



AGÈNCIA DE DEFENSA DEL TERRITORI DE MALLORCA

Memòria anual d'activitats 2016

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	5
2.4. Personal	6
2.5. Pressuposts	7
3. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA	8
3.1 Actuacions preliminars	8
3.1.1 Denúncies	8
3.1.2 Funció inspectora	8
3.1.2.1 Inspeccions efectuades	8
3.1.2.2 Pla Anual d'Inspeccions 2016	9
3.1.3 Expedients informatius	11
3.1.4 Mesures cautelars de suspensió	12
3.2 Tramitació d'expedients	12
3.2.1 Expedients per competències directes	12
3.2.2 Expedients per subrogació	12
3.2.3 Expedients per delegació	13
3.2.3.1 Convenis de delegació de competències	13
3.2.3.2 Municipis delegants	14
3.2.3.3 Expedients tramitats per delegació	14
3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats	16
3.3 Recursos	19
3.4 Execució d'actes	19
3.4.1 Cobrament de sancions	19
3.4.2 Demolicions voluntàries i acatades dins termini	20
3.4.3 Reiteració d'ordres de reposició	21
3.4.4 Execució subsidiària d'ordres de reposició	21
3.5 Altres activitats	22
3.5.1 Modificació dels Estatuts	22
3.5.2 Desenvolupament de normativa	23
3.5.3 Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals	23
3.5.4 Internet	23
3.5.5 Actuacions preventives	23
3.5.6 Presència als mitjans de comunicació	24
3.5.7 Emissió de certificats	24
3.5.8 Registre de l'Agència	25
4. ANNEXOS	26
4.1 Taula general	26
4.2 Dades dels municipis amb conveni	27

1. RESUM

L'Agència de defensa del territori de Mallorca (fins la reforma estatutària de 2017, 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 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 en 2014 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), i del seu Reglament general per a l'Illa de Mallorca en 2015, l'any 2016 ha suposat la posada en pràctica de moltes previsions d'aquestes normes, com la reiteració de les ordres de reposició dictades abans de la LOUS, la imposició de multes coercitives, o l'aplicació de la mesura cautelar de suspensió d'obres, que han motivat un gran nombre d'actuacions per part de l'Agència respecte a anys anteriors (108 reiteracions, 69 multes coercitives i 66 suspensions, front de 18, zero i cap, respectivament, en 2015).

Al marge d'això, l'exercici passat s'ha caracteritzat per un important augment d'alguns dels índex de l'activitat de l'Agència, fruit tant de la millor disponibilitat de mitjans personals, com de la intensificació de les tasques del personal existent, com de la reactivació generalitzada de l'activitat econòmica vinculada a la construcció, molt probablement en connexió amb la proliferació dels lloguers en sòl rústic. Tot i això, si en 2015 es registraren 59 denúncies, en 2016 han estat només 40; xifres molt allunyades de les 94 formulades l'any 2012, seguint l'orientació decreixent dels darres anys. 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 229, nombre molt per damunt dels 169 iniciats l'any 2015, la qual cosa inverteix la tendència a registrar un total anual d'infraccions que anava minvant des de 2011. D'aquestes, un 69,86% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, un 24,01% en sòl rústic protegit, i únicament un 6,11% 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 169 procediments sancionadors i de demolició, xifra molt superior -quasi quatre vegades major- a la de l'exercici anterior (43).

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 56 sancions per una quantia total de 1.707.817,78 euros, quan en 2015 havien estat 21 multes per valor de 999.431,96 euros. Això, juntament amb 300.497 euros provinents de multes coercitives, més recàrrecs, ha representat un total de 2.062.092,29 euros en drets reconeguts durant 2016.

Paral·lelament, s'han dictat 22 ordres de reposició, front les 16 de l'any passat. Per un altre costat, durant 2016 s'han executat 26 demolicions, dada històrica atès que els cinc anys anteriors se n'havien materialitzat 19 (6 el 2011, 5 el 2012, 5 el 2013, 3 el 2014 i cap el 2015). D'aquestes 26, 7 corresponen a demolicions fetes pels infractors abans d'acabar el procediment, 18 a ordres acatades dins del termini concedit a l'efecte, i en un cas a una executada fora del termini atorgat.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 563 inspeccions de disciplina urbanística, i 12 de disciplina de litoral, un total de 575 (front a les 265 de 2015), que representa la xifra més alta en tota la història del nostre organisme; tot això en execució del pla anual d'inspecció que programa i coordina la tasca dels inspectors de l'Agència.

