



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 2011/2014.....	11
3.1.3. Expedients informatius.....	13
3.1.4. Mesures cautelars de suspensió	14
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.....	16
3.2.3.3. Expedients tramitats per delegació.....	16
3.2.4. Xifres globals dels expedients tramitats.....	16
3.3. Recursos.....	20
3.4. Execució d'actes.....	20
3.4.1. Cobrament de sancions.....	20
3.4.2. Demolicions voluntàries i acatades dins termini.....	21
3.4.3. Execució subsidiària d'ordres de demolició.....	22
3.5. Altres activitats.....	22
3.5.1. Desenvolupament de normativa.....	22
3.5.2. Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals.....	23
3.5.3. Internet.....	24
3.5.4. Actuacions preventives.....	24
3.5.5. Prèsencia als mitjans de comunicació.....	24
3.5.6. 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 2014 ha vist, com a fita fonamental, la promulgació de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, que tan directament afecta les funcions de l'Agència. La seva concreta incidència, emperò, està encara per veure's, ja que l'antiga Llei 10/1990, de disciplina urbanística, es continuarà aplicant transitòriament a totes les infraccions comeses abans de la seva entrada en vigor. També es va aprovar provisionalment el seu reglament de desenvolupament en l'àmbit de l'illa de Mallorca, que resta pendent de dictar-se de forma definitiva.

Al marge d'això, l'exercici passat s'ha caracteritzat per una lleugera disminució d'alguns dels índex de l'activitat de l'Agència, fruit sobre tot de la davallada generalitzada de l'activitat econòmica vinculada a la construcció. Com a prova d'això, si en 2013 es registraren 54 denúncies, en 2014 han estat 66; xifres molt allunyades de les 94 formulades l'any 2012. 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 172, per davall dels 195 iniciats l'any 2013, la qual cosa referma la tendència dels últims dos anys a registrar un nombre anual d'infraccions que va minvant. D'aquestes, un 67,28% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, un 27,16% en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT), i només un 5,55% 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 28 procediments sancionadors i de demolició, xifra una mica per damunt de la de l'exercici anterior (27).

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 28 sancions per una quantia total de 1.500.137,13 euros, quan en 2013 havien estat 34 multes per valor de 762.771,07 euros. L'any 2014, en canvi, ha experimentat un augment pel que fa a la recaptació de les sancions, que ha pujat fins 710.052,48 euros (per 308.137,75 euros l'any 2013).

Paral·lelament, s'han dictat 18 ordres de demolició, front les 16 de l'any passat. Per una altra banda, durant 2014 s'ha duit a terme l'execució subsidiària d'una ordre de demolició (que el propietari només havia materialitzat parcialment), i en dos casos s'ha aconseguit que fossin els propietaris qui les fessin efectives sense intervenció de l'Administració.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 318 inspeccions de disciplina urbanística, i 1 de disciplina de litoral, un total de 319 (front a les 327 de 2013); 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 (només sis a partir del 8 d'abril de 2014, quan Valldemossa va revocar-ne el seu) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 119 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 51 expedients informatius, després transformats en 26 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 22 multes per un valor total de 1.276.658,96 euros, i s'han ordenat 13 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 tenguí per objecte la protecció de la legalitat urbanística en sòl rústic de Mallorca, integrat pel Consell de Mallorca i tots aquells ajuntaments que, de forma voluntària, s'hi vulguin adherir"; optant, per tant, per establir una estructura administrativa separada de la de la pròpia corporació per actuar en aquesta matèria.

Un primer esborrany d'Estatuts d'aquest nou ens fou sotmès al parer de la Secretaria General, la Intervenció General, la Tresoreria General, l'Assessoria Jurídica i el Servei Tècnic de Recursos Humans del Consell de Mallorca, com a òrgans que podien venir afectats per la posada en marxa de l'Agència. Les seves opinions i suggerències s'incorporaren a un nou text

que va ser presentat a l'Assemblea de Batles i Batllesses de 29 de maig de 2008, com a òrgan consultiu en matèries de competència municipal. L'Assemblea decidí crear una comissió tècnica que estudiàs la proposta d'Estatuts, la composició de la qual fou determinada per l'acord de la Mesa de l'Assemblea de 9 de juny de 2008.

La dita comissió tècnica celebrà dues sessions el 20 de juny i l'1 de juliol de 2008, a resultes de les quals, atenent també les al·legacions presentades per part del batle d'Alaró i del grup de consellers d'Unió Mallorquina, i efectuades noves consultes amb la Secretaria General, es va elaborar la proposta definitiva d'Estatuts per sotmetre al dictamen de l'Assemblea de Batles i Batllesses de 17 de juliol de 2008.



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

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 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. En l'actualitat, el càrrec l'ostenta 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) 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 2014 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 inspectors, i d'un tècnic d'administració general. El 22 de novembre de 2013 es va registrar igualment la baixa per maternitat d'una inspectora (que es va perllongar fins el 2 de novembre de 2014), i el 16 de desembre del mateix any es va jubilar un dels dos arquitectes tècnics, vacant que no es va cobrir durant 2014. Per una altra banda, fins el 9 de maig de 2014 no va tenir l'alta una auxiliar que té encomanades funcions

d'administrativa, i a més el 20 de novembre una altra inspectora va patir una baixa per accident laboral. Com a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2014 el nombre de funcionaris efectius de l'Agència era només de 14 d'un total de 25 previstos a la RLT.

