

MEMÒRIA
D'ACTIVITATS
DE L'ANY 2012

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

SUMARI

1.	RESUM	2
2.	ASPECTES GENERALS	3
2.1.	Objecte i funcions	3
2.2.	Història	3
2.3.	Estructura	4
2.3.1.	Òrgans de govern	4
2.3.2.	Organització administrativa	5
2.4.	Personal.....	7
2.5.	Pressuposts	7
3.	ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA	9
3.1.	Actuacions preliminars	9
3.1.1.	Denúncies	9
3.1.2.	Funció inspectora.....	9
3.1.2.1.	Inspeccions efectuades.....	9
3.1.2.2.	Pla Anual d'Inspeccions de 2011/2012	11
3.1.3.	Expedients informatius.....	13
3.2.	Tramitació d'expedients.....	13
3.2.1.	Expedients per competències directes	13
3.2.2.	Expedients sancionadors elevats per quantia.....	14
3.2.3.	Expedients per subrogació	14
3.2.4.	Expedients per delegació	15
3.2.4.1.	Convenis de delegació de competències	15
3.2.4.2.	Municipis delegants	15
3.2.4.3.	Expedients tramitats per delegació	16
3.2.5.	Xifres globals dels expedients tramitats	16
3.3.	Recursos	19
3.4.	Execució d'actes	19
3.4.1.	Cobrament de sancions	19
3.4.2.	Execució subsidiària d'ordres de demolició	20
3.5.	Altres activitats	20
3.5.1.	Modificació dels Estatuts	20
3.5.2.	Convocatòria de subvencions	21
3.5.3.	Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals	22
3.5.4.	Actuacions preventives	23
3.5.5.	Presència als mitjans de comunicació	23
3.5.6.	Conferències i seminaris	23
3.5.7.	Registre de l'Agència	24
4.	ANNEXOS	
4.1.	Taula general.....	25
4.2.	Dades dels municipis amb conveni.....	26

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 2012 s'ha caracteritzat –després de dos anys molt intensos– per una lleugera disminució dels índex de l'activitat de l'Agència, fruit tant de les limitacions pressupostàries i la seva incidència sobre tot en els seus mitjans personals, com de la davallada generalitzada de l'activitat econòmica vinculada a la construcció. Així, pel que fa a nous expedients informatius, s'han incoat un total de 258, tot i això la tercera xifra més alta de la història, només un poc per darrere dels 264 iniciats l'any 2011, la qual cosa no fa més que refermar la tendència dels últims anys a registrar un gran nombre anual d'infraccions. D'aquestes, un 71,70% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, un 21,70% en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI), i només un 6,58% en sòls urbans, confirmant la vocació de l'Agència d'actuar preferentment en aquells tipus de sòls. Enguany els expedients informatius han donat peu a incoar 23 procediments sancionadors i de demolició, xifra bastant per sota d'exercicis anteriors.

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 44 sancions per una quantia total de 1.794.107,88 euros, quan en 2011 havien estat 67 multes per valor de 2.934.668,63 euros. L'any 2012 sí que, en canvi, ha suposat una nova marca històrica pel que fa a la recaptació de les sancions, que ha pujat fins 1.497.256,80 euros (per 588.214,65 euros l'any 2011).

Paral·lelament, s'han dictat 23 ordres de demolició, front les 30 de l'any passat. Per una altra banda, durant 2012 no s'ha arribat a dur a terme l'execució subsidiària de cap ordre de demolició, si bé en cinc casos s'ha aconseguit que fossin els propietaris qui les fessin efectives sense intervenció de l'Administració. En aquest sentit, igualment s'ha de fer esment en aquest apartat a la subvenció concedida a l'Ajuntament de Deià per a l'esbucament dels dos habitatges de Llucalcari que encara restaven després de les actuacions fetes per l'Agència l'any 2011, la demolició dels quals es va verificar entre els mesos de febrer i juny de 2012.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 428 inspeccions de disciplina urbanística, i 3 de disciplina de litoral, un total de 431 (front a les 447 de 2011), la tercera 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 191 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 104 expedients informatius, després transformats en 16 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 28 multes per un valor total de 935.676,24 euros (dels quals 576.274,89 corresponen a procediments tramitats per delegació de competències), i s'han ordenat 16 demolicions.

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 tengui 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.

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).

El 26 d'abril de 2012, per Decret de President de l'Agència es va convocar novament la cobertura de la plaça del Director gerent, a la qual varen optar vuit persones, però sense que s'arribàs a resoldre el procediment de designació.

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



Mesa de la Quarta Assemblea de Batles i Batllesses de Mallorca, que va dictaminar favorablement els Estatuts de l'Agència. (17/07/2008)

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.



El Consell de Direcció de l'Agència en sessió (6/03/2013).

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 nomena pel Ple del Consell de Mallorca per majoria de tres cinquenes 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 i fins l'actualitat, en règim de suplència per vacant, al Sr. Maties Morey Ripoll.

2.3.2 Organització administrativa

Actualment, 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 residenciadades 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 2012 únicament 19 estaven dotades.

