



MEMÒRIA D'ACTIVITATS 2013



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.....	6
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 2011/2013.....	11
3.1.3. Expedients informatius.....	13
3.2. Tramitació d'expedients.....	14
3.2.1. Expedients per competències directes.....	14
3.2.2. Expedients per subrogació.....	14
3.2.3. Expedients per delegació.....	15
3.2.3.1. Convenis de delegació de competències.....	15
3.2.3.2. Municipis delegants.....	15
3.2.3.3. Expedients tramitats per delegació.....	16
3.2.4. 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. Demolicions voluntàries i acatades dins termini.....	20
3.4.3. Execució subsidiària d'ordres de demolició.....	20
3.5. Altres activitats.....	21
3.5.1. Demolició dels apartaments de ses Covetes.....	21
3.5.2. Desenvolupament de normativa.....	23
3.5.3. Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals.....	24
3.5.4. Internet.....	24
3.5.5. Actuacions preventives.....	24
3.5.6. Prèsencia als mitjans de comunicació.....	25
3.5.7. Conferències i seminaris.....	25
3.5.8. Registre de l'Agència.....	25
4. ANNEXOS.....	26
4.1. Taula general.....	26
4.2. Dades dels municipis amb conveni.....	27

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 2013 s'ha caracteritzat per una nova 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. Com a prova d'això, si en 2012 es registraren 94 denúncies, en 2013 només han estat 54, un 42,55% menys; xifra tan petita que per trobar-li precedents ens hem de remuntar a l'any 1993, quan es formularen 57 denúncies davant el Consell de Mallorca. En aquest sentit, la tasca d'ofici ha hagut de completar tal reducció en les actuacions a instàncies de part. Així, pel que fa a nous expedients informatius, s'han incoat un total de 195, per davall dels 258 iniciats l'any 2012, la qual cosa referma la tendència dels últims dos anys a registrar un nombre anual d'infraccions que va minvant. D'aquestes, un 51,61% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, un 37,63% en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT), la qual cosa suposa –de manera inquietant– el percentatge més alt històricament registrat, i només un 10,75% 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 27 procediments sancionadors i de demolició, xifra una mica per damunt de la de l'exercici anterior (23).

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 34 sancions per una quantia total de 762.771,07 euros, quan en 2012 havien estat 44 multes per valor de 1.794.107,88 euros. L'any 2013 també ha experimentat una minva pel que fa a la recaptació de les sancions, que ha pujat fins 308.137,75 euros (per 1.497.256,80 euros l'any 2012).

Paral·lelament, s'han dictat 16 ordres de demolició, front les 23 de l'any passat. Per una altra banda, durant 2013 s'ha duit a terme l'execució subsidiària d'una ordre de demolició (que el propietari només havia materialitzat parcialment), i en quatre 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 especial esment en aquest apartat al conveni de col·laboració signat amb l'Ajuntament de Campos per fer possible la demolició dels apartaments il·legals de ses Covetes, i que ha suposat l'eliminació física després de molts d'anys d'una de les infraccions urbanístiques més impactants del litoral mallorquí.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 325 inspeccions de disciplina urbanística, i 2 de disciplina de litoral, un total de 327 (front a les 431 de 2012); 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 132 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 89 expedients informatius, després transformats en 18 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 17 multes per un valor total de 377.170,76 euros, i s'han ordenat 8 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 :

1. 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.
2. 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.
3. 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 Batlesses 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.



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

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.



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

D'acord amb la Relació de Llocs de Treballs (RLT) vigent durant la major part de 2013 (aprovada el 8 de gener de 2009), l'Agència s'estructurava amb un Director gerent, un cap de servei, i tres seccions: jurídica, administrativa i d'inspeccions. Per acord del Ple del Consell de Mallorca de data 12 de desembre de 2013 es va aprovar una nova RLT, que –en allò que afecta l'estructura del nostre organisme autònom, i tal com recull la Resolució del Director gerent de 27 de gener de 2014– va suposar la creació d'una quarta secció, l'anomenada executiva.

Així doncs, en l'actualitat 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 gestió dels registres d'inspeccions i d'expedients tramitats.
- e) 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.

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.

I, pel que fa a la nova secció executiva, són les seves funcions:

- 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.

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 12 de desembre de 2013 pel Ple del Consell de Mallorca (i com ja feia l'anterior RLT de 2009), preveu 25 places de funcionari adscrites a aquest organisme. D'aquestes, durant 2013 únicament 19 estaven dotades. En concret, no ho estaven les de cap de servei, cap de la secció executiva (abans, en la secció jurídica), cap de la secció d'inspeccions, dues places d'inspector i una d'administratiu.

A tot això s'han d'afegir les vacants registrades en 2011 –i no cobertes des d'aleshores– del Director gerent, d'uns dels delineaents-inspectors, i d'un tècnic d'administració general. El mes de novembre de 2012 vàrem haver de lamentar la baixa per malaltia greu d'una auxiliar que tenia encomanades les funcions d'administrativa, plaça que continua vacant. Ja durant 2013, la plaça d'arquitecte superior no va ser ocupada (degut a una baixa per maternitat) fins el 7 de maig; el 22 de novembre es va registrar igualment la baixa per maternitat d'una inspectora, i el 16 de desembre es va jubilar un dels dos arquitectes tècnics. Com a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2013 el nombre de funcionaris efectius de l'Agència era només de 13 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, el 12 de desembre de 2013 es va aprovar una nova RLT, que va introduir les següents modificacions:

- Es crea una nova secció executiva, a on s'adscriu un cap de secció i un tècnic d'administració general, fins ara inclosos en la secció jurídica, amb les funcions que ja hem descrit.
- Pel que fa al lloc del cap de la secció administrativa, s'amplien les categories que poden accedir-hi per a la seva cobertura definitiva; de forma que passa 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, s'unifiquen els llocs amb funcions 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 més envant es pugui superar aquesta situació.

Cap d'aquestes modificacions va suposar augment dels llocs de treball ni cap variació de les condicions de les places ja existents.