Com s'ha dit abans, el 12 de desembre de 2013 es va aprovar una nova RLT, publicada al BOIB núm. 178 de 26/12/2013 i vigent a partir de l'1 de gener de 2014, 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 19 de desembre de 2013 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 13 de febrer de 2014 (BOIB núm. 23, de 15/02/2014), els següents pressuposts per a l'exercici 2014:

INGRESSOS

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos..... 500.000,00 €

Reingrés Treballs d'enderroc..... 50.000,00 €

Capítol 4: Transferències 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..... 906.151,21 €

Capítol 2: Béns i Serveis 243.848,79 €

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

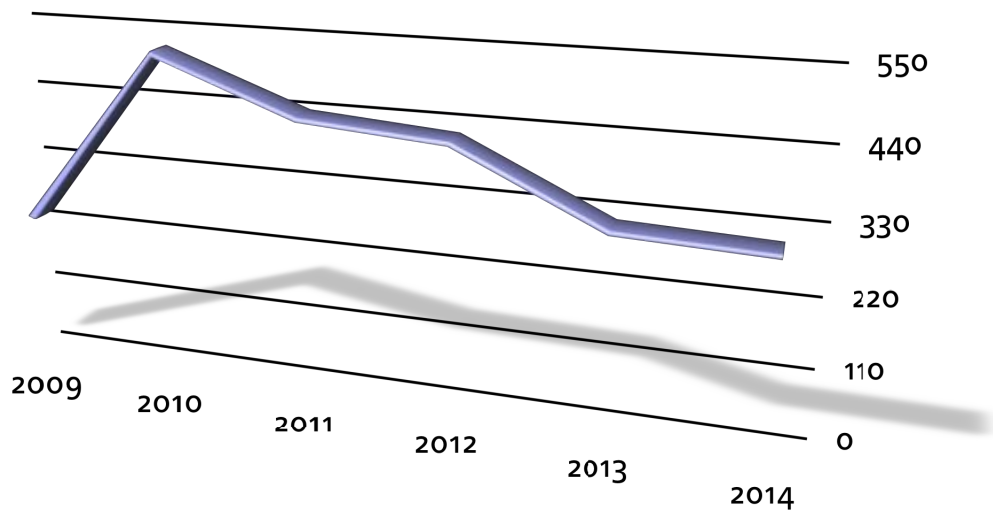
Durant l'any 2014 s'efectuaren davant l'Agència un total de 66 denúncies (per 54 el 2013), de les quals 19 provenien de diversos organismes públics i la resta (47) de particulars. Es tracta de la segona xifra més baixa registrada en els darrers anys, comparable a les 57 denúncies de l'any 1993 o a les 71 de 1997. 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 foren 24 l'any 2013, però, per exemple, 76 el 2010), confirmant-se així el seu caràcter generalitzat.

3.1.2. Funció inspectora

3.1.2.1 Inspeccions efectuades

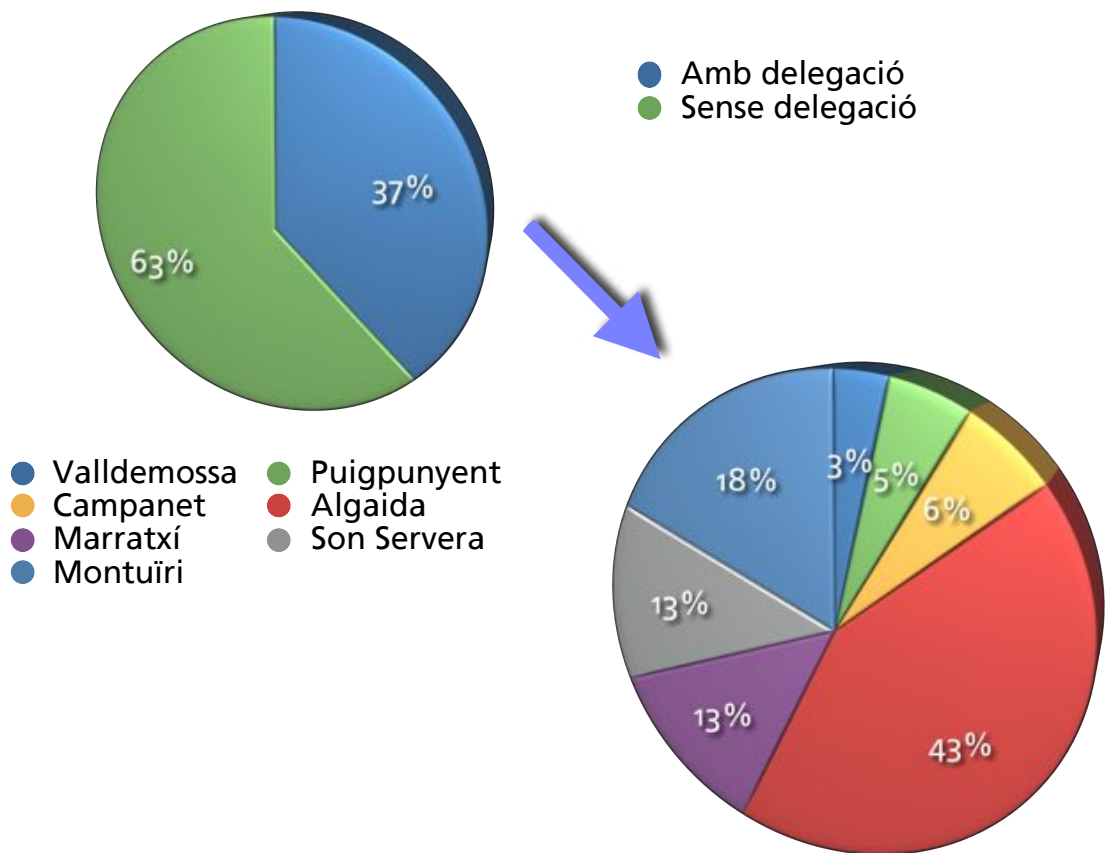
L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir sense necessitat 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 319 actes d'inspecció durant 2014, 318 en relació amb infraccions urbanístiques i 1 respecte a infraccions de litoral. El nombre és lleugerament inferior al de l'any passat (327), 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. Cal dir també que, com s'ha explicat en l'apartat de personal, durant la major part de 2014 només s'ha disposat de tres dels quatre inspectors en plantilla, i això necessàriament s'ha reflectit en la petita minva esmentada.