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'han d'afegir les vacants registrades en 2011 –i no cobertes en 2012– del Director gerent, d'uns dels delineants-inspectors, i d'un tècnic d'administració general; a les quals a més a més se sumaren el mes de novembre de 2012 la baixa per malaltia greu d'una auxiliar que tenia encomanades les funcions d'administrativa, i la de l'arquitecte superior (suplida en desembre de 2012 per una altra funcionària que després, el mateix mes, va causar baixa per maternitat). Com a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2012 el nombre de funcionaris efectius de l'Agència era només de 14 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'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, 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 2013 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

El 12 de desembre de 2011 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 30 de gener de 2012 (BOIB núm. 15 ext., d'1/02/2012), els següents pressuposts per a l'exercici 2012:

INGRESSOS

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos	500.000,00€
Reingrés Treballs d'enderroc.....	100.000'00 €
Capítol 4: Transferències corrents	731.459,26 €
Capítol 8: Reintegrament bestretes personal.....	6.000'00 €
<hr/>	
TOTAL INGRESSOS	1.337.459,26€

DESPESES

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal.....	885.376,42 €
Capítol 2: Béns i Serveis.....	270.082,84 €
Capítol IV: Transferències corrents	176.000'00 €

OPERACIONS DE CAPITAL

Capítol 8: Bestretes personal.....	6.000'00 €
<hr/>	
TOTAL DESPESES	1.337.459,26 €

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

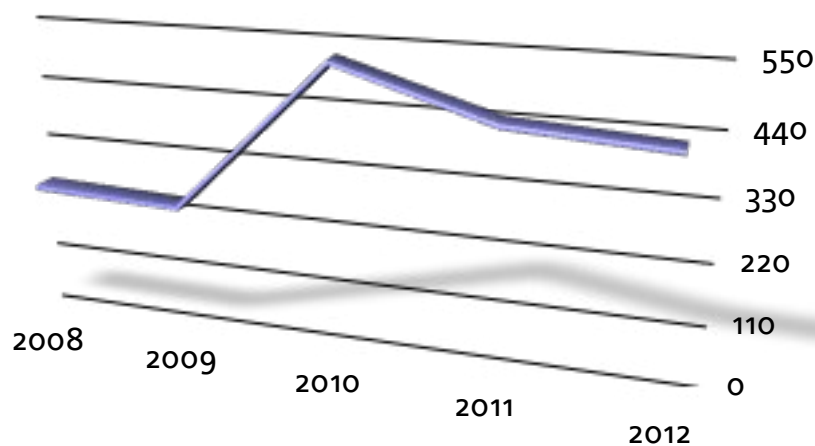
Durant l'any 2012 s'efectuaren davant l'Agència un total de 94 denúncies, de les quals 20 provenien de diversos organismes públics i la resta de particulars.

3.1.2. Funció inspectora

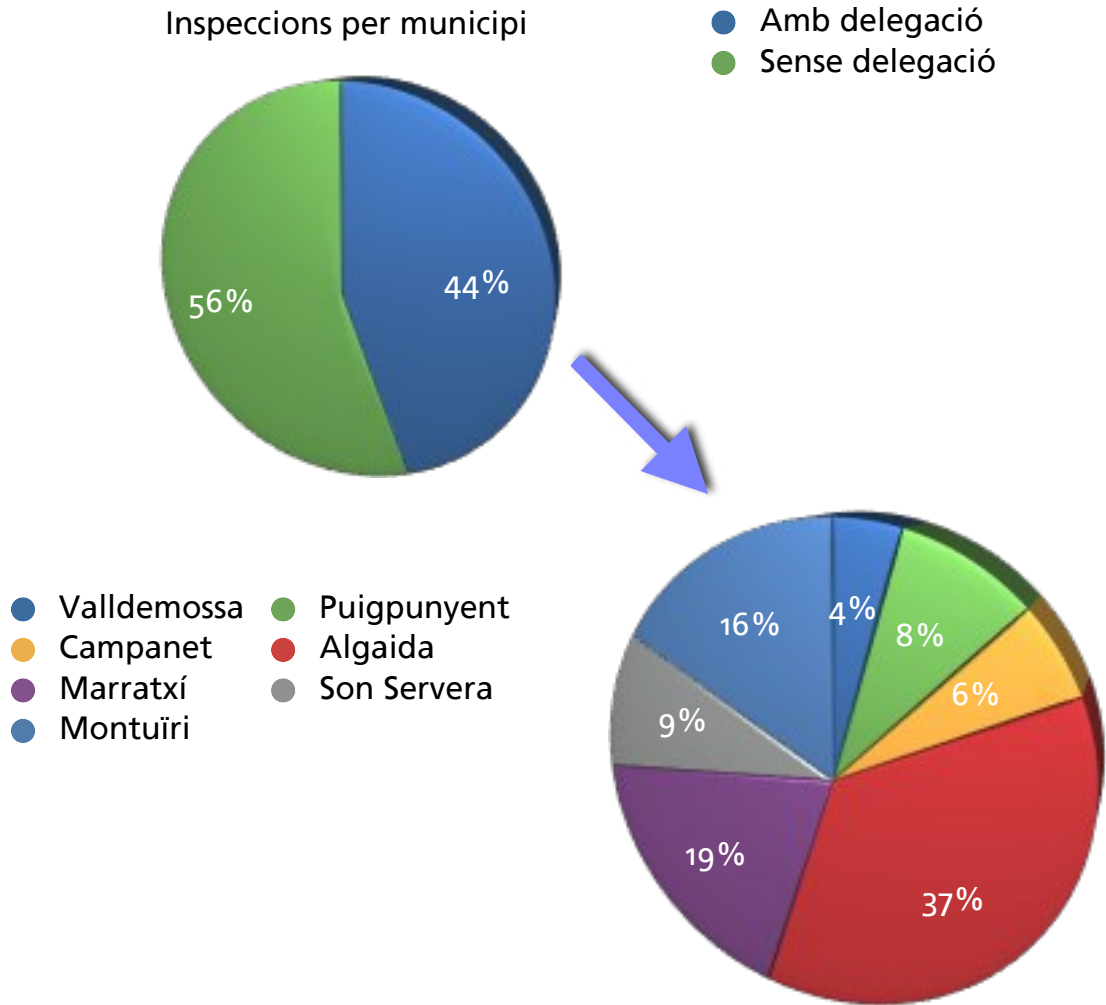
3.1.2.1 Inspeccions efectuades

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.