Els nou municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència (que seran tretze a partir de l'1 de gener de 2017) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 335 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 142 expedients informatius, després transformats en 126 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 33 multes per un valor total de 1.185.175,26 euros, i s'han ordenat 12 demolicions.

2. ASPECTES GENERALS

2.1. OBJECTE I FUNCIONS

L'Agència de defensa del territori de Mallorca (fins gener de 2017, 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 en matèria urbanística. En concret, els seus Estatuts li encomanen les següents funcions:

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

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

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

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

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

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

El 26 d'abril de 2012, per Decret de President de l'Agència es va convocar novament la cobertura de la plaça del Director gerent, a la qual varen optar vuit persones, però sense que s'arribàs a resoldre el procediment de designació. No va ser fins la convocatòria de 14 d'agost de 2015 quan es va poder triar un Director gerent amb caràcter definitiu, el Sr. Bartomeu Tugores Truyol, que va prendre possessió del càrrec l'1 de desembre de 2015.

Finalment, per acord de 13 d'octubre de 2016 el Ple del Consell de Mallorca aprovà inicialment la reforma dels Estatuts de l'Agència –modificant, entre altres coses, la seva denominació, les seves competències i la composició del Consell de Direcció–, la qual va esdevenir definitiva mitjançant acord de 17 de gener de 2017 (publicat al BOIB núm. 9, de 21 de gener de 2017, i que refon totes les anteriors modificacions).



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

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. A partir de l'esmentada reforma estatutària de l'any 2011, els seus membres passaren a ser 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 darrera reforma dels Estatuts, en vigor a partir de 2017, preveu en canvi que els vocals siguin vuit en representació dels grups polítics del Consell de Mallorca i vuit en nom dels Ajuntaments (designats per la FELIB, la meitat dels quals, com a mínim, han de ser de municipis adherits a l'Agència). Se suprimeixen els vocals tècnics del Consell de Mallorca, i s'afegeix, amb veu però sense vot, el director o directora insular competent en matèria d'urbanisme.

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, Consellera Executiva de Territori i Infraestructures.

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 (cinc, a partir de 2017), a proposta del conseller executiu o consellera executiva competent en matèria d'urbanisme, oït prèviament el Consell de Direcció. Com s'ha dit abans, 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 vigent per a l'any 2016, 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), preveia 25 places de funcionari adscrites a aquest organisme. D'aquestes, durant 2015 únicament 19 estaven dotades. Degut a diverses vacants produïdes, a 31 de desembre de 2015 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 18 d'un total dels 25 prevists a la RLT.

Durant 2016 s'han cobert dues places d'inspector que estaven vacants, així com la de cap de servei, i la de cap de secció executiva i cap de secció administrativa, aquestes tres darreres mitjançant comissió de serveis; tot i que la plaça de cap de secció jurídica quedà vacant per passar el seu titular a ocupar la de cap de servei. A més a més, el 26 de febrer de 2016 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar un programa per a l'execució de les tasques singulars imposades transitòriament per la Llei 2/2014, d'ordenació i ús del sòl, i per a l'actualització en la instrucció dels expedients de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat en sòl rústic protegit, mitjançant el qual va ser possible contractar quatre tècnics d'administració general (TAGs) i dos auxiliars.

Com a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2016 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 27.

Cal afegir també que, per acord del Ple del Consell de Mallorca de 9 de febrer de 2017 (BOIB núm. 18/2017, d'11 de febrer), es va aprovar una modificació de la RLT que suposa augmentar el personal de l'Agència amb un lletrat, sis TAGs i dos auxiliars.

2.5. PRESSUPOSTS

El 30 d'octubre de 2015 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 23 de desembre de 2015 (BOIB núm. 187, de 26/12/2015), els següents pressuposts per a l'exercici 2016:

INGRESSOS

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos.....	718.500,00 €
Reingrés Treballs d'enderroc.....	50.000,00 €
Capítol 4: Transferències corrents	615.000,00 €
Capítol 8: Reintegrament bestretes personal.....	6.000,00 €
TOTAL INGRESSOS	1.389.500,00 €

DESPESES

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal	1.134.354,68 €
Capítol 2: Béns i Serveis	229.145,32 €
OPERACIONS DE CAPITAL	
Capítol 6: Inversions	20.000'00 €
Capítol 8: Bestretes personal	6.000'00 €
TOTAL DESPESES	1.389.500,00 €

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.

