



Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca

Memòria anual d'activitats 2015

Departament de Territori i Infraestructures

Consell de Mallorca

SUMARI

1. RESUM	2
2. ASPECTES GENERALS	3
2.1. Objecte i funcions	3
2.2. Història	3
2.3. Estructura	5
2.3.1. Òrgans de govern	5
2.3.2. Organització administrativa	6
2.4. Personal	7
2.5. Pressuposts	7
3. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA	9
3.1. Actuacions preliminars	9
3.1.1. Denúncies	9
3.1.2. Funció inspectora	9
3.1.2.1. Inspeccions efectuades	9
3.1.2.2. Pla Anual d'Inspeccions de 2011/2015	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	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. Reiteració d'ordres de reposició	22
3.4.4. Execució subsidiària d'ordres de demolició	22
3.5. Altres activitats	23
3.5.1. Desenvolupament de normativa	23
3.5.2. Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals	23
3.5.3. Internet	24
3.5.4. Actuacions preventives	24
3.5.5. Presència als mitjans de comunicació	25
3.5.6. Conferències i seminaris	25
3.5.7. Registre de l'Agència	26
4. ANNEXOS	27
4.1. Taula general	27
4.2. Dades dels municipis amb conveni	28

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.

Després de l'aprovació l'any passat de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), l'any 2015 ha vist com a fita fonamental la promulgació del seu Reglament general per a l'Illa de Mallorca, elaborat parcialment des de l'Agència pel que fa als seus aspectes vinculats amb la disciplina urbanística, i que tant directament afecta les seves funcions. 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.

Al marge d'això, l'exercici passat s'ha caracteritzat per una lleugera disminució d'alguns dels índex de l'activitat de l'Agència. Com a prova d'aquesta circumstància, si en 2014 es registraren 66 denúncies, en 2015 han estat només 59; 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 169, lleugerament per davall dels 172 iniciats l'any 2014, la qual cosa referma la tendència dels últims tres anys a registrar un nombre anual d'infraccions que va minvant. D'aquestes, un 37,57% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, un preocupant 49,69% en sòl rústic protegit (que eren només un 27,16% en 2014), i únicament un 13,33% 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 43 procediments sancionadors i de demolició, xifra molt superior a la de l'exercici anterior (28).

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 21 sancions per una quantia total de 999.431,96 euros, quan en 2014 havien estat 28 multes per valor de 1.500.137,13 euros. L'any 2015, per altra banda, ha experimentat una minva pel que fa a la recaptació de les sancions, que ha pujat fins 245.697,49 euros (per 710.052,48 euros l'any 2014).

Paral·lelament, s'han dictat 16 ordres de demolició, front les 18 de l'any passat. Per un altre costat, durant 2015 no s'ha duit a terme cap execució subsidiària ni s'ha donat cap cas en què fossin els propietaris qui les fessin efectivessense intervenció de l'Administració.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 260 inspeccions de disciplina urbanística, i 5 de disciplina de litoral, un total de 265 (front a les 318 de 2014); tot això en execució del pla anual d'inspecció que programa i coordina la tasca dels inspectors de l'Agència.

Els sis municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència (que seran vuit a partir de l'1 de gener de 2016) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 84 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 39 expedients informatius, després transformats en 29 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 16 multes per un valor total de 781.993,12 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:

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

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

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

2.2. HISTÒRIA

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

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

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

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

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

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

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. No va ser fins la convocatòria de 14 d'agost de 2015 quan es va poder triar un Director



Preses de possessió de Bartomeu Tugores com a Director gerent de l'Agència.

gerent amb caràcter definitiu, el Sr. Bartomeu Tugores Truyol, que va prendre possessió del càrrec l'1 de desembre de 2015.

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.



Constitució del nou Consell de Direcció de l'Agència el 9 d'octubre de 2015.

A partir de l'esmentada reforma estatutària, 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, després de les eleccions de maig de 2015, el càrrec l'ostenta l'Hble. Sra. Mercedes Garrido Rodríguez.

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 cinques parts, i per un termini de quatre anys, a proposta del conseller executiu o consellera executiva competent en matèria

d'urbanisme, oït prèviament el Consell de Direcció. Com s'ha dit abans, des de l'1 d'octubre de 2010 fins al 31 d'agost de 2011 aquesta funció va correspondre al Sr. Vicenç Sureda Obrador, i després, en règim de suplència per vacant, al Sr. Maties Morey Ripoll. A partir de l'1 de desembre de 2015 ostenta el càrrec el Sr. Bartomeu Tugores Truyol.

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 2015 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'havien d'afegir les vacants registrades des de 2011 –i no cobertes des d'aleshores– del Director gerent, d'uns dels inspectors, i d'un tècnic d'administració general, a més a més de la jubilació en desembre de 2013 d'un arquitecte tècnic, així com la baixa d'una inspectora entre maig i juliol de 2015.

Per una altra banda, en novembre de 2015 es varen cobrir una plaça de tècnic d'administració general i una d'arquitecte tècnic, i finalment, en desembre, la de Director gerent. Com a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2015 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 18 d'un total de 25 previstos a la RLT.

Cal dir també que els pressuposts de l'Agència per a 2016 (aprovats juntament amb els generals del Consell de Mallorca el 23 de desembre de 2015) preveuen ja la dotació econòmica de les places de cap de servei i de cap de secció tècnica, de cara a la seva efectiva cobertura durant el proper exercici.

