar en el BOIB núm. 171 EXT, de 16 de novembre de 2011, moment a partir del qual s'obria un termini de vint dies hàbils per presentar sol·licituds. En acabar aquest, se n'havien presentat dues. La tramitació del procediment d'atorgament de la subvenció va quedar a expenses de l'aprovació definitiva dels pressuposts generals del Consell de Mallorca per a l'exercici 2012, de manera que la seva resolució es produirà ja durant l'any en curs.

3.5.4 Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals

El fet que determinades infraccions urbanístiques puguin constituir a la vegada infraccions penals fa que més d'un pic se sol·liciti la col·laboració de l'Agència en procediments jurisdiccionals tramitats pels Jutjats d'Instrucció. En aquest sentit, durant 2011 per dues vegades inspectors de l'Agència han estat citats a declarar com a testimonis de presumptes delictes contra l'urbanisme i l'ordenació del territori; i a més a més se'ns han sol·licitat tres informes tècnics relatius al cost de les tasques de demolició d'edificacions presumptament constitutives d'il·lícit penal. Totes aquestes actuacions estaven relacionades amb la instrucció de peces separades de l'anomenat cas Andratx.

Igualment, a instàncies de l'Assessoria Jurídica del Consell de Mallorca, s'han celebrat reunions amb la Fiscalia sobre qüestions que igualment afectaven aquestes mateixes actuacions.

3.5.5 Pàgina web

Les extraordinàries possibilitats que avui en dia ens ofereixen les noves tecnologies, no poden ser deixades de banda de cara a la difusió de l'existència i de les activitats de l'Agència com a organisme autònom del Consell Insular de Mallorca. Resultava bàsic, doncs, fer la primera passa en aquest sentit mitjançant la creació d'una pàgina web pròpia de l'Agència, que integràs un contingut divers referit a la seva pròpia existència, activitats, serveis, normativa d'aplicació i un gran cabdal d'informació que s'anàs actualitzant constantment, configurat com a eina imprescindible en la important tasca de la protecció de la legalitat urbanística dins la defensa del territori i el paisatge d'aquesta illa.

A tal efecte, es va celebrar un contracte menor amb l'empresa Atípica Media, S.L., per a la confecció, per un costat, i per al manteniment durant un any, per un altre, d'una pàgina web pròpia de l'Agència, a la qual es pot accedir des de l'adreça < <http://www.agenciaprotecciourbanistica.net/>> . La seva posada en funcionament va tenir lloc durant el mes d'abril de 2011. La web, tant en català com en castellà, recull i descriu la naturalesa i funcions de l'Agència, totes les activitats que desenvolupa, la seva coordinació amb els ajuntaments, i fins i tot incorpora una recopilació de normativa relacionada amb la disciplina urbanística.

3.5.6 Actuacions preventives

Des de l'aprovació del Decret llei 8/2011, d'1 de juliol, l'article 51 del Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, que aprovà el Text refós de la Llei de sòl, disposa que l'Administració estarà obligada a acordar la pràctica en el Registre de la Propietat de les anotacions preventives referides a expedients de disciplina urbanística que afectin

actuacions per les quals es dugui a terme –entre d’altres– la declaració d’obra nova. Si no es fa així, això dona lloc a la responsabilitat de l’Administració en cas que es produeixin perjudicis econòmics a adquirents de bona fe de la finca afectada.

Aquesta disposició obliga a inscriure en el Registre de la Propietat la incoació dels expedients, amb la dificultat que això comporta des del moment que s’ha de fer amb aportació de les dades registrals de la finca, cosa de molt difícil, i de vegades impossible, coneixement (sobretot si atenem al fet que l’Agència opera fonamentalment en el sòl rústic). Sigui com sigui, per aquest motiu i per obtenir la màxima informació en relació amb la titularitat dels terrenys on s’ha comès una infracció, des de setembre de 2011 s’ha implementat l’accés telemàtic als serveis dels registradors de la propietat, de forma que ara l’Agència pot obtenir de forma àgil i quasi immediata les dades d’una finca que es trobi inscrita.

Per una altra banda, dins aquest mateix capítol hem de deixar constància d’una atípica actuació preventiva duita a terme en relació a un habitatge d’Andratx que s’oferia per la seva venda a la pàgina web d’una immobiliària. El text que acompanyava la descripció de l’habitatge deia així:

(...) La nueva edificación de 160 m2 no se haya legalizada en este momento, fue iniciada con una licencia de Obra Menor (una vez que existía una casa antigua en su emplazamiento) Existen 2 posibilidades: 1. Legalizar como estable/nave agrícola y convertir en chalet. 2. Acabar directamente como chalet y, en caso de denuncia, pagar una sanción. La sanción puede ir del 100 al 200 % del valor estimado de las obras (normalmente inferior al valor real).