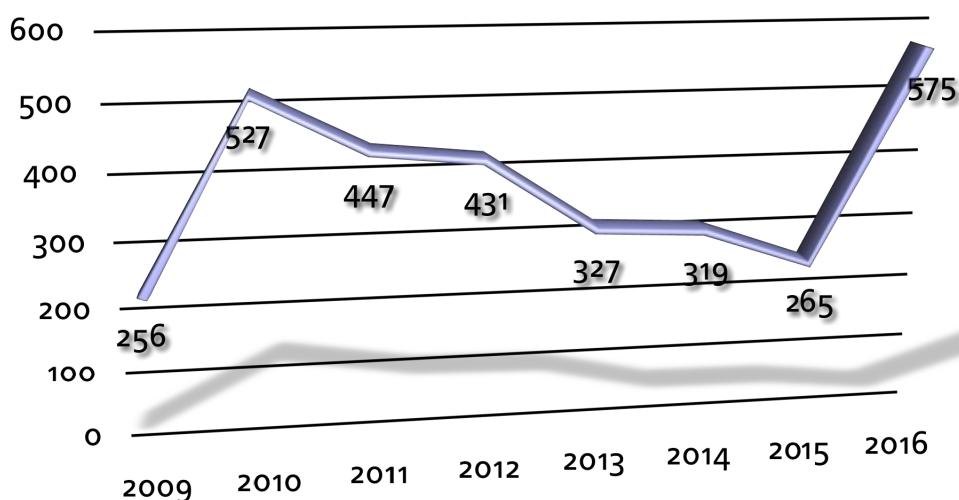
3.1.1 Denúncies

Durant l'any 2016 s'efectuaren davant l'Agència un total de 40 denúncies (per 59 el 2015), de les quals 9 provenien de diversos organismes públics i la resta (31) de particulars. Es tracta de la xifra més baixa registrada en els darrers anys, per davall fins i tot de les 57 denúncies de l'any 1993. Encara que això es podia atribuir abans a la disminució de l'activitat lligada a la construcció, fruit de la crisi econòmica, que feia que les obres en execució fossin molt escasses, no és ja tan clar que actualment aquesta circumstància continuï causant que el nombre de denúncies hagi descendit tan notablement. Aquesta davallada afecta tant a les denúncies formulades per la ciutadania com per altres administracions (que foren 17 l'any 2015, 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, gaudia durant 2016 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.