2.5. PRESSUPOSTS

El 31 d'octubre de 2014 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 22 de desembre de 2014 (BOIB núm. 177, de 27/12/2014), els següents pressuposts per a l'exercici 2015:

INGRESSOS

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

DESPESES

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal	898.926,39 €
Capítol 2: Béns i Serveis	239.073,61 €

OPERACIONS DE CAPITAL

Capítol 6: Inversions	12.000'00 €
Capítol 8: Bestretes personal	6.000'00 €
TOTAL DESPESES	1.156.000,00 €

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

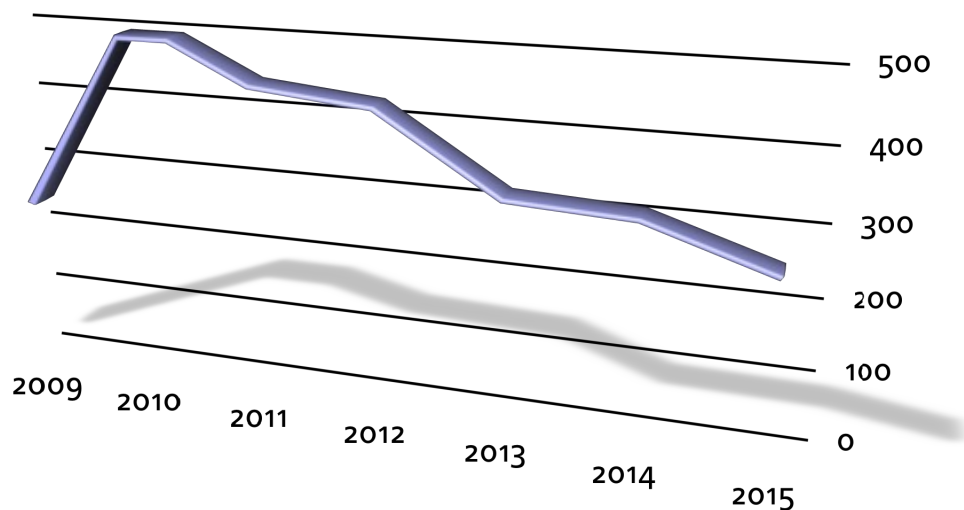
Durant l'any 2015 s'efectuaren davant l'Agència un total de 59 denúncies (per 66 el 2014), de les quals 17 provenien de diversos organismes públics i la resta (42) de particulars. Es tracta de la segona xifra més baixa registrada en els darrers anys (després de les 54 de 2013), comparable a les 57 denúncies de l'any 1993. Aquesta davallada afecta tant a les denúncies formulades per la ciutadania com per altres administracions (que foren 19 l'any 2014, però, per exemple, 76 el 2010), confirmant-se així el seu caràcter generalitzat.

3.1.2. Funció inspectora

3.1.2.1 Inspeccions efectuades

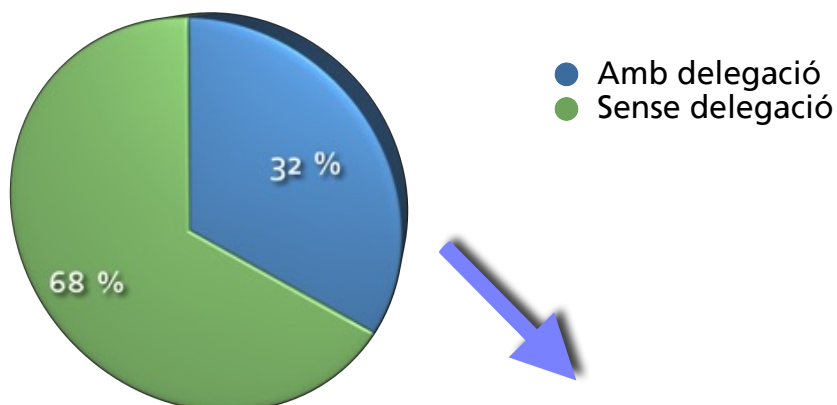
L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir sense necessitat d'haverse produït la subrogació en les competències municipals), i per una altra banda, la de la potestat inspectora que li hagin delegat els ajuntaments mitjançant els corresponents convenis (referida als sòls rústics del terme municipal). Igualment, gaudeix de la competència plena per dur a terme inspeccions de control de les infraccions de la Llei de Costes dins de les zones de servitud de protecció i de servitud de trànsit on els consells insulars ostenten atribucions.

En exercici de tals potestats, s'han aixecat un total de 265 actes d'inspecció durant 2015, 260 en relació amb infraccions urbanístiques i 5 respecte a infraccions de litoral. El nombre és manifestament inferior al de l'any passat (319), 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.

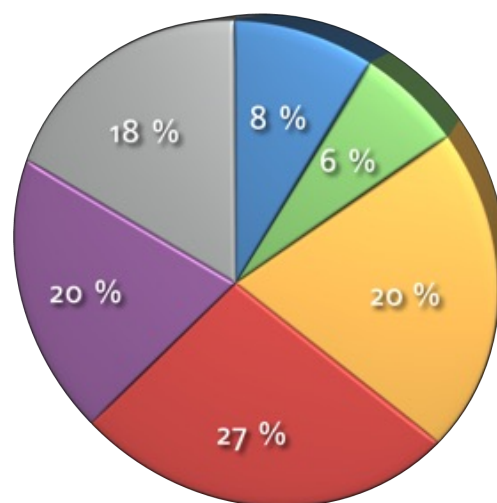


Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:

Inspeccions per municipi

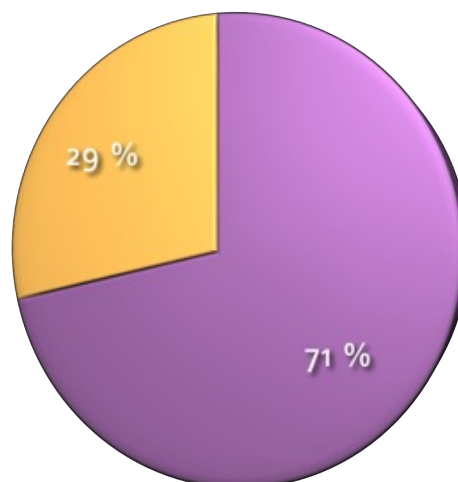


- Puigpunyent
- Algaida
- Son Servera
- Campanet
- Marratxí
- Montuiri



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:

- Inspecc. d'ofici
- Inspecc. per denúncia



3.1.2.2 Pla Anual d'Inspeccions de 2011/2015

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 2015, 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 2015 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.

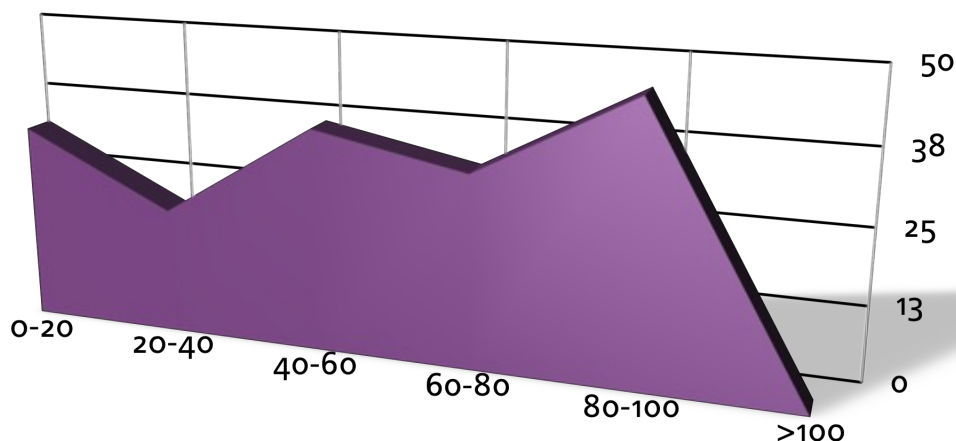
Quant a aquest barem, anomenat IQA (Índex de Qualificació d'Actuacions), l'experiència va posar al descobert moltes de les seves deficiències, cosa que va motivar que fos reelaborat posant l'èmfasi en considerar les circumstàncies més objectives possibles. En la seva actual configuració, segueix el següent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

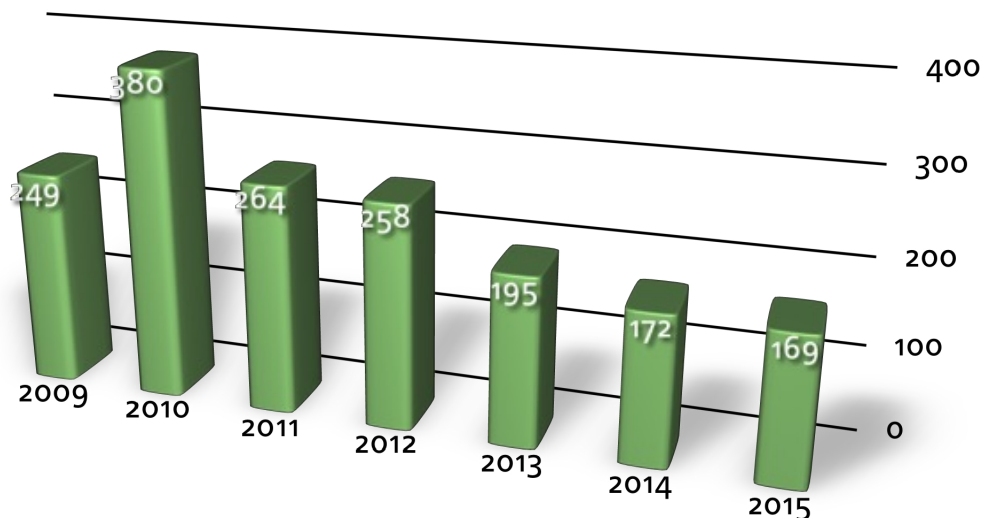
- La suma màxima teòrica d'aquest esquema és de 150 punts, encara que a la pràctica és molt difícil superar els 100-105.
- Cal tenir en compte que, en el cas d'infraccions detectades a municipis amb conveni, però denunciades abans de la seva entrada en vigor, no se sumaran els 20 punts.
- En l'apartat 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 prioritat.
- Tot i que no apareix en el quadre, igualment s'hauria de considerar atorgar una major prioritat –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 2015, s'obté aquesta classificació de prioritats:

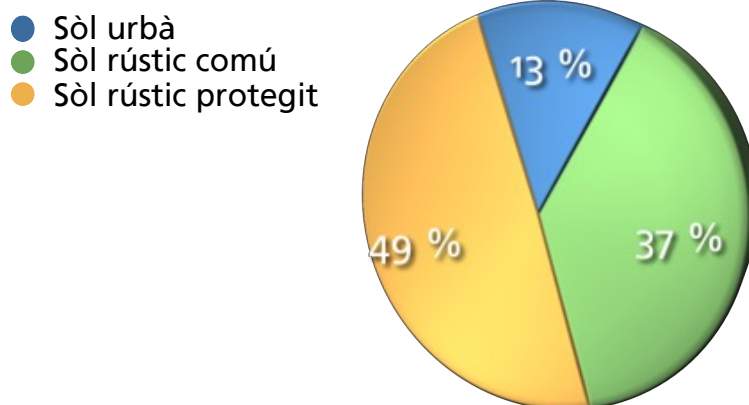


3.1.3 Expedients informatius

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2015 s'obriren 169 expedients informatius, una xifra lleugerament inferior a la de l'any 2014 (amb 172 expedients), seguint la tendència dels darrers exercicis a la reducció del nombre d'infraccions registrades.