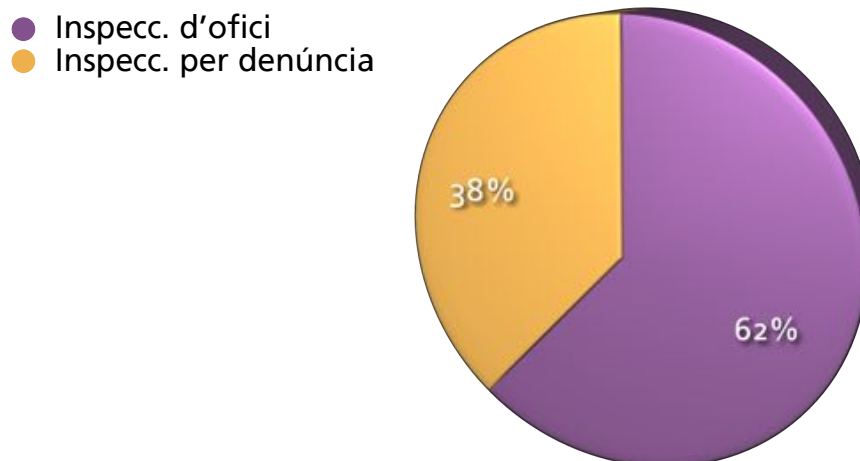


Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:

Inspeccions per municipi



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 2011/2014

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 2014, 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 pertocuin". 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 2014 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.

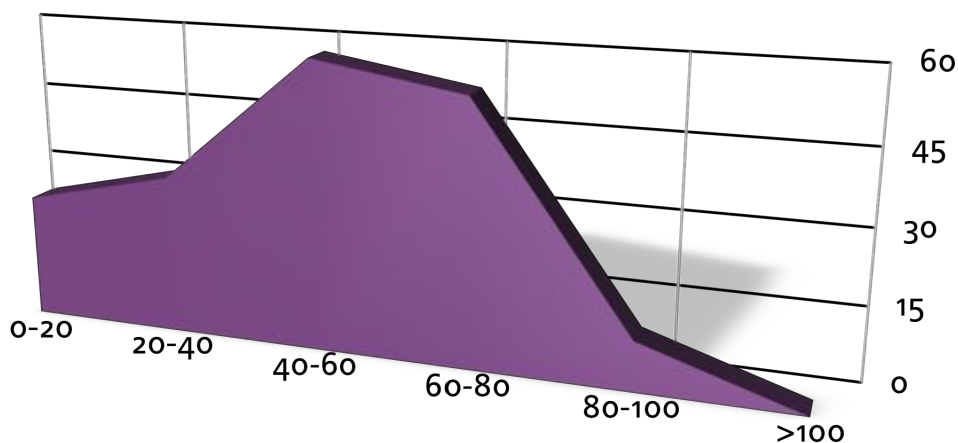
Quant a aquest barem, anomenat IQA (Índex de Qualificació d'Actuacions), l'experiència va posar al descobert moltes de les seves deficiències, cosa que va motivar que fos reelaborat posant l'èmfasi en considerar les circumstàncies més objectives possibles. En la seva actual configuració, segueix el següent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

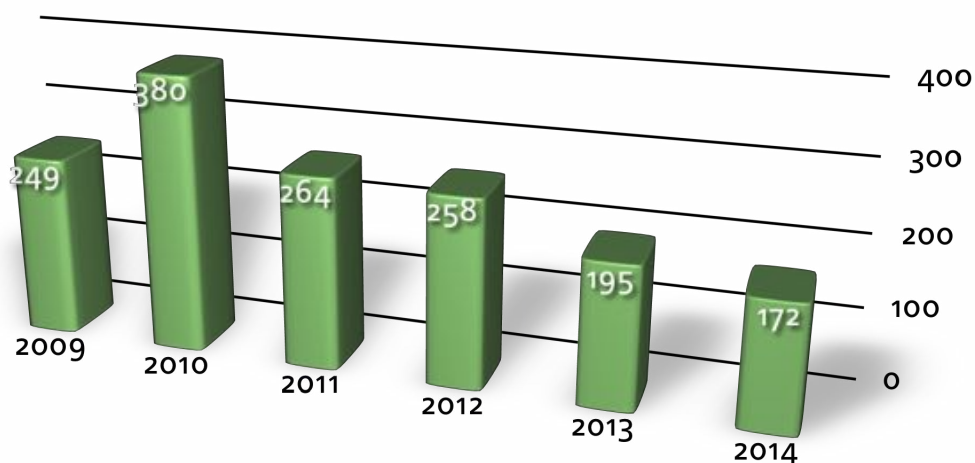
Aplicat als expedients de 2014, s'obté aquesta classificació de prioritats:

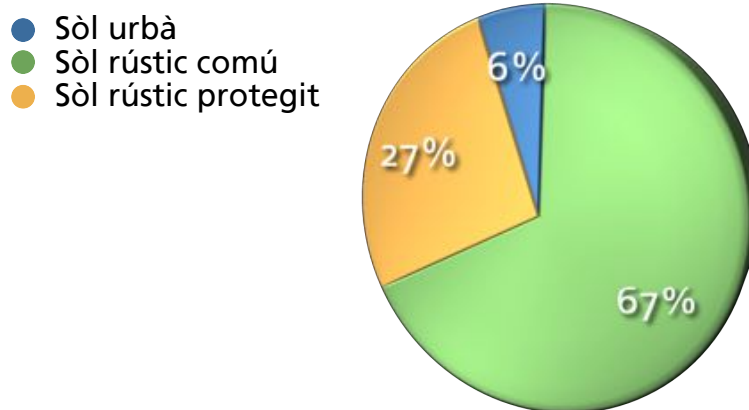


3.1.3 Expedients informatius

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2014 s'obren 172 expedients informatius, una xifra inferior a la de l'any 2013 (amb 195 expedients), seguint la tendència dels darrers exercicis a la reducció del nombre d'infraccions registrades.

D'aquests, i descomptant els procediments sense dades, 9 expedients (un 5,55%) es varen incoar respecte a obres situades en sòl urbà, 109 en sòl rústic comú (un 67,28%), i 44 (un 27,16%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT).





3.1.4 Mesures cautelars de suspensió

Una vegada en vigor la LOUS, el seu article 150.1 permet la immediata suspensió dels actes de parcel·lació urbanística, urbanització, construcció o edificació i instal·lació, o qualsevol altre de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl, que no gaudeixi de títol habilitant, fins i tot amb caràcter previ a l'inici de l'expedient de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat. Aquesta darrera possibilitat, que la LDU no recollia, possibilita ara ordenar la suspensió de les obres abans del començament pròpiament dit dels expedients, si bé la Llei 30/1992 limita després la seva efectivitat quan estableix al seu article 72.2 que el procediment s'ha d'incoar en el termini de quinze dies posterior a l'adopció de tal mesura.

Fent ús d'aquesta facultat, durant 2014 s'han dictat 8 mesures cautelars de suspensió d'obres prèvies als inicis dels procediments de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat, sense comptar les que ordinàriament s'adopten en les resolucions d'incoació dels expedients.

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 2014 únicament es va demanar la impugnació davant els tribunals d'una llicència municipal.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2014 s'incoaren 12 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, durant la vigència de la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística (LDU), només es donava en tres supòsits:

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

Ara, promulgada la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, la subrogació es produeix:

- Quan l'ajuntament, després del requeriment formulat pel Consell de Mallorca, no adopta les mesures necessàries per a la reparació de la realitat física alterada en el termini d'un mes, o bé es constata la caducitat del procediment municipal ja incoat.
- Quan el Consell de Mallorca ordena directament la suspensió d'actuacions il·legals desenvolupades en sòl rústic i, requerit l'ajuntament, no adopta en el termini d'un mes les mesures de restitució.

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 2014 això ha afectat a 189 expedients, fruit també de la revisió d'expedients d'altres exercicis les infraccions dels quals ja havien prescrit.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 3 expedients per subrogació (un 10,71% del total), a la vegada que s'imposaren 6 sancions (un 21,42%) i s'ordenaren 6 demolicions derivades d'aquests procediments (el 33,33%). 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 trametraran 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 2014, són sis els municipis que ja han delegat competències a l'Agència mitjançant la signatura del corresponent conveni, tots ells abans de 2011. Inicialment foren set, atès que Valldemossa va revocar la seva delegació en data 8 d'abril de 2014, . 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
Marratxi	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

Val a dir també que enguany aquests municipis es varen veure beneficiats dins la convocatòria de subvencions per al 2014 del Consell de Mallorca adreçada a les corporacions locals per als treballs d'adaptació del planejament urbanístic municipal al Pla territorial insular de Mallorca (PTM) i altra normativa relacionada; ja que entre els criteris que s'utilitzaren per concretar els ajuts figurava el de què el municipi sol·licitant hagués signat el conveni de delegació de competències amb l'Agència.