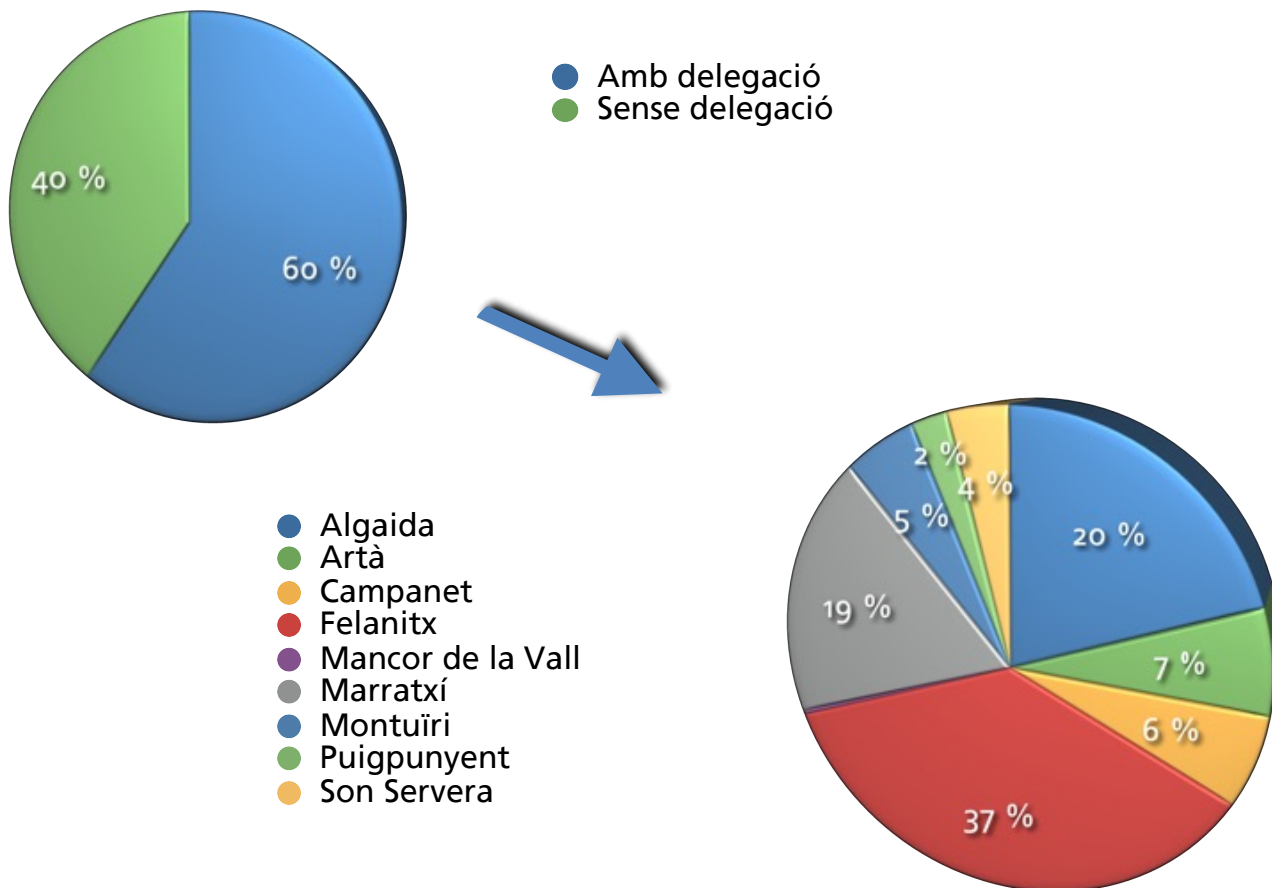


En exercici de tals potestats, s'han aixecat un total de 575 actes d'inspecció durant 2016, 563 en relació amb infraccions urbanístiques i 12 respecte a infraccions de litoral. Aquest nombre és manifestament superior al de l'any passat (265), i de fet suposa el major registre assolit des

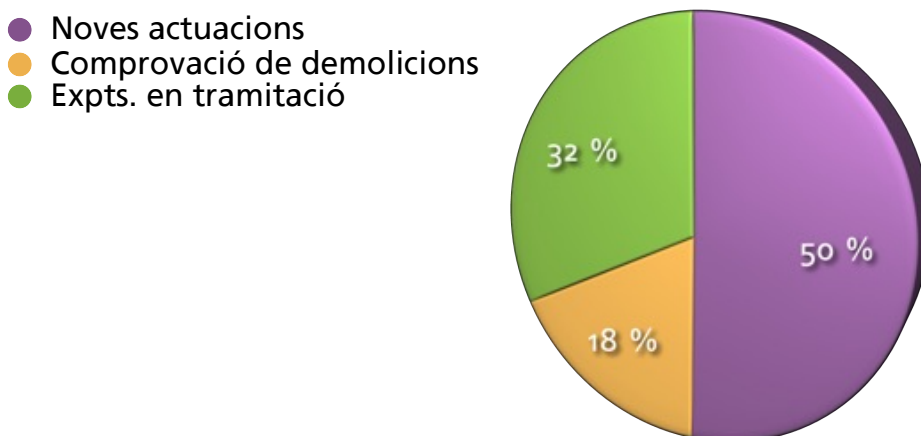
de la creació de l'Agència, fruit tant de disposar d'una major plantilla d'inspectors com de l'augment general de l'activitat del nostre organisme.

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 corresponents a noves actuacions, les fetes per comprovar si s'havien acatat ordres de demolició ja dictades, i les restants duites a terme durant la tramitació d'expedients ja encetats, que es distribueixen d'aquesta manera:



3.1.2.2 Pla Anual d'Inspeccions 2016

L'article 14.1.h) dels Estatuts de l'Agència disposa que el Consell de Direcció ha d'aprovar un Pla anual d'inspecció urbanística, que té per objecte programar i coordinar les actuacions

inspectores de l'Agència en l'exercici de les seves funcions de control de les infraccions urbanístiques. El darrer Pla s'havia aprovat en el Consell de Direcció de 7 de juny de 2011, i des d'aleshores la seva vigència s'havia anat prorrogant implícitament.