D'aquests, i descomptant els procediments sense dades, 22 expedients (un 13,33%) es varen incoar respecte a obres situades en sòl urbà, 62 en sòl rústic comú (un 37,57%), i 82 (un 49,66%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT). Cal dir que durant 2015 per primera vegada els expedients començats en sòl rústic protegit han superat, i amb escreix, els incoats en sòl rústic comú, circumstància que no s'havia registrat mai. Amb independència de la inquietant possibilitat de què s'hagi incrementat el nombre d'infraccions en aquestes categories de sòl, pensam que també pot tenir causa en l'augment de les actuacions d'ofici per part de l'Agència, que ja hem vist que tenen com a prioritària la protecció dels sòls rústics protegits.



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 2015 no es va demanar la impugnació davant els tribunals de cap llicència municipal.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2015 s'incoaren 5 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 2015 això ha afectat a 61 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 14 expedients per subrogació (un 32,55% 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.

3.2.3 Expedients per delegació

3.2.3.1 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. En canvi, Valldemossa va revocar el seu conveni el 8 d'abril de 2014. Els darrers municipis en concertar un conveni han estat Artà i Felanitx, que el signaren el 18 de desembre de 2015 i va entrar en vigor l'1 de gener de 2016.

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

3.2.3.2 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2015, són vuit els municipis que ja han delegat competències a l'Agència mitjançant la signatura del corresponent conveni. 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
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
Artà	27/07/15	10/12/15	18/12/15	31/12/15
Felanitx	10/08/15	10/12/15	18/12/15	31/12/15

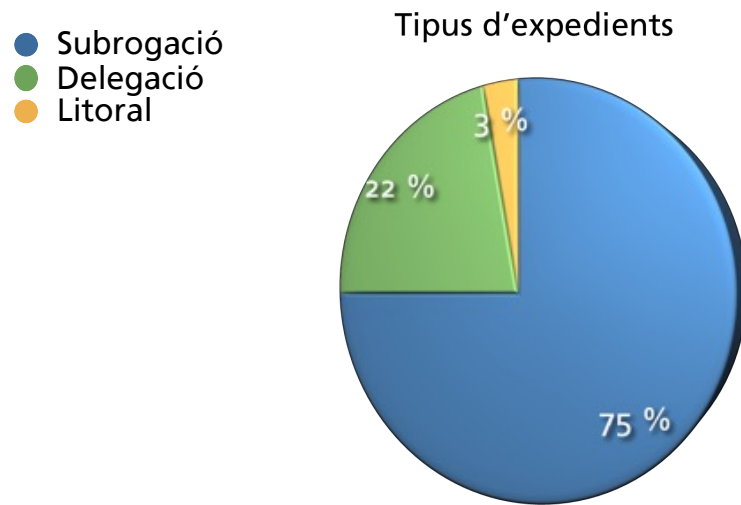
Val a dir també que enguany aquests municipis es varen veure beneficiats dins la convocatòria de subvencions per al 2015 del Consell de Mallorca adreçada a les corporacions locals per als treballs d'adaptació del planejament urbanístic municipal al Pla territorial insular de Mallorca (PTM) i altra normativa relacionada (BOIB núm. 174, de 20/12/2014); 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.

3.2.3.3 Expedients tramitats per delegació

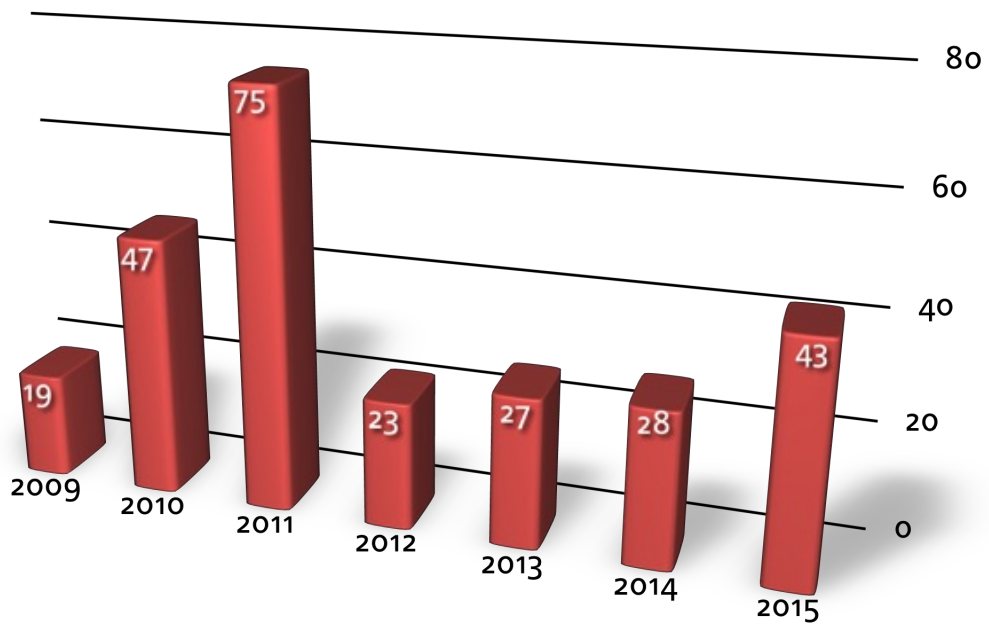
Durant l'any 2015 l'Agència va obrir un total de 39 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 23,07% del total), que després suposaren la incoació de 29 procediments sancionadors i de demolició (el 67,44%). Igualment, això es va traduir en la imposició de 16 sancions (un 76,19%) i en haver-se ordenat 13 demolicions (el 81,25%). El detall d'aquesta activitat desglossada per municipis es pot consultar en l'apartat 4.2 d'aquesta memòria. Com es veu, de cada vegada més els procediments incoats per delegació augmenten el seu pes en el balanç general de les activitats de l'Agència.