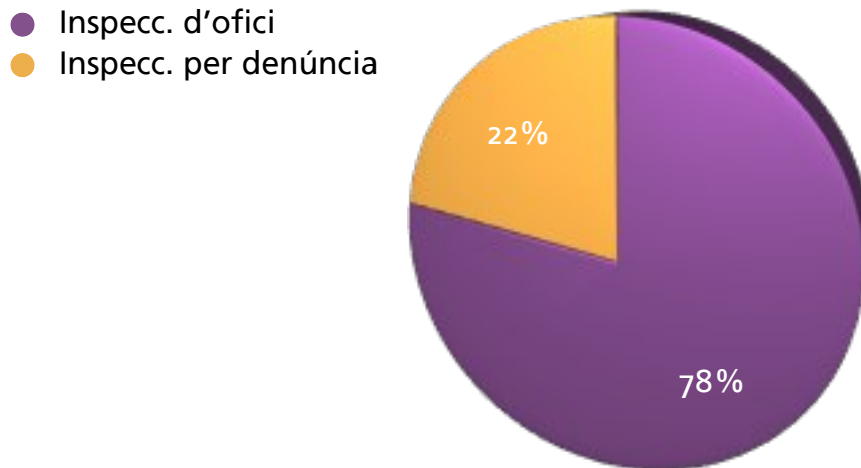
En exercici de tals potestats, s'han aixecat un total de 431 actes d'inspecció durant 2012, 428 en relació amb infraccions urbanístiques i 3 respecte a infraccions de litoral. El nombre és semblant al de l'any passat (447), i superior als registrats en els anys anteriors, respecte als quals és de notar 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 dutes 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 2011/2012

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". Com sigui que amb posterioritat no es va aprovar un nou pla, el de 2011 conservà la seva vigència durant l'any 2012, d'acord amb les previsions del seu punt 2.

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.

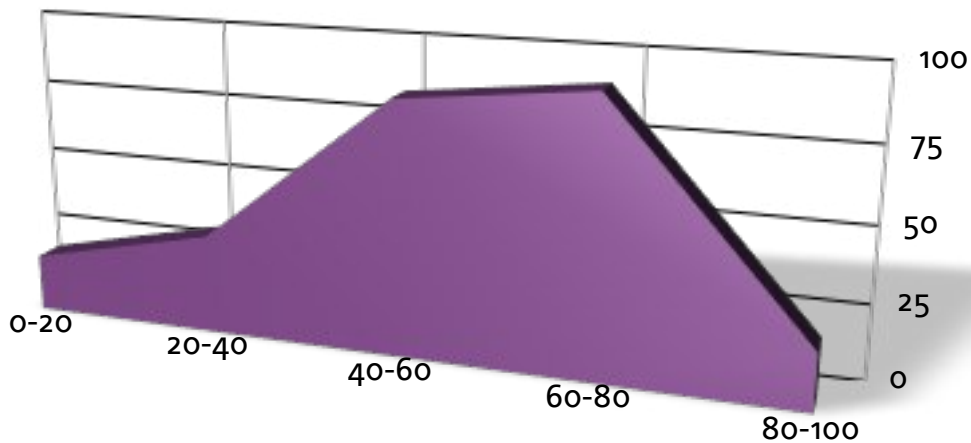
Quant a aquest barem, anomenat IQA (Índex de Qualificació d'Actuacions), l'experiència va posar al descobert moltes de les seves deficiències, cosa que va motivar que fos reelaborat posant l'èmfasi en considerar les circumstàncies més objectives possibles. En la seva actual configuració, segueix el següent esquema:

Tipus de sòl	Conveni	Infracció	Valoració	Execució d'obres	Reincidència
AANP, ANEI, ARIP +40	Sí +20 (només a sòl rústic)	-Sense IG -Llicència irregular +35	V > 60.000 € +15	Sí +5	Sí +35
APT +30					
Rústic Comú +20	No	-Habitatge sense llicència -Edificació sense llicència +25	V < 60.000 €	No	No
Urbà +10		-Reforma i/o ampliació -Obres no ajustades -Piscina -Edificació annexa +10			

Notes:

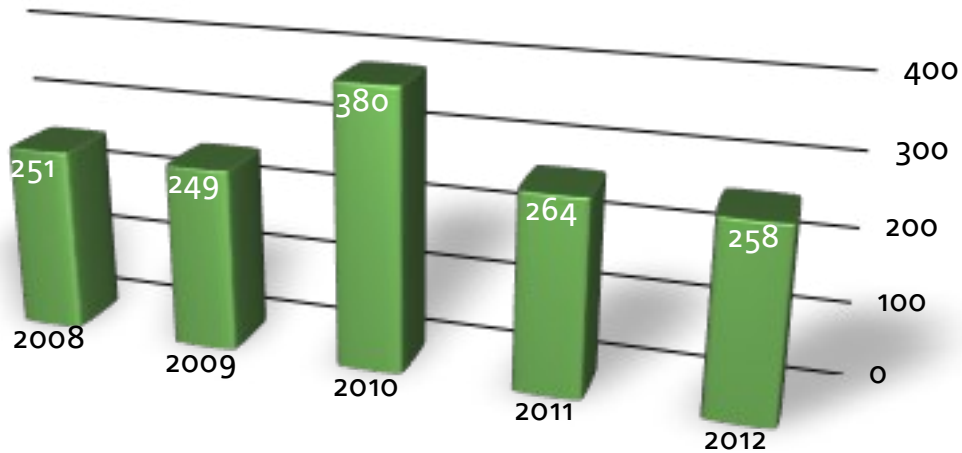
- La suma màxima teòrica d'aquest esquema és de 150 punts, encara que a la pràctica és molt difícil superar els 100-105.
- Cal tenir en compte que, en el cas d'infraccions detectades a municipis amb conveni, però denunciades abans de la seva entrada en vigor, no se sumaran els 20 punts.
- En l'apartat d'infraccions, només puntuen les que apareixen recollides, les altres compten com a zero. Cal indicar que l'Agència actua fonamentalment en sòl rústic, i per tant determinades actuacions en sòl urbà –encara que siguin de rellevància– no tenen per a nosaltres tanta prioritats.
- Tot i que no apareix en el quadre, igualment s'hauria de considerar atorgar una major prioritats –en igualtat de puntuació– a les infraccions més antigues, per evitar el risc de prescripció.
- Els expedients caducats no segueixen aquestes regles, es reinicien tan aviat com sigui possible.

Aplicat als expedients de 2012, s'obté aquesta classificació de prioritats:

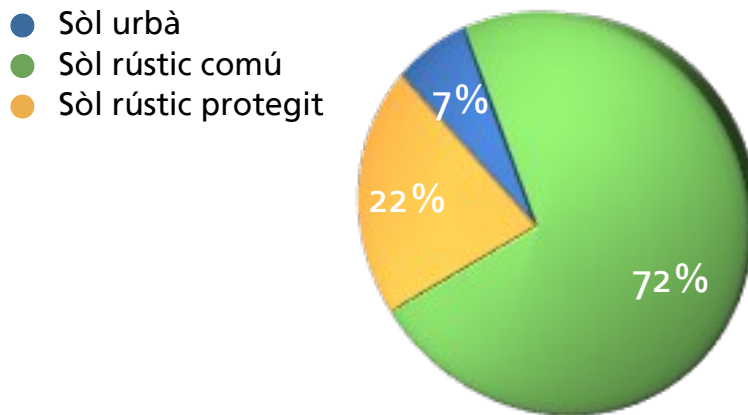


3.1.3 Expedients informatius

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2012 s'obriren 258 expedients informatius, un nombre lleugerament inferior al de l'any 2011 (amb 264 expedients), però encara superior al registrat en els darrers temps (2007: 225, 2008: 251, 2009: 249).



D'aquests, 17 expedients (un 6,58%) es varen incoar respecte a obres situades en sòl urbà, 185 en sòl rústic comú (un 71,70%), i 56 (un 21,70%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAP/ APT).



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 2012 únicament es va demanar la revisió d'ofici d'una llicència municipal.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2012 s'incoaren 6 nous expedients, sense que s'arribàs a imposar cap sanció.

3.2.2 Expedients sancionadors elevats per quantia

D'acord amb la redacció original de l'article 39 de la Llei de disciplina urbanística, els batles tenien una competència limitada per imposar sancions per infraccions urbanístiques, que només arribava a resoldre els expedients de les de fins deu milions de pessetes (60.101,21 euros) en els municipis que no excedien de 50.000 habitants, i de fins vint-i-cinc milions de pessetes (150.253,02 euros) si superaven aquesta població. En el cas de Palma la competència del batle no patia 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 superava aquestes xifres, el procediment es tramitava per part de l'ajuntament fins la proposta de resolució, però la competència era del Consell de Mallorca per resoldre definitivament l'expedient, recaptar la multa i contestar els recursos administratius o contenciosos.

L'any 2012 només tingueren entrada dos expedients d'aquests tipus (resolts amb la imposició de dues multes per un total de 260.420,94 euros), 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 va ser suprimida, cosa que després va reiterar la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible. No obstant això, la disposició transitòria tercera d'aquesta darrera norma fa que tal supressió no sigui aplicable als expedients ja iniciats quan va entrar en vigor la Llei 7/2012, de manera que hipotèticament podrien existir encara expedients d'aquesta categoria pendents de resolució.

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 dóna 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 2012 això ha afectat a 55 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 7 expedients per subrogació (un 30% del total), a la vegada que s'imposaren 18 sancions (un 40%) i s'ordenaren 7 demolicions derivades d'aquests procediments (el 30%). 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 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.