El nou Pla fou aprovat per acord del Consell de Direcció de 27 de maig de 2016, i es pot consultar a http://adtmallorca.net/pdf/pla_insp2016.pdf. En primer terme, prioritza la pràctica de les inspeccions segons:

- 1) Tenguin per objecte la paralització d'obres en curs d'execució.
- 2) Calguin per a l'inici de procediments sobre infraccions amb risc de prescriure.
- 3) Es duguin a terme per evitar la caducitat d'expedients en tramitació.
- 4) Siguin per comprovar la reposició voluntària a efectes d'imposar multes coercitives o d'iniciar les actuacions d'execució subsidiària.
- 5) Es tracti d'infraccions en municipis amb conveni signat amb l'Agència.
- 6) Facin referència a infraccions dins sòl rústic protegit.

Al marge de les denúncies i les peticions raonades d'altres administracions, el Pla especifica que les fonts d'informació que poden donar lloc a efectuar inspeccions d'ofici en sòl rústic són:

- 1) Les obres detectades amb motiu d'inspeccions, per infraccions diferents de les que motivaren aquelles.
- 2) Les fotografies o vídeos aeris.
- 3) Les resolucions dictades o els informes emesos pel Consell de Mallorca, que deneguin o arxivin sol·licituds d'interès general, que informin desfavorablement la implantació de l'ús d'habitatge, o que deneguin cèdules d'habitabilitat.
- 4) Les dades procedents de la Gerència Regional del Cadastre.
- 5) Les resolucions desfavorables de la Comissió Balear de Medi Ambient.
- 6) Les notícies periodístiques.

Al mateix temps, el Pla inclou una divisió de Mallorca per zones i la prioritització de les actuacions d'acord amb un índex de qualificació.

Quant a aquest barem, anomenat IQA (Índex de Qualificació d'Actuacions), 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.

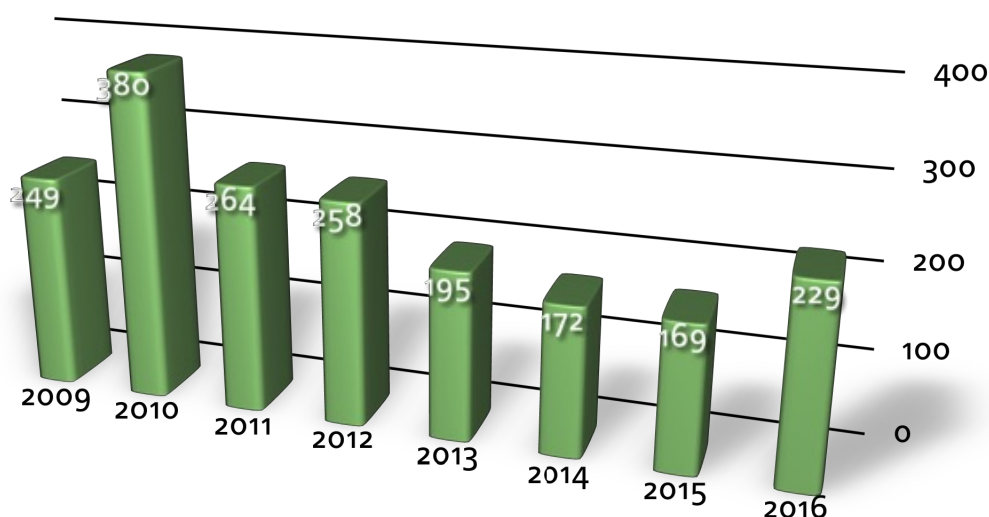
Això es complementa amb un ordre de prelación per a la incoació dels expedients que és el següent:

- 1) Expedients en sòl rústic amb risc de prescripció de la infracció.
- 2) Expedients en sòl rústic en què s'hagi ordenat la suspensió de les obres.
- 3) Expedients en sòl rústic que tinguin l'IQA més alt, prioritant els dels municipis amb conveni signat amb l'Agència.
- 4) Expedients en sòl urbà, segons el seu IQA.

Finalment, s'estableix com a criteri per al trasllat al Ministeri Fiscal dels fets amb indicis d'il·lícit penal que es tractin d'obres de nova planta que suposin la implantació d'usos expressament prohibits en els sòls rústics, considerant-se igualment nova planta a tal efecte les ampliacions que superin el 50% de l'edificabilitat o el volum existents.