3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats

Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2015 es poden resumir en 169 expedients informatius oberts, 43 procediments sancionadors i de demolició incoats, 21 multes imposades per un valor total de 999.431,96 €, i 16 ordres de demolició adoptades.

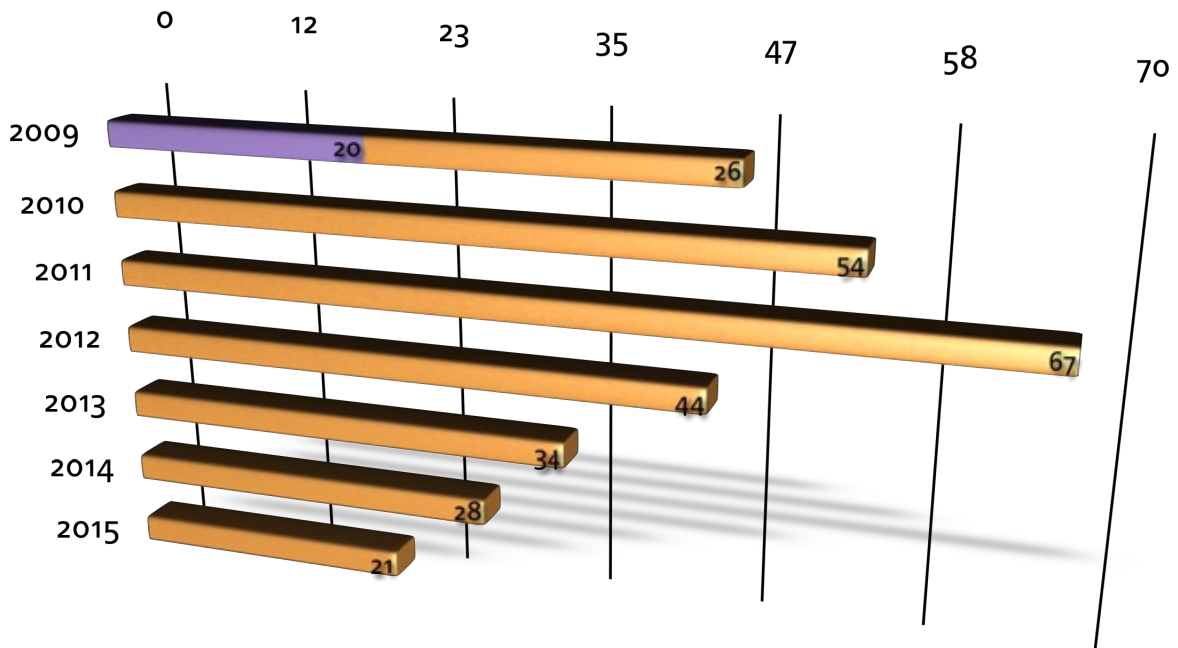


Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats

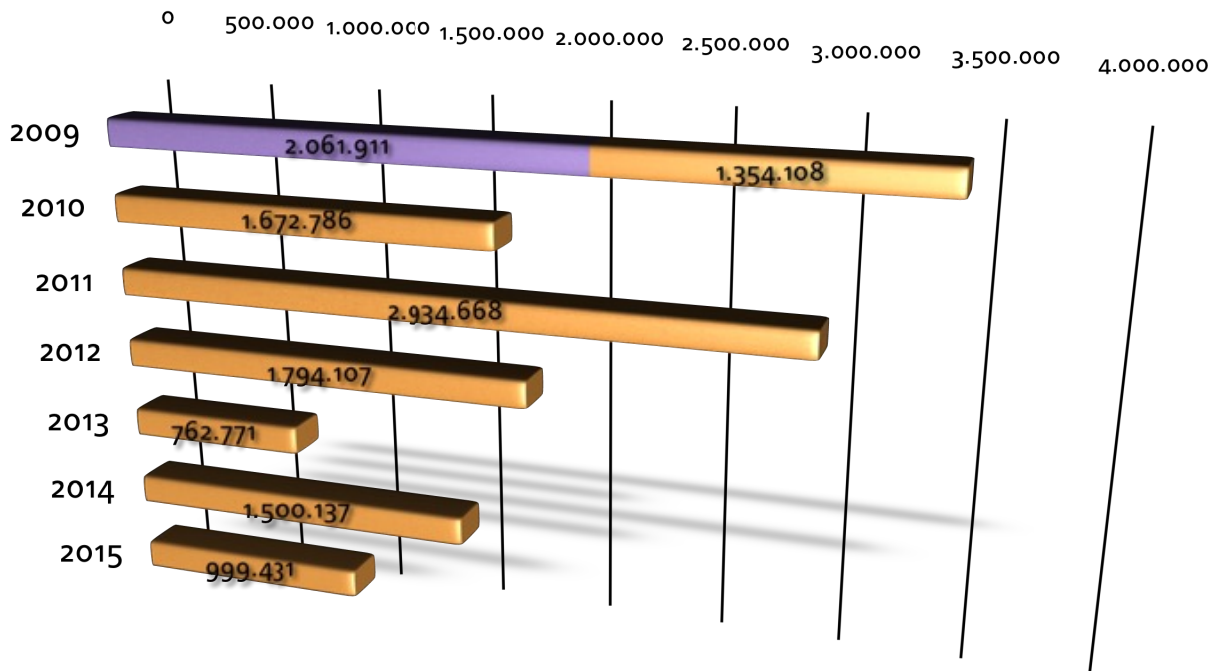


Nombre de sancions imposades

■ Consell
■ Agència

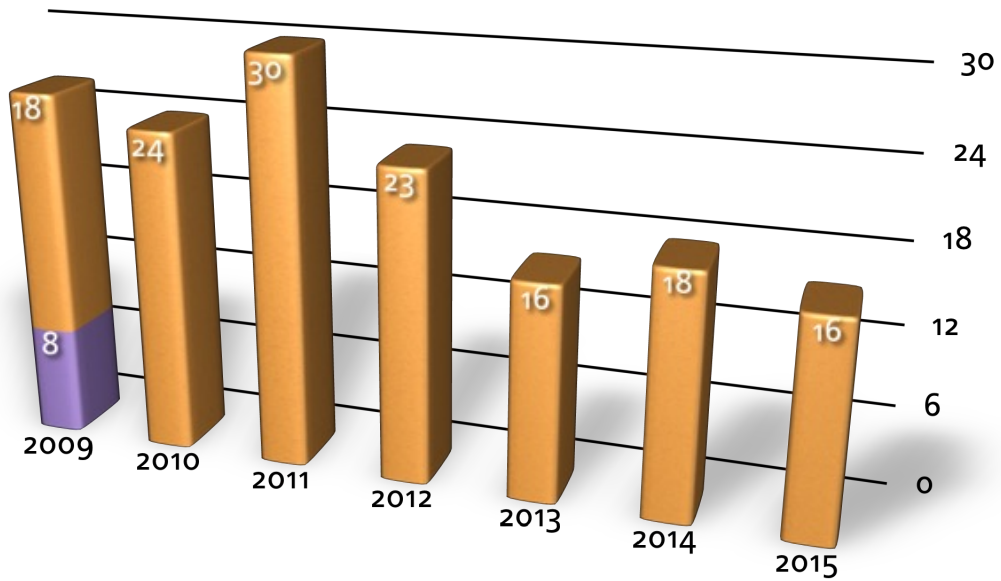


Quantia de les sancions imposades



Nombre d'ordres de demolició dictades

■ Agència
■ Consell



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

Tipus d'infracció	Nombre	Percentatge
Habitatges sense llicència	42	24,85%
Edificacions sense llicència	40	23,66%
Reformes i/o ampliacions	25	14,79%
Tancaments de parcel·les	5	2,95%
Moviments de terres	4	2,36%
Obres no ajustades a llicència	4	2,36%
Piscines	4	2,36%
Llicències irregulars	3	1,77%
Tala d'arbres	1	0,59%
Altres (inclou mixtes)	41	24,26%
Total d'expedients:	169	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	10	6,71%	66,46%
1.000-3.000 m ²	25	16,77%	
3.000-5.000 m ²	18	12,08%	
5.000-10.000 m ²	30	20,13%	
10.000-14.000 m ²	16	10,73%	
14.000 – 28.000 m ²	24	16,10%	33,54%
> 28.000 m ²	26	17,44%	
Total d'expedients:	149	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 2015 s'han interposat un total de 19 nous recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (21 l'any 2014), i se n'han resolt 42 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2015), 14 més que en 2014. També s'ha resolt 1 sol·licitud de revisió d'ofici interposada en 2015. Igualment, s'han deduït 5 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència, 7 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	Drets reconeguts	Recaptat	%