2.5 PRESSUPOSTS

El 25 de gener de 2013 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 26 de febrer de 2013 (BOIB núm. 52, de 18/04/2013), els següents pressuposts per a l'exercici 2013:

INGRESSOS

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos.....	500.000,00 €
Reingrés Treballs d'enderroc.....	50.000,00 €
Capítol 4: Transfe.rències corrents.....	600.000,00 €

OPERACIONS DE CAPITAL

Capítol 8: Reintegrament bestretes personal.....	6.000,00 €
TOTAL INGRESSOS.....	1.156.000,00 €

DESPESES

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal..... 900.397,59 €

Capítol 2: Béns i Serveis 249.602,41 €

OPERACIONS DE CAPITAL

Capítol 8: Bestretes personal 6.000'00 €

TOTAL DESPESES1.156. 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

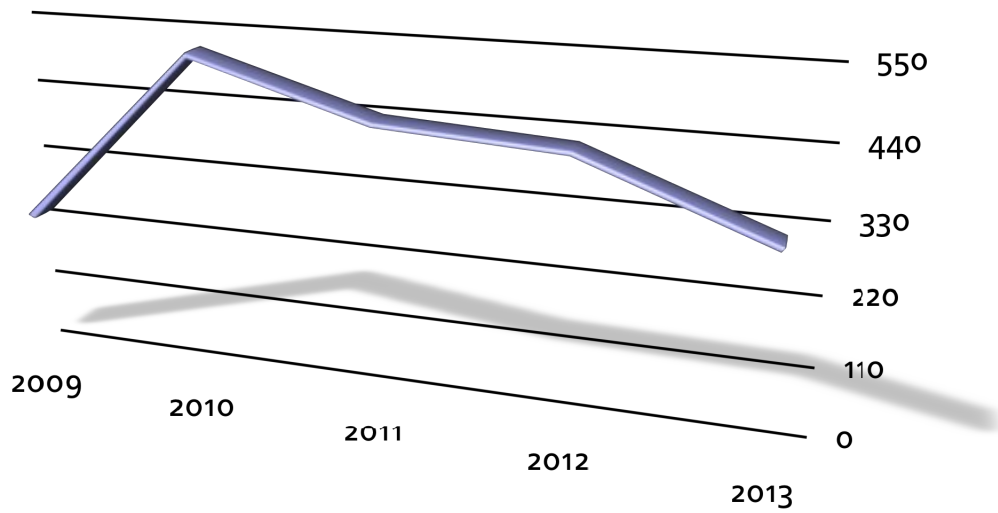
Durant l'any 2013 s'efectuaren davant l'Agència un total de 54 denúncies (per 94 el 2012), de les quals 24 provenien de diversos organismes públics i la resta de particulars. Es tracta de la xifra més baixa registrada en els darrers anys, comparable únicament a les 57 denúncies de l'any 1993. Sembla ser que la disminució de l'activitat lligada a la construcció, fruit de la crisi econòmica que patim, fa que les obres en execució siguin molt escasses, i per això el nombre de denúncies hauria descendit tan notablement. Aquesta davallada afecta tant a les denúncies formulades per la ciutadania com per altres administracions (que, per exemple, foren 76 l'any 2010), confirmant-se així el seu caràcter generalitzat.

3.1.2. Funció inspectora

3.1.2.1 Inspeccions efectuades

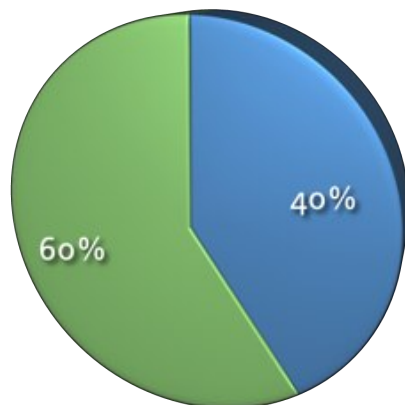
L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir sense necessitat d'haver-se 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 327 actes d'inspecció durant 2013, 325 en relació amb infraccions urbanístiques i 2 respecte a infraccions de litoral. El nombre és inferior al de l'any passat (431), però encara superior als registrats en els anys anteriors a la creació de l'Agència, respecte als quals és de notar com la posada en funcionament d'aquesta s'ha traduït en un major desenvolupament de la tasca inspectora realitzada des del Consell de Mallorca.



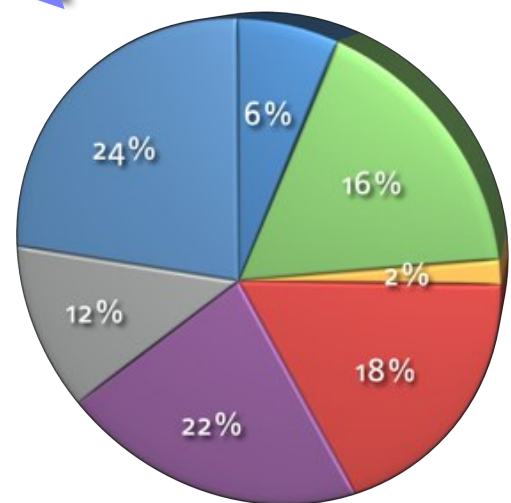
Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:

Inspeccions per municipi

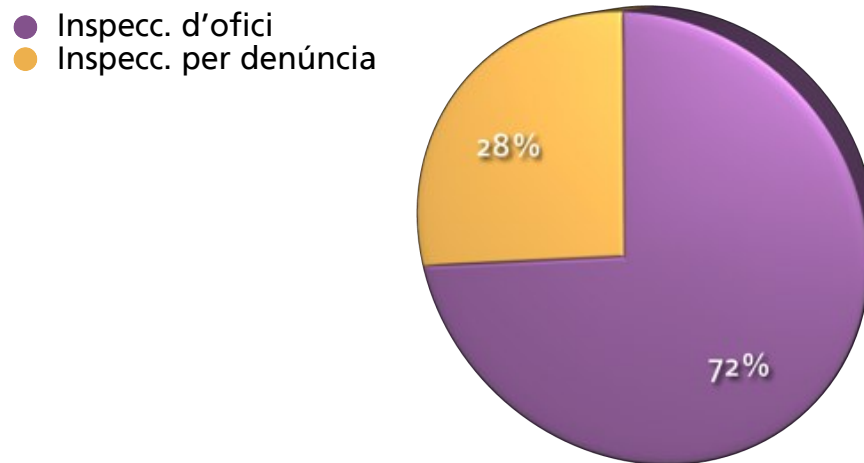


● Amb delegació
● Sense delegació

- Valldemossa
- Puigpunyent
- Campanet
- Algaida
- Marratxí
- Son Servera
- Montuïri



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 2011/2012

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 2013, 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 2013 es concretaren en aquelles que:

1. Facin referència a presumptes infraccions d'edificació i/o usos del sol en sol rústic protegit, per aquest ordre: AANP, ANEI, ARIP
2. 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.
3. 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).
4. 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.