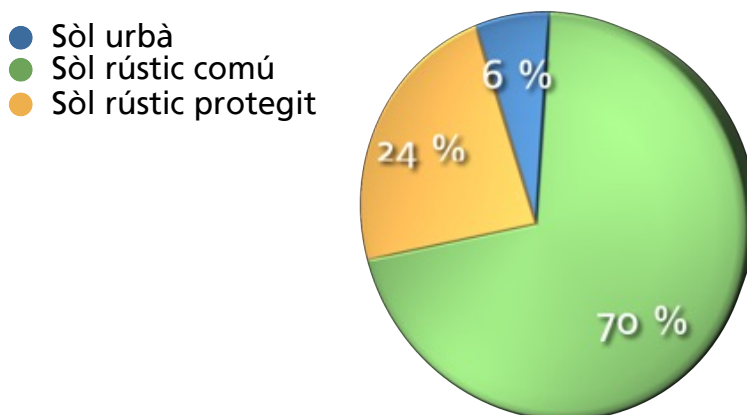
3.1.3 Expedients informatius

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2016 s'obriren 229 expedients informatius, una xifra bastant superior a la de l'any 2015 (amb 169 expedients), invertint la tendència dels darrers exercicis a la reducció del nombre d'infraccions registrades.



D'aquests, 160 expedients es varen incoar respecte a obres ubicades en sòl rústic comú (un 69,86%), i 55 (un 24,01%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT). Els 14 expedients restants (un 6,11%) corresponen a sòls urbans o són supòsits en què no s'ha pogut determinar la qualificació dels terrenys. Com es veu, durant 2016 ha quedat ben palesa la vocació de

l'Agència d'actuar especialment en els sòls rústics, en consonància amb exercicis anteriors, i a diferència de l'anomalia registrada en 2015.



3.1.4 Mesures cautelars de suspensió

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 ordenar la suspensió de les obres abans del començament pròpiament dit dels expedients, si bé la Llei 39/2015 limita després la seva efectivitat quan estableix al seu article 56.2 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 2016 s'han dictat 66 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. En una d'elles, a més a més, es va haver de procedir al precintament de les obres per no haver-se suspès l'activitat en el termini de dos dies legalment previst. Al marge d'aquesta incidència, totes les ordres de suspensió han estat acatades pels infractors i no ha estat necessari la imposició de cap multa coercitiva per assegurar-ne el compliment.

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 2016 es va demanar la revisió d'ofici davant els ajuntaments corresponents de tres llicències municipals, atès que s'havien concedit per a la construcció d'habitatges en sòl rústic incomplint les condicions legalment previstes.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2016 s'incoaren 7 nous expedients.

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, d'acord amb 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 2016 això ha afectat a 186 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 63 expedients per subrogació (un 37,27% del total), a la vegada que s'imposaren 37 sancions (un 66,07%) i s'ordenaren 10 demolicions derivades d'aquests procediments (el 45,45%). 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, si més no pel que fa als expedients incoats.

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 foren Artà i Felanitx, que el signaren el 18 de desembre de 2015 i va entrar en vigor l'1 de gener de 2016, i Mancor de la Vall, que el signà el 8 d'abril de 2016 i entrà en vigor el 17 d'abril de 2016. A final del mateix any, Alaró, Bunyola, Santa Maria del Camí i Sóller també signaren els seus respectius convenis, però la seva vigència és a partir ja de 2017.

Després de la signatura de cada un dels convenis s'ha acordat amb els municipis un protocol de coordinació per articular millor les funcions de cada administració. Així, s'ha decidit que els ajuntaments trametan tot d'una les denúncies que rebien dels particulars emplenant un fulla-model amb les dades mínimes de la infracció i dels presumptes responsables, acompanyat d'una fotografia del lloc dels fets. A la vegada, tota inspecció que faci l'Agència

arran de denúncies presentades directament a ella serà tramesa per correu electrònic a l'ajuntament, que així en tindrà coneixement i podrà donar millor resposta a les eventuais llicències de legalització que es puguin presentar.