2009	1.000.633,08 €	338.950,41 €	33,87
2010	275.227,07 €	238.522,01 €	86,66
2011	2.378.447,65 €	1.265.918,81 €	53,22
2012	3.749.089,82 €	201.658,15 €	5,38
2013	747.913,04 €	47.576,04 €	6,36
2014	1.601.048,61 €	36.208,47 €	2,26
2015	1.171.245,58 €	11.381,59 €	0,97
Totals	10.923.604,85 €	1.562.743,06 €	14,30

No cal dir que no existeix cap relació directa entre sancions imposades (o drets reconeguts, que també inclouen recàrrecs, etc.) 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.

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

L

a 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.

Durant 2015 no s'ha registrat cap supòsit en què s'hagués produït la reposició dins del termini concedit a l'efecte en l'ordre de demolició (per 1 en 2014) , ni tampoc abans de la resolució de l'expedient.

3.4.3 Reiteració d'ordres de reposició

D'acord amb la disposició transitòria novena, punt tercer, de la LOUS, les ordres de reposició dictades abans de la vigència d'aquesta llei i encara no executades s'han de reiterar per una sola vegada concedint a les persones interessades el mateix termini que originalment tenien per dur-les a terme. Un cop transcorregut aquest sense que l'ordre sigui acatada, s'ha de procedir tal com preveu l'article 153 LOUS, és a dir, mitjançant la imposició de multes coercitives fins aconseguir la demolició de les obres, o executant-la subsidiàriament per part de l'Administració.