3.2.4.2 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2012, 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

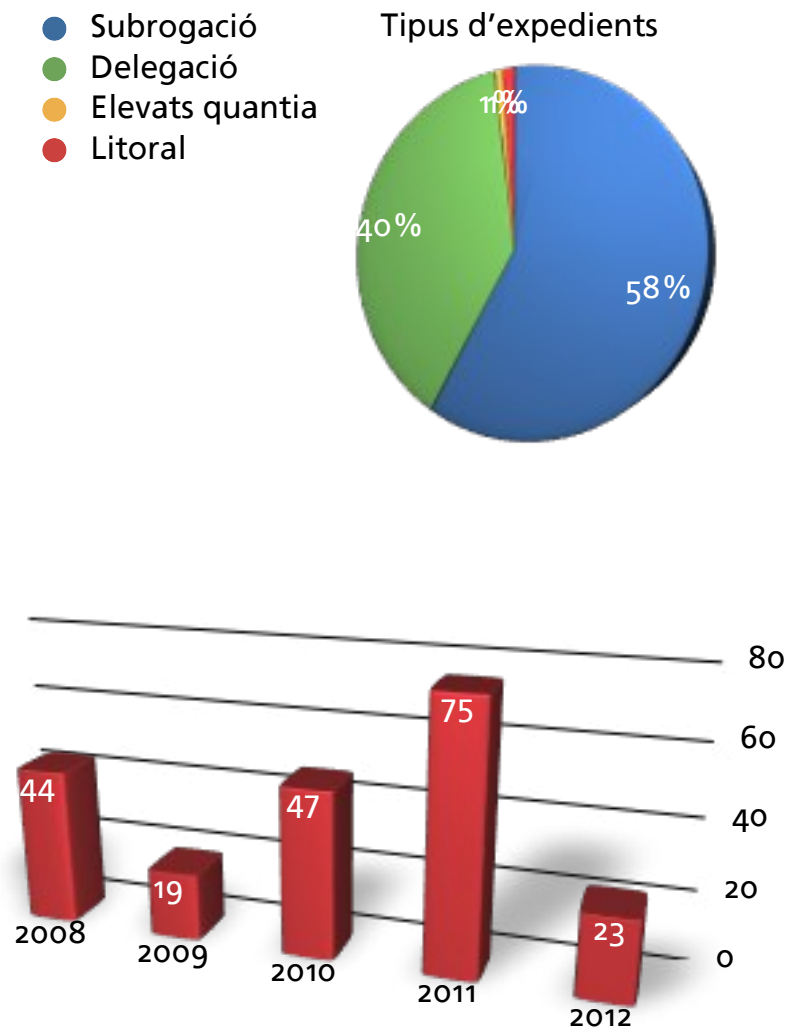
Al marge d'aquests municipis, tant Santa Margalida com Banyalbufar comunicaren a l'Agència durant 2011 la seva intenció de signar un conveni de delegació, però el primer va desistir el 2012, i respecte al darrer encara no s'hauria arribat a l'aprovació per l'Ajuntament. Respecte a d'altres municipis, com ara Alaró, Consell, Esporles, Felanitx, Mancor de la Vall, Santa Eugènia o Sineu, igualment es tenia constància informal del seu interès.

3.2.4.3 Expedients tramitats per delegació

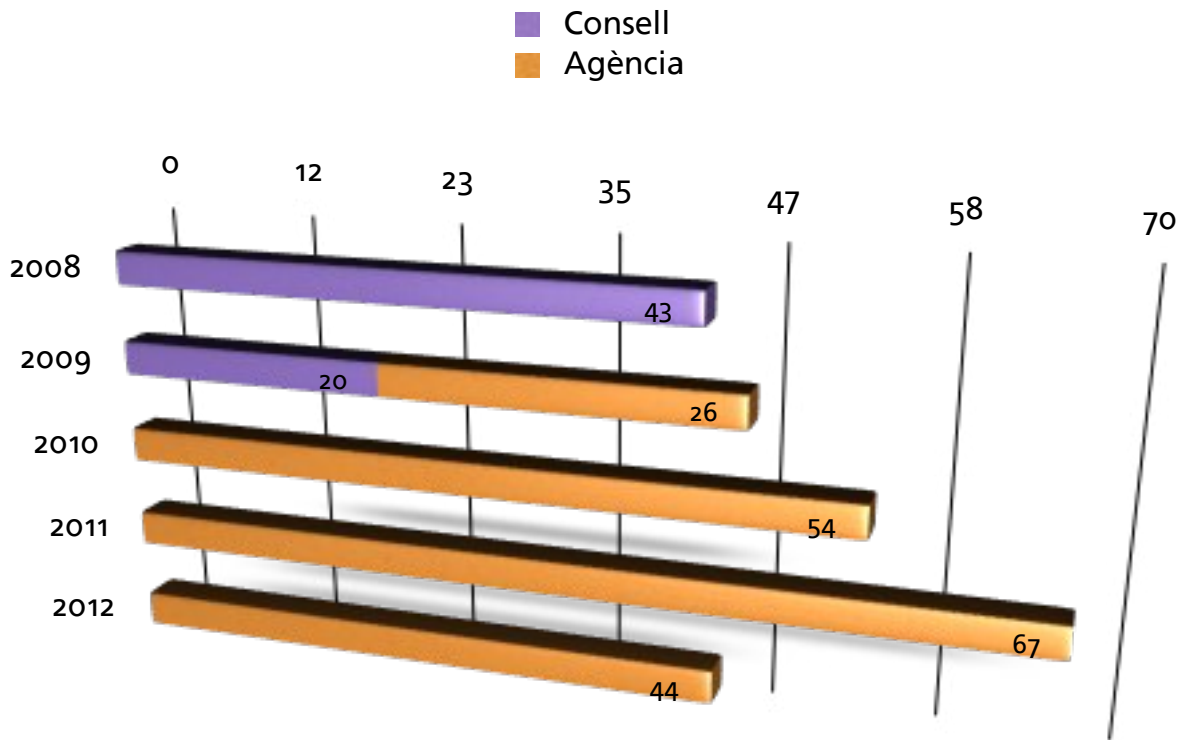
Durant l'any 2012 l'Agència va obrir un total de 104 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 40% del total), que després suposaren la incoació de 16 procediments sancionadors i de demolició (el 69%). Igualment, això es va traduir en la imposició de 24 sancions (un 54%) i en haver-se ordenat 16 demolicions (el 69%). El 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