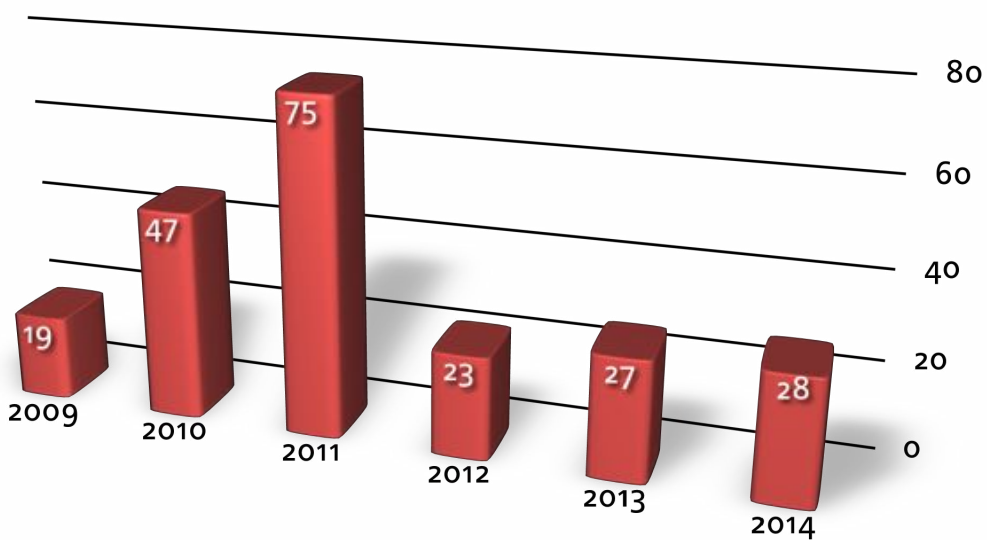
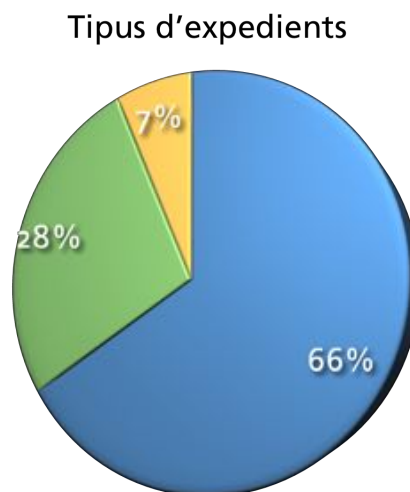
3.2.4.3 Expedients tramitats per delegació

Durant l'any 2014 l'Agència va obrir un total de 51 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 29,65% del total), que després suposaren la incoació de 25 procediments sancionadors i de demolició (el 89,28%). Igualment, això es va traduir en la imposició de 22 sancions (un 78,57%) i en haver-se ordenat 12 demolicions (el 66,66%). 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

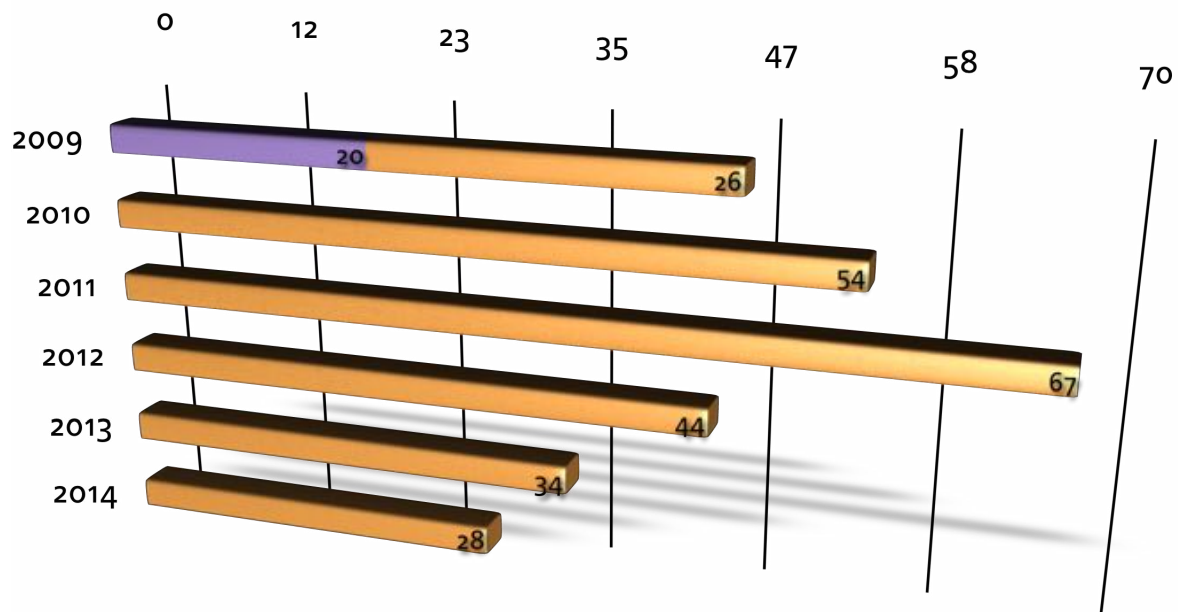
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2014 es poden resumir en 172 expedients informatius oberts, 28 procediments sancionadors i de demolició incoats, 28 multes imposades per un valor total de 1.500.137,13 €, i 18 ordres de demolició adoptades.