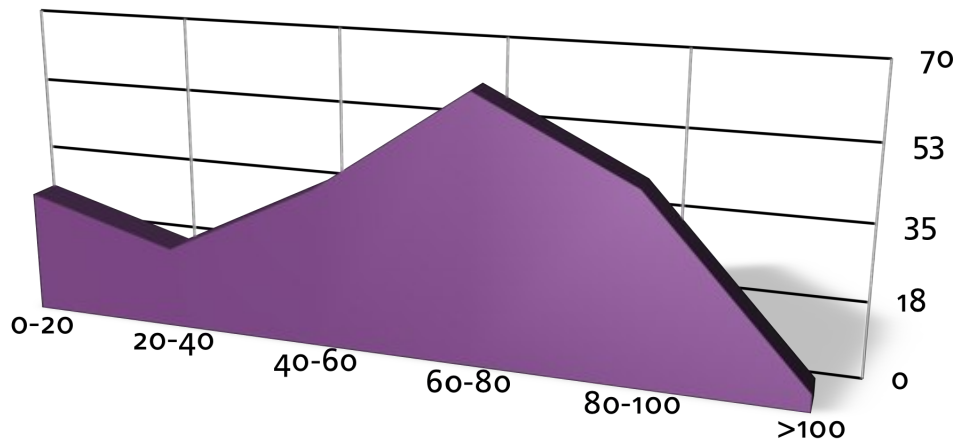
Quant a aquest barem, anomenat IQA (Índex de Qualificació d'Actuacions), l'experiència va posar al descobert moltes de les seves deficiències, cosa que va motivar que fos reelaborat posant l'èmfasi en considerar les circumstàncies més objectives possibles. En la seva actual configuració, segueix el següent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

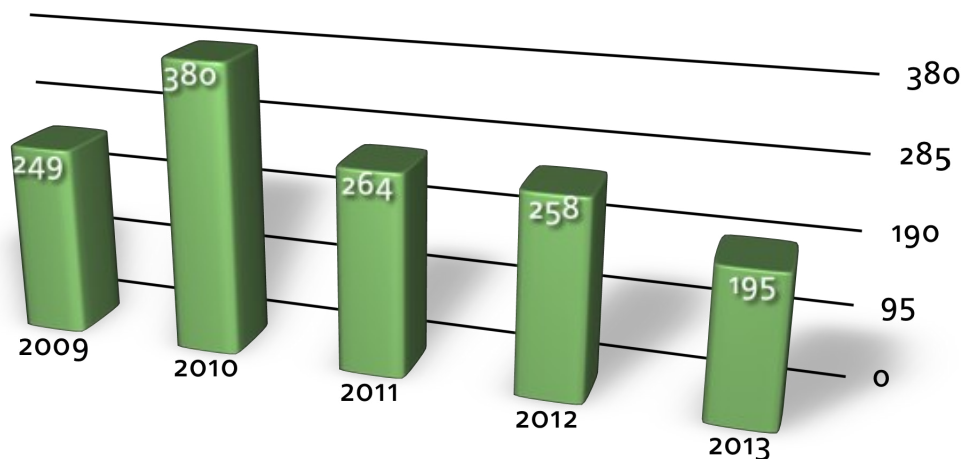
- La suma màxima teòrica d'aquest esquema és de 150 punts, encara que a la pràctica és molt difícil superar els 100-105.
- Cal tenir en compte que, en el cas d'infraccions detectades a municipis amb conveni, però denunciades abans de la seva entrada en vigor, no se sumaran els 20 punts.
- En l'apartat 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 2013, s'obté aquesta classificació de prioritats:



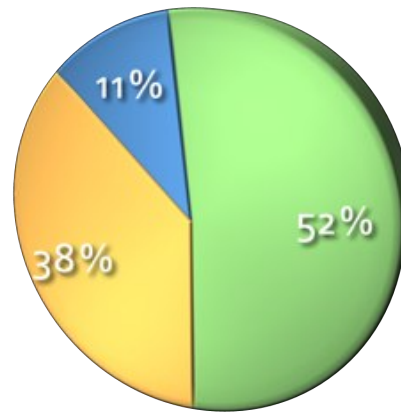
3.1.3 Expedients informatius

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2013 s'obriren 195 expedients informatius, una xifra inferior a la de l'any 2012 (amb 258 expedients), seguint una certa tendència dels darrers exercicis a la reducció del nombre d'infraaccions registrades.



D'aquests, 20 expedients (un 10,75%) es varen incoar respecte a obres situades en sòl urbà, 96 en sòl rústic comú (un 51,61%), i 70 (un 37,63%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT). Aquest darrer percentatge és bastant superior al 21,70% de l'any passat, i també el nombre absolut d'expedients (només 56 el 2012) ha experimentat un increment, la qual cosa sembla indicar clarament un preocupant augment de les il·legalitats detectades en sòls especialment protegits.

- Sòl urbà
- Sòl rústic comú
- Sòl rústic protegit



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 2013 únicament es va demanar la revisió d'ofici d'una llicència municipal.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2013 s'incoaren 11 nous expedients, sense que s'arribàs a imposar cap sanció.