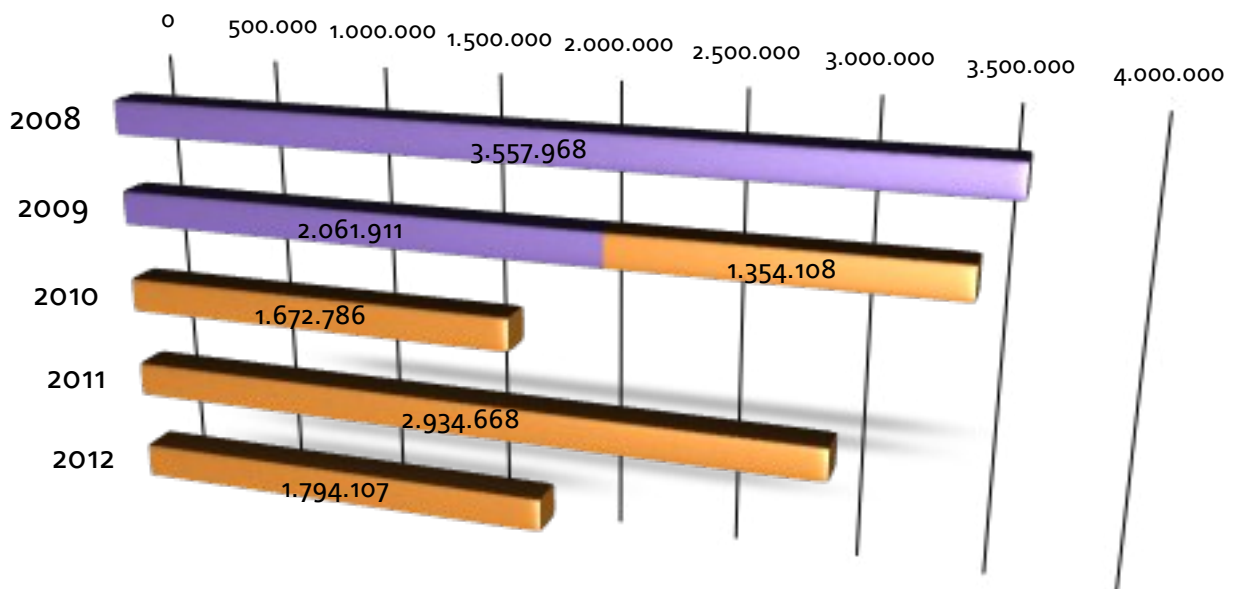
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2012 es poden resumir en 258 expedients informatius oberts, 23 procediments sancionadors i de demolició incoats, 44 multes imposades per un valor total de 1.794.107,88 €, i 23 ordres de demolició adoptades.



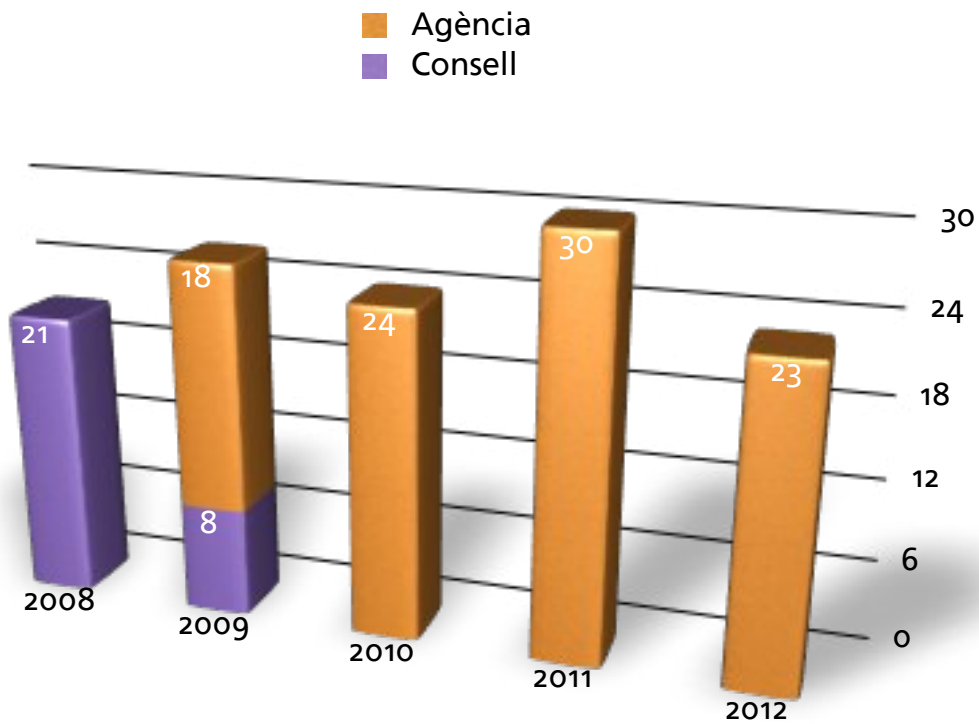
Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats



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:

Tipus d'infracció	Nombre	Percentatge
Edificació sense llicència	69	26,74%
Habitatge sense llicència	11	4,26%
Llicències irregulars	1	0,38%
Moviments de terres sense llicència	4	1,55%
Obres no ajustades a llicència	47	18,21%
Reforma i/o ampliació sense llicència	48	18,60%
Tala d'arbres sense llicència	0	0%
Tancaments de parcel·les sense llicència	7	2,71%
Edificació sense llic. annexa a habitatge	1	0,38%
Piscina sense llicència	4	1,55%
Altres (inclou mixtes)	66	25,58%
Total d'expedients:	258	100%

Per la superfície de les parcel·les en sòl rústic amb expedient obert, les dades són aquestes:

Superfície	Nombre	Percentatge	
< 1.000 m ²	12	5,52%	72,35%
1.000-3.000 m ²	37	17,05%	
3.000-5.000 m ²	52	23,96%	
5.000-10.000 m ²	47	21,65%	
10.000-14.000 m ²	9	4,14%	
14.000 – 28.000 m ²	36	16,58%	
> 28.000 m ²	24	11,05%	27,64%
Total d'expedients:	217	100%	100%

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 2012 s'han interposat un total de 43 nous recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (40 l'any 2011), i se n'han resolt 24 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2012), 15 més que en 2011. També s'han interposat –i resolt– 3 recursos extraordinaris de revisió. Igualment, s'han deduït 15 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència, els mateixos que l'any anterior.

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 €
2012	1.794.107,88 €	1.497.256,80 €

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 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.

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. Periòdicament s'efectuen inspeccions a les edificacions amb ordre de demolició pendent de ser executada per constatar si s'han duit a terme les obres de restitució o si se n'han fet de noves.

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 2012 no s'ha arribat a executar subsidiàriament cap demolició, atès que les dues que es tenia previst realitzar al terme municipal de Pollença es troben pendents de què siguin atorgades les pertinents llicències municipal, sol·licitades el mes de juny de 2012 i encara no resoltes. A aquestes dues s'ha d'afegir l'ordenada judicialment en 2010 respecte a un habitatge del terme municipal de Calvià, que, després de diverses vicisituds processals (no dilucidades fins la sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB de 12 de novembre de 2012), no va gaudir de llicència municipal fins el gener de 2013, i es troba encara pendent d'un nou pronunciament judicial respecte a si l'ordre de demolició pot ser ara executada per la propietat.

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 desconcentrat 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 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), va preveure una convocatòria pública de subvencions adreçada a ajuntaments, per a la demolició d'edificacions il·legals que complissin els següents requisits:

- Que es tractàs de supòsits de llicències municipals anul·lades per sentències judicials fermes, que ordenassin simultàniament a l'ajuntament la demolició d'edificacions il·legals i la restitució dels terrenys al seu estat primitiu.

- Que hagués transcorregut un termini superior a vuit anys des de la fermesa de la sentència que obliga a la demolició i restitució dels terrenys.
- Que les edificacions afectades s'ubicassin a terrenys amb un grau especial de protecció i que tinguin un fort impacte ambiental, paisatgístic i social.

L'import màxim que es destinava a la convocatòria era 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 podia 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'obrí un termini de vint dies hàbils per presentar sol·licituds. En acabar aquest, se n'havien presentat dues, corresponents als municipis de Bunyola i Deià.

El 30 de març de 2012, el Consell de Direcció de l'Agència va resoldre la convocatòria acordant concedir a l'Ajuntament de Deià una subvenció per a les obres de demolició dels habitatges ubicats a les parcel·les 22 i 97, del polígon 3 (Can Simó), a Llucalcari, per un import màxim de 175.105'95 €, inadmetent la sol·licitud de Bunyola per no complir els requisits de la convocatòria. Un nou acord del mateix òrgan de 16 d'octubre de 2012 va aprovar els projectes complementaris igualment autoritzats per l'Ajuntament de Deià, amb la qual cosa, i comprovada l'execució de les obres de conformitat amb els projectes inicials i complementaris, es va concretar la quantia de la subvenció en 82.555,40 €.



Personal de l'Agència comprova la demolició efectuada per l'Ajuntament de Deià a Llucalcari (15/06/2012)

En data 5 de desembre de 2012, el Director gerent de l'Agència va dictar resolució mitjançant la qual va concedir a l'Ajuntament de Deià una bestreta de la subvenció inicialment concedida, per import de 40.586,19 €. El 28 de desembre de 2012 una nova resolució de Director gerent va ordenar el pagament a la dita corporació municipal dels 41.969,22 € restants. Ja en 2013, concretament el 22 de febrer, s'ha procedit, per acord del Consell de Direcció, a revocar i deixar sense efectes parcialment la subvenció atorgada, i declarar la pèrdua del dret de cobrament de l'Ajuntament de Deià per un import de 92.550,54 €, per tal de limitar el seu abast als 82.555,40 € abans esmentats.

3.5.3 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 2012 per tres 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 un informe tècnic relatiu al cost de les tasques de demolició d'una edificació presumptament constitutiva d'il·lícit penal, i un altre referit a l'execució d'una altra restitució. Totes aquestes actuacions (tret d'una) estaven relacionades amb la instrucció de peces separades de l'anomenat cas Andratx.