- Subrogació
- Delegació
- Litoral

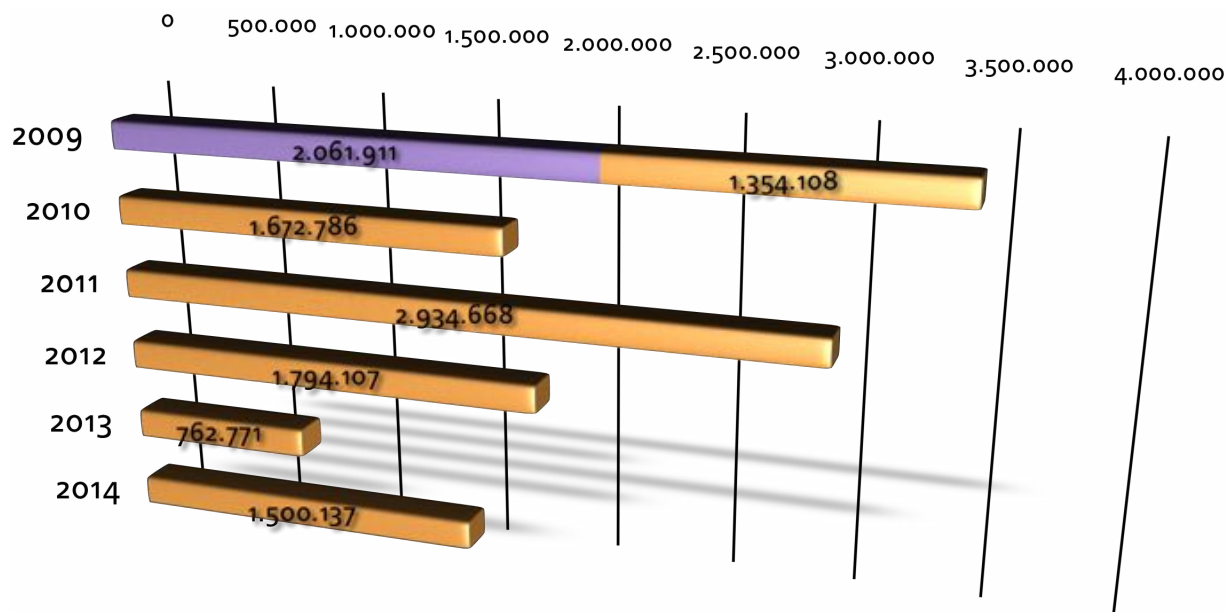


Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats

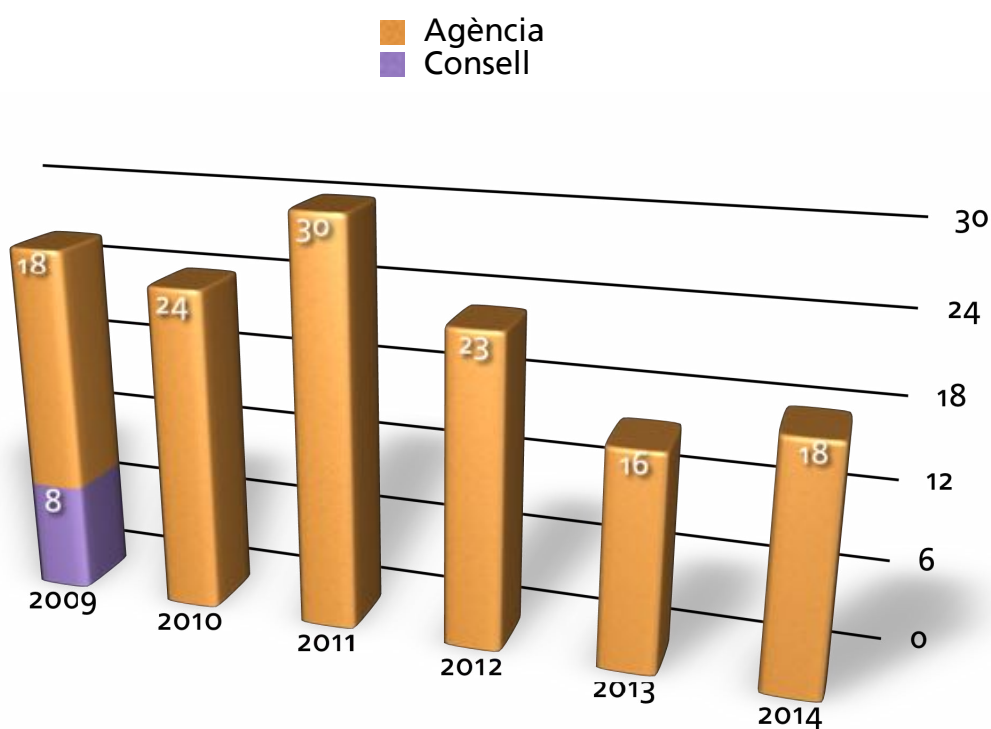
■ Consell
 ■ Agència



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	45	26,16%
Habitatge sense llicència	36	20,93%
Reforma o ampliació	28	16,27%
Tancaments de parcel·les	9	5,23%
Obres no ajustades a llicència	4	2,32%
Moviments de terres sense llicència	3	1,74%
Llicències irregulars	2	1,16%
Actuacions sense Interès General	1	0,58%
Altres (inclou mixtes)	42	24,41%
Total d'expedients:	172	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	5	3,57%	72,85%
1.000-3.000 m ²	33	25,57%	
3.000-5.000 m ²	22	15,71%	
5.000-10.000 m ²	33	25,57%	
10.000-14.000 m ²	9	6,42%	
14.000 – 28.000 m ²	22	15,71%	27,14%
> 28.000 m ²	16	11,42%	
Total d'expedients:	140	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 2014 s'han interposat un total de 21 nous recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (26 l'any 2013), i se n'han resolt 28 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2014), 6 més que en 2013. També s'ha resolt 1 recurs extraordinari de revisió interposat abans. Igualment, s'han deduït 12 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència, 1 més 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 €
2014	1.500.137,13 €	710.052,48 €