3.2.2 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 2013 això ha afectat a 34 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 9 expedients per subrogació (un 33% del total), a la vegada que s'imposaren 17 sancions (un 50%) i s'ordenaren 8 demolicions derivades d'aquests procediments (el 50%). 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 trametran 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 eventuais llicències de legalització que es puguin presentar.

3.2.4.2 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2013, 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

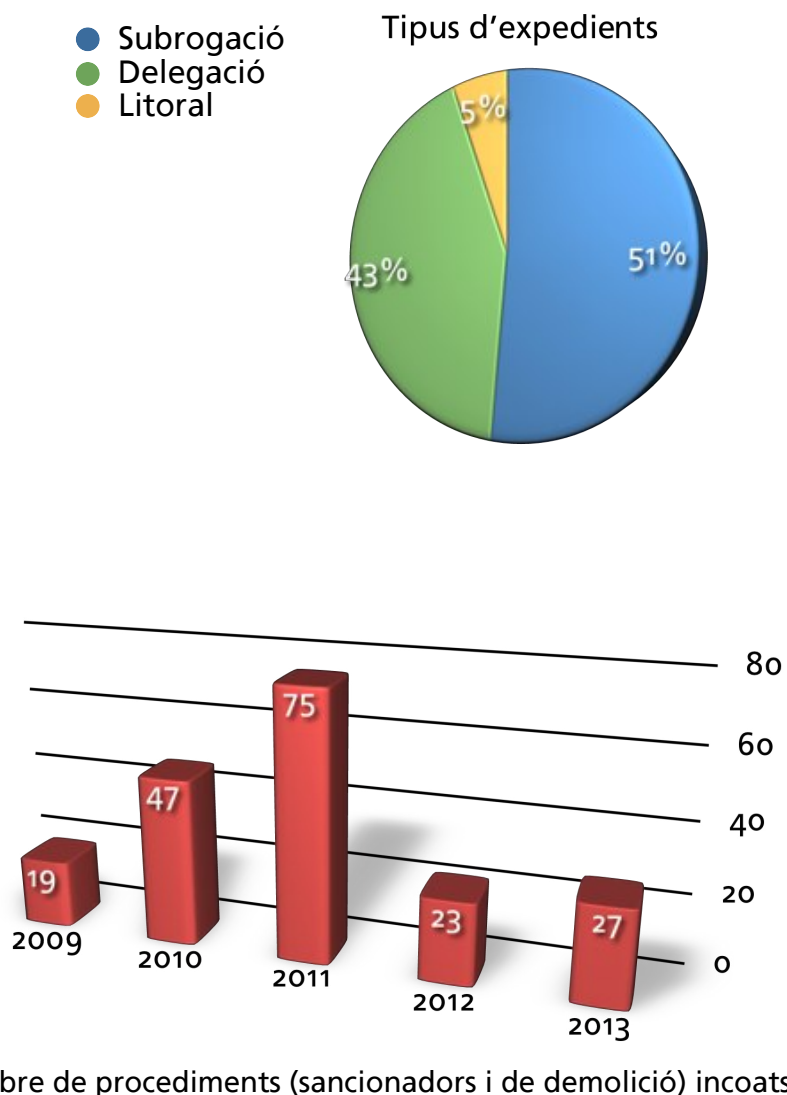
Al marge d'aquests municipis, durant l'any passat l'únic que va mostrar interès per signar un conveni va ser Artà, amb el Batle del qual es va mantenir una reunió el 19 de de juny, sense que s'arribàs a formular cap petició concreta, atès que el 24 de setembre de 2013 el corresponent acord plenari municipal no va obtenir la majoria absoluta necessària per autoritzar la delegació de competències a favor de l'Agència.

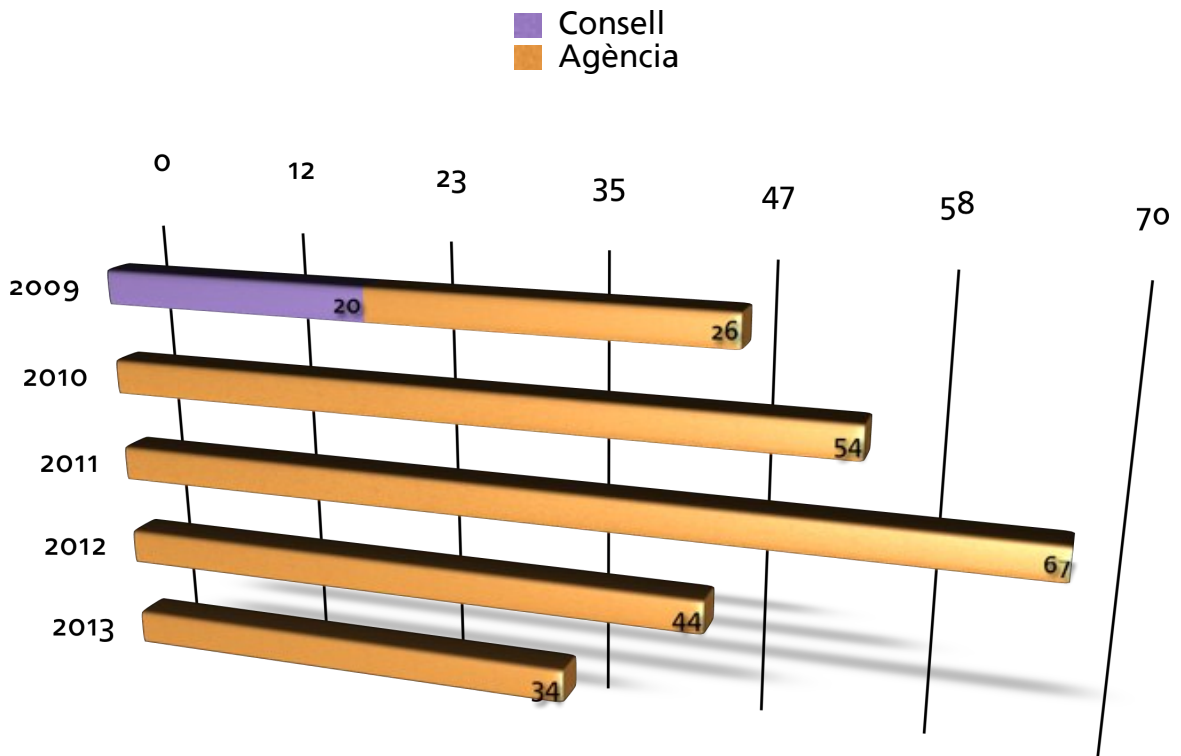
3.2.4.3 Expedients tramitats per delegació

Durant l'any 2013 l'Agència va obrir un total de 89 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 45,64% del total), que després suposaren la incoació de 18 procediments sancionadors i de demolició (el 66,66%). Igualment, això es va traduir en la imposició de 17 sancions (un 50%) i en haver-se ordenat 8 demolicions (el 50%). 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.