3.5.4 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 dóna 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 (sobre tot 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, ja des de setembre de 2011 es va implementar l'accés telemàtic als serveis dels registradors de la propietat, de forma que l'Agència pogués obtenir de forma àgil i quasi immediata les dades d'una finca que es trobi inscrita.

Juntament amb això, i als mateixos efectes, el mes de novembre de 2012 es va proposar al Col·legi de Registradors de les Illes Balears la celebració d'un conveni (similar al que ja opera en altres llocs, i de fet proporcionat pel titular del Registre de la Propietat núm. 2 d'Inca), que permetria prendre coneixement al Registre dels actes inscripcionals amb independència de les incidències i del resultat de la posterior anotació preventiva. Malauradament encara no s'ha rebut cap resposta des de l'esmentada institució.

3.5.5 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 10 notícies de premsa escrita s'han fet ressò de la seva tasca, bàsicament referides a dades generals sobre les activitats de l'Agència i a diverses infraccions greus tramitades per ella.

3.5.6 Conferències i seminaris

Prèvia convidada de la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural (l'homòleg canari de la nostra Agència), el Director gerent en règim de suplència, el Sr. Maties Morey Ripoll, va acudir a Santa Cruz de Tenerife el 26 d'abril de 2012 per prendre part en la Jornada "La APMUN: una apuesta por el territorio y la prevención", on va impartir la conferència "Panorama de la disciplina urbanística en Mallorca y de nosotros, que la quisimos tanto", i va participar en la mesa de debat posterior. Al marge d'això, l'ocasió va servir per intercanviar impressions i experiències amb els organismes semblants al nostre tant de Canàries com, especialment, de Galícia. En aquest sentit, hi va haver coincidència en reconèixer problemes comuns a totes tres agències, com ara les dificultats pressupostàries, la incidència de la crisi econòmica en la reducció del nombre d'infraccions, i el fet de ser entitats encara poc conegudes en els seus respectius àmbits territorials.

Per una altra banda, els dies 8 i 9 d'octubre de 2012 el Director gerent va impartir en la seu de l'Agència dues classes sobre disciplina urbanística als aspirants a secretaris d'ajuntament,



corresponents al "Curs selectiu per a l'accés de funcionaris amb habilitació estatal, subescala: secretaria d'entrada" organitzat per la Conselleria d'Administracions Públiques del Govern de les Illes Balears.

3.5.7 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'escrips, 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	2012
Entrades	852	1.344	1.215	1.035
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861

* Dades a partir del 8 d'abril.


Com s'observa, les xifres han minvat respecte a les de l'any passat, tant respecte a les entrades com a les sortides.


4. ANNEXOS


4.1 Taula general


1.- Nous expedients informatius oberts	258
2.- Expedients informatius oberts per denúncia	94
3.- Expedients informatius oberts d'ofici.....	164
4.- Expedients arxivats	55
5.- Inspeccions totals realitzades	431
6.- Inspeccions de disciplina urbanística.....	428
7.- Inspeccions de litoral.....	3
8.- Expedients sancionadors/de demolició incoats	23
9.- Expedients incoats per subrogació	7
10.- Expedients incoats per delegació	16
11.- Expedients municipals elevats per quantia	2
12.- Sancions imposades	44
13.- Quantia de les multes imposades	1.794.107,88 €
14.- Ordres de demolició dictades.....	23
15.- Demolicions voluntàries abans d'acabar el procediment	1
16.- Demolicions acatades dins del termini concedit.....	3
17.- Ordres de demolició acatades acordada ja l'execució subsidiària	1
18.- Ingressos a càrrec de demolicions	77.820,79 €
19.- Recursos d'alçada interposats contra l'Agència	43
20.- Recursos extraordinaris de revisió interposats contra l'Agència	3
21.- Recursos contenciosoadministratiu interposats contra l'Agència	15
22.- Sol·licituds de revisió d'ofici de llicències municipals	1


4.2 Dades dels municipis amb conveni


 Valldemossa	Inspeccions	8
	Expts. informatius	3
	Procediments incoats	3
	Sancions	2
	Quantia	1.825,06 €
	Ordres de demolició	0


 Campanet	Inspeccions	11
	Expts. informatius	5
	Procediments incoats	1
	Sancions	7
	Quantia	99.550,71 €
	Ordres de demolició	3

 Puigpunyent	Inspeccions	16
	Expts. informatius	4
	Procediments incoats	0
	Sancions	1
	Quantia	34.999,41 €
	Ordres de demolició	1

 Marratxí	Inspeccions	37
	Expts. informatius	22
	Procediments incoats	2
	Sancions	3
	Quantia	187.237,33 €
	Ordres de demolició	2

 Algaida	Inspeccions	70
	Expts. informatius	45
	Procediments incoats	5
	Sancions	8
	Quantia	200.965,21 €
	Ordres de demolició	6

 Son Servera	Inspeccions	18
	Expts. informatius	9
	Procediments incoats	1
	Sancions	2
	Quantia	307.102,98 €
	Ordres de demolició	1

 Montuïri	Inspeccions	31
	Expts. informatius	16
	Procediments incoats	4
	Sancions	5
	Quantia	103.995,54 €
	Ordres de demolició	3



© Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, 2013

Prohibida la reproducció per qualsevol mitjà sense el previ permís exprés de l'Agència