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

Des del mes de febrer de 2014 es gestionen (juntament amb la Recaptació del Consell de Mallorca) els programes de recaptació i de rebuts de la Tresoreria, realitzant-se, entre d'altres, les tasques d'altres de nous deutors, generació de liquidacions de les sancions, suspensió de l'execució de les sancions, aixecament de les suspensions i baixes provisionals. Si més no, tot i la major càrrega de feina que això ha suposat per a l'Agència, d'aquesta manera s'ha assolit un millor coneixement de l'estat de tramitació de cada un dels procediments que la Tresoreria ha incoat per al cobrament de les sancions imposades.

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 comportava 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.

Avui en dia aquestes previsions es troben recollides en els articles 177.2 (reducció d'un 90% de la multa si es restitueix la realitat alterada abans de concloure el procediment sancionador) i 152.2 (reducció d'un 80% si s'acata l'ordre de demolició dins del termini fixat en la resolució corresponent) de la LOUS.

En concret, durant 2014 només en una ocasió s'ha acatat l'ordre de demolició dins del termini concedit en ella, i en cap cas s'han enderrocat les obres abans de la resolució de l'expedient.

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 2014 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 municipals, sol·licitades el mes de juny de 2012 i encara no resoltes. En canvi, es va dur a terme 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 va provocar *de facto* la impossibilitat de materialitzar tal demolició, fins que es va poder refer el projecte l'11 de març de 2014, adaptant-lo a la realitat subsistent. Finalment, el 31 de juliol de 2014 es va poder donar inici a les tasques materials de restitució de la realitat alterada, concloses durant el mes d'agost.

Al marge d'això, a mig cavall entre l'execució subsidiària de demolicions pròpiament dita i la cooperació amb els òrgans jurisdiccionals es troba el cas que es comentarà en l'apartat 3.5.2.

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 Desenvolupament de normativa

L'any 2014 ha destacat per l'aprovació de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), que, tot i ser elaborada des del Govern de les Illes Balears, ha comptat amb nombroses aportacions procedents tant del Consell de Mallorca com de la pròpia Agència. Si bé la feina en aquest apartat es va concentrar més durant 2013, enguany encara s'ha

completat la tasca amb aportacions de darrer moment al text finalment aprovat pel Parlament.

S'ha de dir també que la promulgació de la LOUS (tot i no ser aplicable a les infraccions comeses abans de la seva vigència) ha suposat una càrrega de feina addicional per a l'Agència en forma de reelaboració de models de documents, definició de noves pautes i criteris, així com d'atenció a les consultes formulades per particulars, ajuntaments o fins i tot altres consells insulars.

Per una altra banda, s'ha duit a terme una intensa feina en la redacció dels aspectes relatius a la disciplina urbanística del Reglament que desenvoluparà la LOUS, l'elaboració del qual correspon al Consell de Mallorca. A partir d'un esborrany completat en el mes de febrer, es va arribar al text de l'aprovació inicial acordada el 24 de juliol de 2014 pel Ple del Consell de Mallorca, que poc abans, el 22 de juliol, va ser objecte d'una presentació per a les autoritats i tècnics municipals en el Parc de Tecnologies Ambientals de Mallorca. Durant aquesta, el Director gerent de l'Agència va exposar totes les novetats incorporades en el títol VIII del Reglament, dedicat a la protecció de la legalitat urbanística.

La proposta de Reglament fou sotmesa durant dos mesos a un tràmit d'informació pública (a partir de la publicació en el BOIB núm. 101, de 26 de juliol), a resultes del qual es presentaren diverses al·legacions que –pel que fa als extrems relacionats amb la disciplina urbanística– foren analitzades i contestades pels tècnics de l'Agència. Igualment, la possibilitat d'introduir certes millores tècniques i incorporar novetats normatives sobrevingudes obligaren a informar sobre la conveniència de presentar al·legacions d'ofici al text inicialment aprovat. El resultat de tot aquest procés es va remetre després al Consell Consultiu de les Illes Balears, que actualment encara no ha emès el preceptiu dictamen favorable, si bé la previsió és que molt prest es disposi d'ell i que el Reglament pugui ser aprovat definitivament abans del final de la present legislatura.

3.5.2 Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals

El fet que determinades infraccions urbanístiques puguin constituir a la vegada delictes fa que més d'un pic se sol·liciti la col·laboració de l'Agència en procediments jurisdiccionals tramitats pels Jutjats de l'ordre penal. En aquest sentit, durant 2014 per dues vegades funcionaris de l'Agència han estat citats a declarar com a testimonis de presumptes delictes contra l'urbanisme i l'ordenació del territori, davant del Jutjat del Penal núm. 7 i del Jutjat d'Instrucció núm. 2 de Palma. En altres dues ocasions es va facilitar informació i còpies de documents a requeriment de la Fiscalia i del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 2 de Palma, i a més una vegada es va elaborar una valoració de les despeses de la demolició de dos habitatges i altres construccions, demanada pel Jutjat d'Instrucció núm. 2 d'Inca.