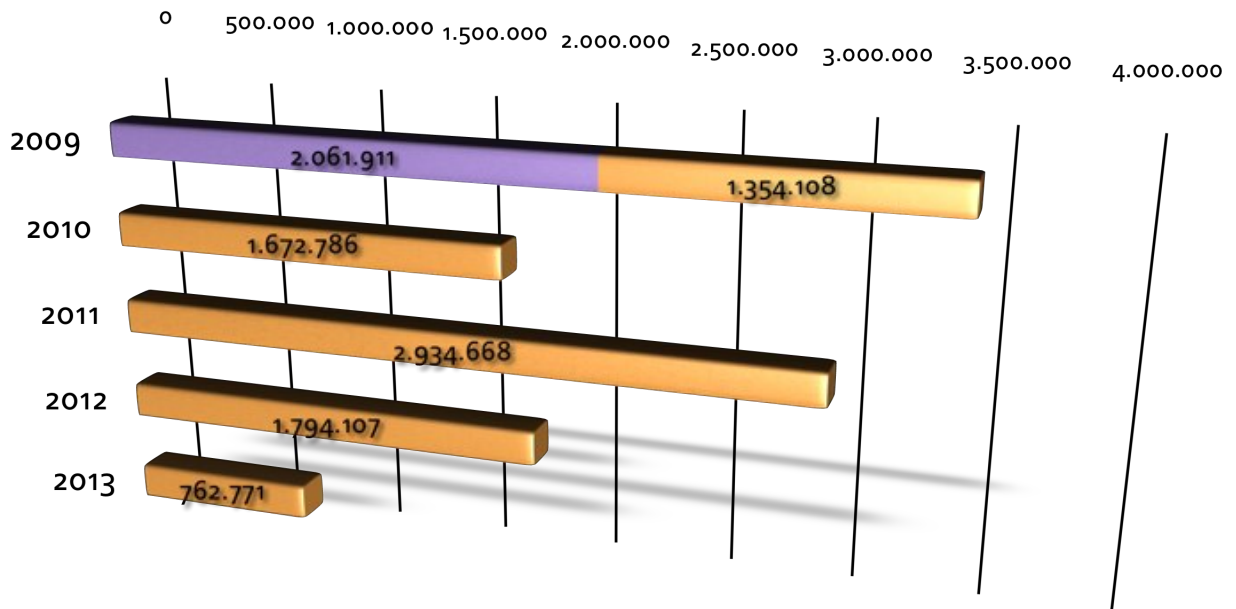
3.2.5 Xifres globals dels expedients tramitats

Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2013 es poden resumir en 195 expedients informatius oberts, 27 procediments sancionadors i de demolició incoats, 34 multes imposades per un valor total de 762.771,07 €, i 16 ordres de demolició adoptades.

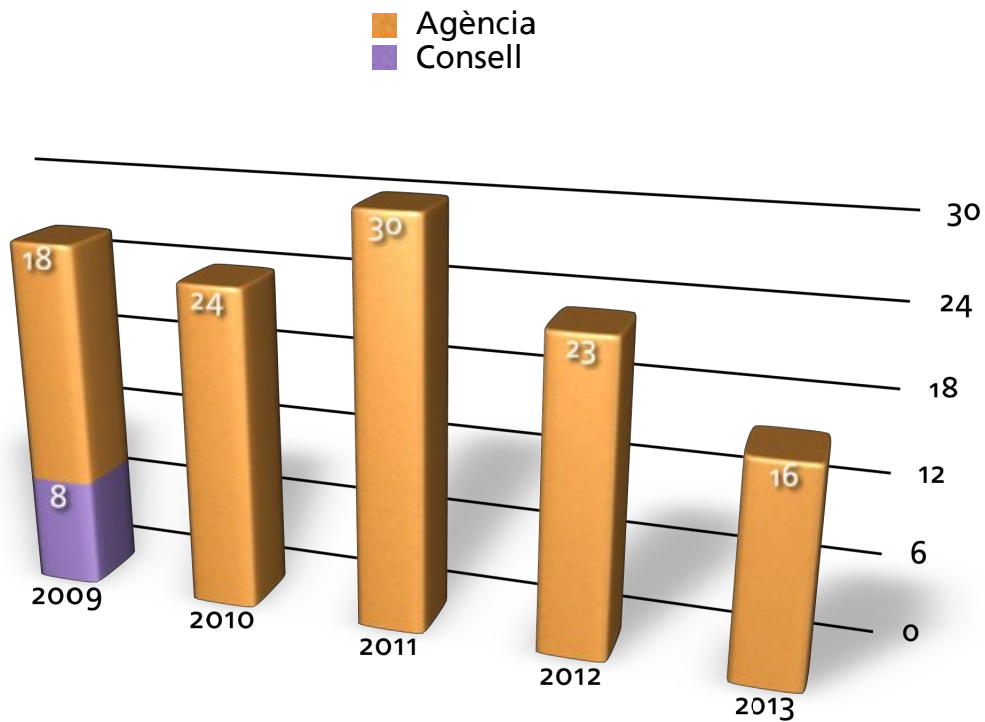




Nombre de sancions imposades



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	36	18,46%
Habitatge sense llicència	33	16,92%
Llicències irregulars	2	1,02%
Moviments de terres sense llicència	2	1,02%
Obres no ajustades a llicència	16	8,20%
Reforma i/o ampliació sense llicència	30	15,38%
Tala d'arbres sense llicència	0	0%
Tancaments de parcel·les sense llicència	2	1,02%
Piscina sense llicència	3	1,53%
Altres (inclou mixtes)	69	35,38%
Total d'expedients:	195	100%