En aquest sentit, les ordres de demolició dictades pel Consell de Mallorca i per l'Agència abans del 29 de maig de 2014, i que no s'havien acatat pels infractors ni s'havien executat subsidiàriament per l'administració insular, sumaven un total de 148. D'aquestes se n'han reiterat 18 mitjançant sengles acords del Consell de Direcció de l'Agència adoptats en els mesos d'octubre, novembre i desembre de 2015, dins un procés sistemàtic de reiteració que es perllongarà durant 2016. S'ha de dir que aquest procés no es troba exempt de tot tipus de dificultats relatives a la localització i notificació dels propietaris actuals dels terrenys, que són els que ara (amb independència que fossin o no els autors de la infracció) han d'assumir l'obligació de materialitzar la demolició de les obres il·legals. Encara és prest per conèixer-ne els resultats, que s'haurien de traduir en l'eliminació voluntària o incentivada de moltes infraccions encara persistents.

3.4.4 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 2015 no s'ha duit a terme cap execució subsidiària per part de l'Agència. 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.

3.5 ALTRES ACTIVITATS

Juntament amb les funcions que té atribuïdes expressament en l'article 3 dels seus Estatuts, l'Agència ha desenvolupat durant 2015 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

Si l'any 2014 va destacar per l'aprovació de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), 2015 ho va fer per la promulgació del seu Reglament general per a l'illa de Mallorca, aprovat definitivament el 30 d'abril de 2015.

Per part de l'Agència s'ha duit a terme una intensa feina en la redacció dels aspectes relatius a la disciplina urbanística del Reglament, l'elaboració del qual correspon al Consell de Mallorca. A partir d'un esborrany completat en el mes de febrer de 2014, 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 d'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 lliurar després el 28 de novembre de 2014 al Consell Consultiu de les Illes Balears, que va emetre el preceptiu dictamen favorable el 25 de febrer de 2015. Com sigui que en tal dictamen es formulaven una sèrie d'observacions, encara va ser necessari introduir modificacions en l'articulat. Finalment, el Reglament va ser aprovat definitivament pel Ple del Consell de Mallorca mitjançant acord de 16 d'abril de 2015, i es va publicar en el BOIB núm. 66 de 30 d'abril de 2015, perquè entràs en vigor al cap d'un mes.

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 2015 s'ha registrat una minva important en aquest tipus de col·laboracions, ja que només podem esmentar una petició d'informe que el Jutjat d'Instrucció número 3 d'Inca ens va

adreçar en relació amb unes obres que havien estat també objecte d'un expedient incoat pel Consell de Mallorca al terme municipal de Mancor de la Vall.

3.5.3 Internet

Des d'abril de 2011 l'Agència disposa de pàgina web pròpia ubicada a <http://www.agenciaprotecciourbanistica.net>, dissenyada i mantinguda directament pel nostre organisme autònom. En 2013 aquesta es va complementar 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.

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'incorporaren totes les notificacions i altres actes que es publiquen en el BOIB, es millorà la llegibilitat des de dispositius mòbils, s'adaptaren els seus continguts a la nova LOUS, i es donà 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.

Durant 2015 s'ha continuat afegint continguts, en especial el text del Reglament de la LOUS, que s'ha incorporat a la web en format html, la qual cosa (que ha implicat dur a terme una feina no precisament senzilla) en facilita la consulta des de tot tipus de dispositius i permet copiar-ne el text sense els problemes que donen altres tipus d'arxius.

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, disposava que l'Administració estava obligada a acordar la pràctica en el Registre de la Propietat de les anotacions preventives referides a expedients de disciplina urbanística que afectassin actuacions per les quals es dugués a terme –entre d'altres– la declaració d'obra nova. Si no es feia així, això donava lloc a la responsabilitat de l'Administració en cas que es produïssin perjudicis econòmics a adquirents de bona fe de la finca afectada. Ara això es recull, en els mateixos termes, en l'article 65 del Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.

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



Signatura del conveni entre l'Agència i el Col·legi de Registradors de les Illes Balears.

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. El text del conveni fou aprovat per l'Assemblea Territorial de Registradors de la Propietat i Mercantils de les Illes Balears en data 4 de març de 2015, i pel Consell de Direcció de l'Agència el 27 de març de 2015. Finalment es va signar entre el Director gerent de l'Agència i la degana del Col·legi de Registradors el 24 d'abril de 2015.

Aquest conveni, pioner en tot l'Estat, disposa que per agilitar els tràmits de l'anotació preventiva obligatòria de la incoació d'expedients de disciplina urbanística, el Col·legi Oficial de Registradors de la Propietat es compromet a posar a disposició de l'Agència el visor de les bases gràfiques per identificar la finca objecte de l'expedient. En cas que la finca o parcel·la no figuri en el Registre de la Propietat, com passa en alguns casos, l'inici de l'expedient també quedarà inscrit en aquestes bases gràfiques, de forma que l'interessat en adquirir un immoble i que acudeixi al registre en sàpiga tota la informació.

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 26 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, incloent-hi una entrevista al Director gerent publicada en el diari *Ara Balears* el 8 de març de 2015.