A banda d'això, s'ha suscitat el cas de venir obligat el Consell de Mallorca a executar en Marratxí una demolició imposada com a pena accessòria per una sentència penal, atès que en el seu moment també els mateixos fets havien donat lloc a una ordre de demolició acordada en 2007 per la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni. Com sigui que els condemnats no l'havien duit a terme dins del termini fixat per la sentència penal, es va disposar per part del Jutjat del Penal núm. 8 de Palma (encarregat de les executòries) que fos realitzada per part de l'Agència. Sense entrar en els detalls d'aquest complex assumpte, a hores d'ara aquesta demolició encara no ha pogut materialitzar-se, perquè els infractors l'han executada parcialment i sense llicència, sense que des de l'òrgan jurisdiccional s'hagi aclarit encara com procedir davant aquesta circumstància.

3.5.3 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 penjant 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.

La web de l'Agència va ser objecte d'una completa remodelació en febrer de 2014, que va renovar tant el seu disseny com el seu funcionament, solventant alguns problemes de seguretat que abans tenia. Entre d'altres aspectes, s'han incorporat totes les notificacions i altres actes que es publiquen en el BOIB, s'ha millorat la llegibilitat des de dispositius mòbils, s'han adaptat els seus continguts a la nova LOUS, i s'ha donat compliment a les previsions de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, per a les pàgines web de les administracions.

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 dona lloc a la responsabilitat de l'Administració en cas que es produeixin perjudicis econòmics a adquirents de bona fe de la finca afectada.

Aquesta disposició obliga a inscriure en el Registre de la Propietat la incoació dels expedients, amb la dificultat que això comporta des del moment que s'ha de fer amb aportació de les dades registrals de la finca, cosa de molt difícil, i de vegades impossible, coneixement (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 i a possibles tercers dels actes inscripcionals amb independència de les incidències i del resultat de la posterior anotació preventiva. Malauradament, fins finals de 2014 no es va rebre cap resposta des de l'esmentada institució, i durant 2015 està prevista la signatura d'un conveni en els termes aprovats pel Consell de Direcció de l'Agència en sessió de dia 30 de gener de 2015.

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. Unes 14 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.

3.5.6 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	2014
Entrades	852	1.344	1.215	1.035	964	946
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522	1.497
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486	2.443

* Dades a partir del 8 d'abril.


Com s'observa, les xifres han minvat lleugerament 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	172
2.- Expedients informatius oberts per denúncia.....	66
3.- Expedients informatius oberts d'ofici.....	106
4.- Expedients arxivats	189
5.- Inspeccions totals realitzades	319
6.- Inspeccions de disciplina urbanística.....	318
7.- Inspeccions de litoral.....	1
8.- Ordres de suspensió prèvies.....	8
9.- Expedients sancionadors/de demolició incoats.....	28
10.- Expedients incoats per subrogació.....	3
11.- Expedients incoats per delegació	25
12.- Sancions imposades	28
13.- Quantia de les multes imposades	1.500.137,13 €
14.- Ordres de demolició dictades.....	18
15.- Demolicions voluntàries abans d'acabar el procediment.....	0
16.- Demolicions acatades dins del termini concedit.....	1
17.- Demolicions acatades fora del termini concedit	1
18.- Ordres de demolició executades subsidiàriament.....	1
19.- Ingressos a càrrec de demolicions	4.323,66 €
20.- Recursos d'alçada interposats contra l'Agència	21
21.- Recursos d'alçada resolts	28
22.- Recursos extraordinaris / sol·licituds de revisió contra l'Agència	1
23.- Recursos contenciosoadministratius interposats contra l'Agència	12
24.- Impugnació de llicències municipals.....	1


4.2 DADES DELS MUNICIPIS AMB CONVENI


 Valldemossa	Inspeccions	4
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	1
	Sancions	0
	Quantia	0
	Ordres de demolició	1


 Campanet	Inspeccions	7
	Expts. informatius	0
	Procediments incoats	3
	Sancions	2
	Quantia	503.740,75 €
	Ordres de demolició	1

 Puigpunyent	Inspeccions	6
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	1
	Sancions	4
	Quantia	16.626,25 €
	Ordres de demolició	2

 <p>Marratxí</p>	Inspeccions	15
	Expts. informatius	10
	Procediments incoats	0
	Sancions	3
	Quantia	115.511 €
	Ordres de demolició	2

 <p>Algaida</p>	Inspeccions	51
	Expts. informatius	27
	Procediments incoats	12
	Sancions	8
	Quantia	539.934,66 €
	Ordres de demolició	6

 <p>Son Servera</p>	Inspeccions	15
	Expts. informatius	5
	Procediments incoats	4
	Sancions	2
	Quantia	82.240,86 €
	Ordres de demolició	1

 <p>Montuïri</p>	Inspeccions	21
	Expts. informatius	7
	Procediments incoats	5
	Sancions	3
	Quantia	18.605,44 €
	Ordres de demolició	0



© Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, 2015

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