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

Superfície	Nombre	Percentatge	
< 1.000 m	6	3,68%	74,84%
1.000-3.000 m	33	20,24%	
3.000-5.000 m	30	18,40%	
5.000-10.000 m	39	23,92%	
10.000-14.000 m	14	8,58%	
14.000 – 28.000 m	25	15,33%	25,15%
> 28.000 m	16	9,81%	
Total d'expedients:	163	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 2013 s'han interposat un total de 26 nous recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (43 l'any 2012), i se n'han resolt 22 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2013), 2 menys que en 2012. També s'han interposat –i resolt– 2 recursos extraordinaris de revisió o sol·licituds de revisió d'ofici. Igualment, s'han deduït 11 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència, 4 menys 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 €
2013	762.771,07 €	308.137,75 €

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 Demolicions voluntàries i acatades dins termini

La reforma de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, duita a terme per la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible, va incorporar la possibilitat de minvar la quantia de les sancions en supòsits en què l'infractor a) dugués a terme la demolició d'una obra il·legalitzable abans del final del procediment sancionador (article 46.1 *in fine*), o b) l'executàs dins del termini indicat per l'Administració a tal efecte (article 72.2). En el primer cas això comporta aplicar una sanció de només entre el 5 i el 10% del valor de les obres, i en el segon, una reducció del 80% de la multa imposada. La finalitat òbvia era la de propiciar la voluntarietat en el restabliment de la realitat física alterada que sempre implica la comissió d'una infracció urbanística.

En concret, durant 2013 en dues ocasions s'han enderrocat les obres abans de la resolució de l'expedient, i en una s'ha acatat l'ordre de demolició dins del termini concedit en ella.

3.4.3 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.

L'any 2013 només ha estat possible executar una demolició subsidiàriament. 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 vicissituds 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. Posteriorment, la sol·licitud feta davant el Jutjat per part de la propietat per executar pel seu compte l'ordre de demolició va ser rebutjada, de manera que novament corresponia a l'Agència dur-la a terme, si bé es va detectar que tanmateix l'infractor es trobava realitzant les obres. Aquesta confusa situació ha provocat *de facto* la impossibilitat de materialitzar tal demolició, fins que ens trobem en condicions de redactar un projecte com cal per eliminar allò que encara pugui subsistir després de les obres que fa el propietari.

En canvi, sí que es va procedir a restituir la realitat física alterada a la parcel·la 30 del polígon 12 del terme municipal d'Artà, ordenada per l'acte del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 3 de Palma de 21 de febrer de 2013, en execució de la sentència de 5 de gener de 2011, fruit d'un procediment contra la inactivitat del dit Ajuntament en el qual l'Agència ni tan sols havia estat part. Però com sigui que aquesta finalment s'havia subrogat en les competències municipals i s'havia dictat una ordre de demolició en data 9 de febrer de 2010, el Jutjat va entendre que l'execució subsidiària corresponia a l'Agència. Aquesta demolició es va acordar pel Consell de Direcció el 22 de març de 2013, i, un cop efectuats els pertinents tràmits de contractació i obtenció de llicència, va ser duita finalment a terme –en la part no completada pel propietari– el 19 de desembre de 2013, abans que s'exhaurissin els terminis fixats en l'esmentat acte judicial.

3.5 ALTRES ACTIVITATS

Juntament amb les funcions que té atribuïdes expressament en l'article 3 dels seus Estatuts, l'Agència ha desenvolupat durant 2013 tota una sèrie d'activitats complementàries per donar suport i fer possible complir amb els objectius que té encomanats.

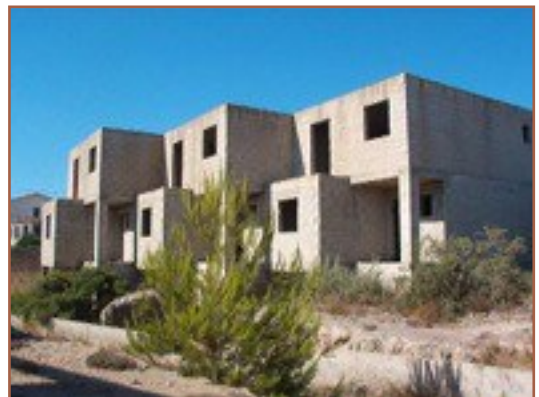
3.5.1 Demolició dels apartaments de ses Covetes

Dins de les actuacions que l'Agència desenvolupa mitjançant la figura de l'encomanda de gestió, durant 2013 ha destacat per la magnitud de les tasques i per la seva repercussió social i mediàtica la demolició dels apartaments de ses Covetes (Torre Marina), al terme municipal de Campos, en compliment de la sentència judicial que havia declarat la nul·litat de les llicències concedides i l'obligació d'enderrocar les edificacions que emparaven.

3.5.1.1 Antecedents

El 29 de maig de 2007, la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears va dictar Sentència núm. 478/2007, aclarida mitjançant l'acte de 4 de juny següent, per la qual es declarava la nul·litat de la llicència municipal d'obres núm. 59/92, atorgada per l'Ajuntament de Campos a MARINA ERNST, S.A., per a la construcció d'un conjunt residencial de 68 habitatges, piscina i bar restaurant en el domini públic marítim terrestre partionat per Ordre Ministerial de 23 d'abril de 1996.