Quan es va tenir constància de tal publicitat, el 27 d’abril de 2011, es va trametre un e-mail a la dita entitat, seguit d’un ofici, en què es comminava a la retirada de l’anunci, sota l’advertència de les possibles accions legals que podrien interposar-se contra els responsables, entre altres motius perquè l’edificació en qüestió és també objecte d’actuacions penals del cas Andratx. El mateix dia s’aconseguí l’eliminació de tota referència a ella de la web de la immobiliària. Aquesta història fou publicada pel *Diario de Mallorca* en la seva edició de 29 d’abril de 2011.

3.5.7 Presència als mitjans de comunicació

Al igual que en anys anteriors, l’activitat de l’Agència s’ha seguit reflectint en els mitjans de comunicació, com acabam de veure. Unes 19 notícies de premsa escrita s’han fet ressó de la seva tasca, bàsicament referides a:

- a) La demolició de les cases de Llucalcari.
- b) Dades generals sobre les activitats de l’Agència, i
- c) Diverses infraccions greus tramitades per ella.

Destaca igualment el reportatge emès per la ZDF alemanya dins del seu programa *Hallo Deutschland*, en què es mostraren imatges del Director gerent, Vicenç Sureda, en les obres de demolició dels habitatges de Llucalcari.

3.5.8 Conferències i seminaris

En aquest apartat cal ressenyar la conferència impartida l’11 de novembre de 2011 pel Sr. Maties Morey Ripoll, Director gerent de l’Agència en règim de suplència, en el Centre Bit Raiguer, a Inca, davant més de 120 tècnics municipals, sobre “Les situacions de fora d’ordenació”. Formava part de la “Jornada tècnica d’actualització de coneixements sobre la normativa d’edificis fora d’ordenació a la legislació urbanística de les Illes Balears”, organitzada pel Departament de Cooperació Local del Consell de Mallorca.

3.5.9 Registre de l’Agència

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. Des de la creació de l’Agència, les dades són les següents:

	2009*	2010	2011
Entrades	852	1.344	1.215
Sortides	1.495	2.287	2.348
Totals	2.347	3.631	3.563

* Dades a partir del 8 d'abril.


Com s'observa, les xifres són semblants a les de l'any passat, si bé s'han incrementat les sortides. Cal dir que, quant a les entrades, el 54,48% corresponen a altres administracions, i el 45,51% a particulars. Pel que fa a les sortides, el 62,90% s'adreçaren a organismes de les diverses administracions, mentre que el 37,09% tingueren a particulars com a destinataris.


4. ANNEXOS


4.1 Taula general


1.- Nous expedients informatius oberts	264
2.-Expedients informatius oberts per denúncia	107
3.- Expedients informatius oberts d'ofici	157
4.- Expedients arxivats	99
5.- Inspeccions totals realitzades	447
6.- Inspeccions de disciplina urbanística.....	439
7.- Inspeccions de litoral.....	8
8.- Expedients sancionadors/de demolició incoats	75
9.- Expedients incoats per subrogació	31
10.- Expedients incoats per delegació	44
11.- Expedients municipals elevats per quantia	3
12.- Sancions imposades	67
13.- Quantia de les multes imposades	2.934.668,63 €
14.- Ordres de demolició dictades	30
15.- Demolicions voluntàries o acatades	2
16.- Ordres de demolició executades subsidiàriament	4
17.- Ingressos a càrrec de demolicions	145.699,96 €
18.- Recursos d'alçada interposats contra l'Agència	40
19.- Recursos contenciosoadministratiu interposats contra l'Agència	15


4.2 Dades dels municipis amb conveni


 <p>Valldemossa</p>	Inspeccions	9
	Expts. informatius	5
	Procediments incoats	1
	Sancions	1
	Quantia	€ 375.479,22
	Ordres de demolició	1


 <p>Campanet</p>	Inspeccions	21
	Expts. informatius	9
	Procediments incoats	7
	Sancions	5
	Quantia	€ 518.891,88
	Ordres de demolició	3

 <p>Puigpunyent</p>	Inspeccions	13
	Expts. informatius	3
	Procediments incoats	4
	Sancions	2
	Quantia	€ 1.669,33
	Ordres de demolició	0

 <p>Marratxí</p>	Inspeccions	53
	Expts. informatius	32
	Procediments incoats	12
	Sancions	5
	Quantia	€ 118.975,95
	Ordres de demolició	3

 <p>Algaida</p>	Inspeccions	61
	Expts. informatius	33
	Procediments incoats	13
	Sancions	16
	Quantia	€ 203.828,69
	Ordres de demolició	5

 <p>Son Servera</p>	Inspeccions	20
	Expts. informatius	12
	Procediments incoats	3
	Sancions	1
	Quantia	€ 18.094,24
	Ordres de demolició	1

 <p>Montuïri</p>	Inspeccions	39
	Expts. informatius	32
	Procediments incoats	12
	Sancions	6
	Quantia	€ 65.615,63
	Ordres de demolició	5