3.5.6 Conferències i seminaris

La promulgació en poc temps primer de la LOUS, i després del seu reglament, va suposar un gran trasbalsament de la normativa fins aleshores aplicable per reaccionar davant les infraccions urbanístiques. Aprofitant l'avinentsa de l'aprovació definitiva per part del Consell de Mallorca del reglament insular que desenvolupava la LOUS, que va entrar en vigor el 30 de maig de 2015, l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca va organitzar el divendres 19 de juny de 2015 una jornada a la seu de la FELIB (titulada "La disciplina



urbanística després de la LOUS i del seu reglament") per donar a conèixer les principals novetats que ara regulen aquesta matèria, adreçada exclusivament a tècnics municipals.

La jornada, que fou presentada per Mauricio Rovira, Conseller de Territori i Urbanisme i President de l'Agència, començà a les 9.15 hores amb la conferència de Jaume Munar, cap del Servei Jurídic d'Urbanisme del CIM, "Principals novetats del Reglament en matèria de llicències i comunicacions prèvies. Especial referència a la llicència de legalització de l'article 386", que anà seguida per "Els procediments per reaccionar davant les infraccions urbanístiques" i "El sistema d'infraccions de la LOUS", totes dues a càrrec de Maties Morey, director de l'Agència.



A l'horabaixa, la jornada es va reprendre amb la ponència "Algunes novetats del nou règim normatiu (prescripció, infraccions d'ús, règim transitori)", exposada per Bartomeu Tugores, cap de l'àrea d'urbanisme de l'Ajuntament d'Andratx, i es va tancar amb una taula rodona sobre "la disciplina urbanística en cada una de les Illes Balears" en què participaren Maties Morey, per l'Agència de Mallorca, Miquel Cardona, del Consorci per a la protecció de la legalitat urbanística en sòl rústic de l'illa de Menorca, i Maite Torres, com a cap del Departament de Territori del Consell d'Eivissa.

Aquesta jornada, emmarcada dins les tasques de difusió i de col·laboració de l'Agència amb els ajuntaments, va registrar una gran acollida entre els tècnics municipals a qui fou adreçada, ja que als pocs dies d'obrir-se la inscripció es varen esgotar completament les 75 places disponibles.

3.5.7 Registre de l'Agència

Un indicador dels fluxos de relació general de l'Agència amb l'exterior, i indirectament d'activitat global, ens el pot donar el nombre total d'entrada/sortida d'escrits, tot i les limitacions òbvies d'aquest tipus d'anàlisi. Des de la creació de l'Agència, les dades són les següents:

	2009*	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Entrades	852	1.344	1.215	1.035	964	946	944
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522	1.497	1.276
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486	2.443	2.220

* 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	169
2.- Expedients informatius oberts per denúncia	59
3.- Expedients informatius oberts d'ofici	110
4.- Expedients arxivats	61
5.- Expedients en tramitació	1.150
6.- Inspeccions totals realitzades	265
7.- Inspeccions de disciplina urbanística	260
8.- Inspeccions de litoral	5
9.- Ordres de suspensió prèvies	0
10.- Expedients sancionadors/de demolició incoats	43
11.- Expedients incoats per subrogació	14
12.- Expedients incoats per delegació	29
13.- Sancions imposades	21
14.- Quantia de les multes imposades	999.431,96 €
15.- Multes coercitives imposades	0
16.- Quantia de les multes coercitives	0 €
17.- Ordres de demolició dictades	16
18.- Ordres de demolició fermes pendents d'execució	154
19.- Ordres de demolició reiterades	18
20.- Demolicions acatades dins del nou termini de l'ordre reiterada	0
21.- Demolicions voluntàries abans d'acabar el procediment.....	0
22.- Demolicions acatades dins del termini concedit.....	0
23.- Demolicions acatades fora del termini concedit	0
24.- Ordres de demolició executades subsidiàriament	0
25.- Ingressos a càrrec de demolicions	290,38 €
26.- Recursos d'alçada interposats contra l'Agència	19
27.- Recursos d'alçada resolts	42
28.- Recursos d'alçada pendents de resolució	81
29.- Recursos extraordinaris / sol·licituds de revisió contra l'Agència	1
30.- Recursos contenciosoadministratius interposats contra l'Agència	5
31.- Impugnació de llicències municipals	0
32.- Entrades en el registre de l'Agència.....	994
33.- Sortides en el registre de l'Agència	1.276


4.2 DADES DELS MUNICIPIS AMB CONVENI


(S'inclou Valldemossa respecte a expedients incoats abans de la revocació del conveni i resultats després de produir-se aquesta)


 <p>Valldemossa</p>	Inspeccions	-
	Expts. informatius	-
	Procediments incoats	-
	Sancions	3
	Quantia	45.940,80 €
	Ordres de demolició	2


 <p>Campanet</p>	Inspeccions	5
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	2
	Sancions	0
	Quantia	0
	Ordres de demolició	0

 <p>Puigpunyent</p>	Inspeccions	7
	Expts. informatius	2
	Procediments incoats	0
	Sancions	1
	Quantia	72.252,01 €
	Ordres de demolició	1

 <p>Marratxí</p>	Inspeccions	23
	Expts. informatius	20
	Procediments incoats	3
	Sancions	1
	Quantia	212.587,36 €
	Ordres de demolició	1

 Algaida	Inspeccions	17
	Expts. informatius	10
	Procediments incoats	12
	Sancions	6
	Quantia	205.507,40 €
	Ordres de demolició	4

 Son Servera	Inspeccions	17
	Expts. informatius	2
	Procediments incoats	4
	Sancions	0
	Quantia	0
	Ordres de demolició	0

 Montuïri	Inspeccions	15
	Expts. informatius	4
	Procediments incoats	8
	Sancions	5
	Quantia	245.705,55 €
	Ordres de demolició	5



© Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca, 2016

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