El 22 de juliol de 2008, la Secció Primera de la Sala Tercera del Tribunal Suprem (una vegada que ja l'11 de desembre anterior hagués declarat desert el



recurs de cassació preparat per l'Ajuntament de Campos contra la sentència núm. 478/2007 de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB), va dictar Acte pel qual declarava inadmissible el recurs de cassació interposat per MARINA ERNST, S. A., contra la mateixa sentència. En conseqüència, l'Ajuntament havia de procedir, en el termini de dos mesos, a l'execució de la sentència, al restabliment de la legalitat urbanística pertorbada i a l'enderrocament d'allò construït a l'empara de la llicència municipal nul·la. Així se li va comunicar mitjançant Providència de 6 d'octubre de 2008 a l'Ajuntament de Campos.

En data 17 d'octubre de 2011 la part promotora del recurs va sol·licitar de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB el compliment de la sentència, i el 13 de novembre de 2012, la Sala Contenciosa Administrativa del TSJIB va dictar un acte pel qual ordenava a l'Ajuntament de Campos l'execució immediata de la sentència núm. 478/2007.

A tal efecte, l'Ajuntament de Campos va obtenir de la Direcció general d'Arquitectura i Habitatge del Govern de les Illes Balears la cooperació tècnica necessària per a la redacció dels projectes i la direcció de les obres de demolició de les edificacions esmentades.

En data 7 de març de 2013 tingué lloc la signatura del protocol de col·laboració entre la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca i l'Ajuntament de Campos, que preveia la celebració d'un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Campos i l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca per tal que l'Agència dugués a terme la demolició efectiva de les construccions edificades a l'empara de la llicència municipal 59/92, que va ser declarada nul·la, i la restitució dels terrenys afectats al seu estat anterior, d'acord amb els projectes elaborats.



En virtut d'aquest protocol, la Comunitat Autònoma de les Illes Balears va concedir a l'Ajuntament de Campos una subvenció per import de les tres quartes parts del cost d'execució de les obres de demolició i restitució, que ascendia a 339.045,07 €.

El 18 de març de 2013 va tenir lloc la signatura del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Campos i l'Agència, en virtut del qual aquesta, per raons d'eficàcia i de la manca de mitjans materials de l'Ajuntament de Campos, dugués a terme, mitjançant la contractació amb una empresa externa o pels seus mitjans propis, la demolició efectiva de les construccions

edificades a l'empara de la llicència municipal anul·lada i la restitució dels terrenys afectats al seu estat anterior, d'acord amb el projecte elaborat per la Direcció general d'Arquitectura i Habitatge del Govern de les Illes Balears i aprovat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Campos en data 19 de febrer de 2013. A canvi, l'Ajuntament va ingressar a l'Agència 452.060,09 €, corresponents al cost d'execució del projecte.

El mateix 18 de març de 2013, la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears va dictar acte mitjançant el qual designava al President de l'Agència com a comissari encarregat de l'execució de la sentència de la Sala núm. 478/2007, de 29 de maig. Igualment li ordenava que disposàs tot quant fos necessari perquè per part de l'empresa pública TRAGSA tingués lloc l'inici immediat de les obres de demolició; tot això d'acord amb el projecte elaborat pels tècnics de la Direcció General d'Arquitectura del Govern. Amb tal objecte, el President de l'Agència (en qui, per acord de 6 de març de 2013, el Consell de Direcció havia delegat les seves facultats) va dictar decret de data 21 de març de 2013, mitjançant el qual va encomanar a l'empresa TRAGSA, en la seva condició de mitjà propi de l'Administració, l'execució de les obres.

3.5.1.2 Execució de les tasques de demolició

En data 25 de març de 2013, es va subscriure l'acta de comprovació del replanteig de les obres, que marcava l'inici efectiu de la demolició de les edificacions il·legals ordenada per sentència judicial.

Les actuacions afectaven 13 solars, amb una superfície total de 14.198,74 m², en els que s'aixecaven altres tantes edificacions inacabades, més restes d'obra, vials i runes. Eliminades aquelles, es va restituir el nivell original dels terrenys amb els residus inerts resultants de la demolició. Amb posterioritat, s'havia de procedir a la revegetació de la zona amb espècies autòctones, aspecte aquest que excedia dels termes del conveni signat entre l'Agència i Campos, i del qual se n'encarregà l'IBANAT.

Mitjançant acte de data 16 de maig de 2013, la Sala contenciosoadministrativa del Tribunal de Justícia de les Illes Balears s'adreçà a l'Agència i considerà imprescindible l'execució d'unes obres complementàries. Atès l'anterior, la Direcció General d'Arquitectura de la CAIB va procedir a la redacció del projecte complementari de modificació de les obres, de data 23 de maig de 2013, que va ser aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament de Campos de data 30 de maig de 2013, que acordava addicionalment encomanar la seva gestió a l'Agència. En referència a aquest projecte complementari, l'empresa TRAGSA va presentar tarificació per import de 36.218,77 €.

En data 21 de juny de 2013, la coordinadora de seguretat i salut de les obres va donar per concloses aquestes tasques, i el mateix dia els tècnics directors varen emetre certificat de final d'obra i habitabilitat. El 24 de juny de 2013 es va subscriure l'acta de recepció de les obres, i en data 4 de juliol de 2013 l'Ajuntament de Campos va emetre certificat municipal de final d'obra.



Un cop concloses les tasques de demolició de les edificacions il·legals i restitució dels terrenys al seu estat original objecte de l'encomana de gestió, l'import suportat per l'Agència va ascendir a 405.953,30 €. Atès que tal xifra era inferior als 452.060,09 € percebuts de l'Ajuntament de Campos, el 3 de desembre de 2013 es va retornar a la corporació local la diferència de 46.106,79 €.

3.5.2 Desenvolupament de normativa

El Consell de Govern de les Illes Balears de 13 de setembre de 2013 va aprovar el projecte de Llei d'ordenació i ús del sòl (LOUS), la tramitació del qual s'espera que conclouï el primer trimestre de 2014. No cal dir que aquesta nova norma tindrà una marcada incidència en les tasques de l'Agència, atès que, entre d'altres aspectes, suposarà la derogació de la vigent Llei 10/1990, de disciplina urbanística. En aquest sentit, des de l'Agència s'han fet nombroses aportacions i suggerències al text a efectes de millorar tècnicament les seves disposicions, moltes d'elles finalment incorporades al projecte.

Paral·lelament, s'ha treballat intensament en l'elaboració dels aspectes de disciplina urbanística del que podria ser el reglament de desenvolupament de la LOUS, la redacció del qual correspon al Consell de Mallorca, i que previsiblement podria estar enllestit també l'any 2014.

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 2013 una vegada inspectors de l'Agència han estat citats a declarar com a testimonis de presumptes delictes contra l'urbanisme i l'ordenació del territori relacionats amb l'anomenat cas Andratx; i a més a més se'ns ha sol·licitat (per part del Jutjat d'Instrucció núm. 6 d'Inca) un informe tècnic relatiu a les circumstàncies i a la possible legalització d'una edificació presumptament constitutiva d'il·lícit penal.

3.5.4 Internet

Des d'abril de 2011 l'Agència disposa de pàgina web pròpia ubicada a <http://www.agenciaprotecciourbanistica.net> (el disseny de la qual s'ha renovat completament ja a principis de 2014). Durant 2013 aquesta s'ha complementat amb la posada en marxa d'un canal de vídeo a *YouTube*, accessible en l'adreça <http://www.youtube.com/user/agenciaproteccio>. En ell es van penjar tant materials provinents dels mitjans de comunicació com generats per la pròpia Agència, aquests darrers fins ara sempre en relació amb l'execució subsidiària d'obres de demolició.

De la mateixa manera, aquest any passat s'ha implementat un repositori de jurisprudència (restringit a usuaris de l'Agència i de l'Assessoria Jurídica) on es van introduint les sentències més útils als nostres efectes, la qual cosa facilita després, mitjançant Internet, la seva consulta i la cerca dels termes jurídics que puguin contenir.

3.5.5 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, durant 2013 no es va rebre cap resposta des de l'esmentada institució.

3.5.6 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. Unes 30 notícies de premsa escrita s'han fet ressó de la seva tasca, bàsicament referides a dades generals sobre les activitats de l'Agència i a diverses infraccions greus tramitades per ella. Enguany ha tengut especial tractament per part dels mitjans la demolició dels apartaments il·legals de ses Covetes, amb un total de 18 notícies en la premsa escrita i una presència constant en les emissores de televisió. Part d'aquesta cobertura audiovisual pot consultar-se en el canal de *YouTube* de l'Agència.

3.5.7 Conferències i seminaris

El 30 de gener de 2013, a les 17.00h, va tenir lloc en la seu del Col·legi d'Advocats de les Illes Balears la conferència "El nou règim de les situacions de fora d'ordenació", que va ser impartida davant un nombrós públic pel Sr. Maties Morey Ripoll, Director gerent -en règim de suplència- de l'Agència. La conferència va passar revista a les darreres novetats legislatives i jurisprudencials sobre les situacions de fora d'ordenació, una complexa institució jurídica que, entre d'altres aspectes, té una marcada incidència en el moment de l'atorgament de llicències i en el camp de la disciplina urbanística.



Igualment, el 20 de setembre de 2013, el Director gerent va impartir en la seu del Consell Insular d'Eivissa la jornada "Darreres perspectives de la disciplina urbanística", adreçada als funcionaris dels ajuntaments de l'illa veïna. Durant el matí i l'horabaixa va pronunciar quatre conferències que analitzaren els aspectes més d'actualitat o més problemàtics dins del món de les infraccions urbanístiques, en el marc de les activitats de divulgació i formació que també duu a terme l'Agència.

3.5.8 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	2012	2013
Entrades	852	1.344	1.215	1.035	964
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486

* 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	195
2.- Expedients informatius oberts per denúncia.....	54
3.- Expedients informatius oberts d'ofici.....	140
4.- Expedients arxivats	34
5.- Inspeccions totals realitzades	326
6.- Inspeccions de disciplina urbanística.....	324
7.- Inspeccions de litoral.....	2
8.- Expedients sancionadors/de demolició incoats.....	27
9.- Expedients incoats per subrogació.....	9
10.- Expedients incoats per delegació	18
11.- Sancions imposades	34
12.- Quantia de les multes imposades	762.771,07 €
13.- Ordres de demolició dictades.....	16
14.- Demolicions voluntàries abans d'acabar el procediment.....	2
15.- Demolicions acatades dins del termini concedit.....	1
16.- Ordres de demolició acatades acordada ja l'execució subsidiària	1
17.- Ordres de demolició executades subsidiàriament.....	1
18.- Ingressos a càrrec de demolicions	3.181,18 €
19.- Recursos d'alçada interposats contra l'Agència	26
20.- Recursos extraordinaris / sol·licituds de revisió contra l'Agència	2
21.- Recursos contenciosoadministratius interposats contra l'Agència	11
22.- Sol·licituds de revisió d'ofici de llicències municipals.....	1


4.2 DADES DELS MUNICIPIS AMB CONVENI


 Valldemossa	Inspeccions	8
	Expts. informatius	4
	Procediments incoats	2
	Sancions	0
	Quantia	0
	Ordres de demolició	0


 Campanet	Inspeccions	2
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	0
	Sancions	1
	Quantia	1.023,80 €
	Ordres de demolició	0

 Puigpunyent	Inspeccions	21
	Expts. informatius	22
	Procediments incoats	5
	Sancions	3
	Quantia	135.510,63 €
	Ordres de demolició	3

 Marratxí	Inspeccions	29
	Expts. informatius	15
	Procediments incoats	4
	Sancions	6
	Quantia	139.296,87 €
	Ordres de demolició	4

 Algaida	Inspeccions	24
	Expts. informatius	22
	Procediments incoats	6
	Sancions	1
	Quantia	3.294,52 €
	Ordres de demolició	0

 Son Servera	Inspeccions	16
	Expts. informatius	7
	Procediments incoats	0
	Sancions	2
	Quantia	80.666,46 €
	Ordres de demolició	1

 Montuïri	Inspeccions	32
	Expts. informatius	18
	Procediments incoats	1
	Sancions	4
	Quantia	17.378,48 €
	Ordres de demolició	0



© Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, 2014

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