3.2.3.2 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2016, són tretze 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
Mancor de la Vall	13/01/16	10/03/16	08/04/16	16/04/16
Alaró	28/01/16	10/11/16	20/12/16	31/12/16
Bunyola	19/05/16	12/12/16	20/12/16	31/12/16
Santa Maria del Camí	15/09/16	12/12/16	20/12/16	31/12/16
Sóller	8/03/16	10/11/16	20/12/16	31/12/16

Val a dir també que enguany aquests municipis es varen veure beneficiats dins la convocatòria de subvencions per al 2016 del Consell de Mallorca adreçades als municipis de Mallorca de població inferior als sis mil habitants per a la finalització dels treballs d'adaptació del planejament urbanístic municipal al Pla territorial insular de Mallorca (BOIB núm. 66, de 26/05/2016); 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 2016 l'Agència va obrir un total de 142 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 62% del total), que després suposaren la incoació de 106 procediments sancionadors i de demolició (el 62,72 %). Igualment, això es va traduir en la imposició de 19 sancions (un 33,92%) i en haver-se ordenat 12 demolicions (el 54,54%). 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.



Signatura amb Artà (18/12/2015)



Signatura amb Felanitx (18/12/2015)



Signatura amb Mancor de la Vall (08/04/2016)



Signatura de convenis el 20/12/2016



Signatura amb Alaró (20/12/2016)



Signatura amb Bunyola (20/12/2016)



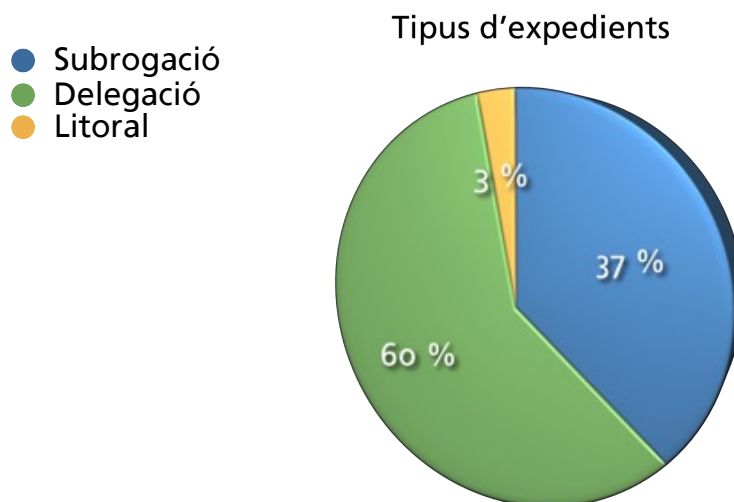
Signatura amb Santa Maria del Camí (20/12/2016)



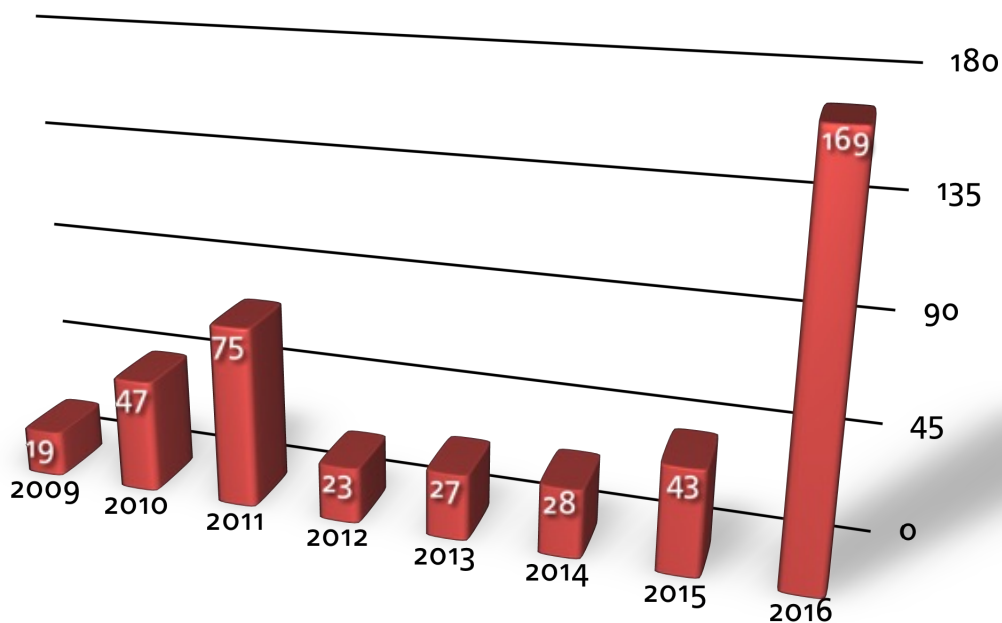
Signatura amb Sóller (20/12/2016)

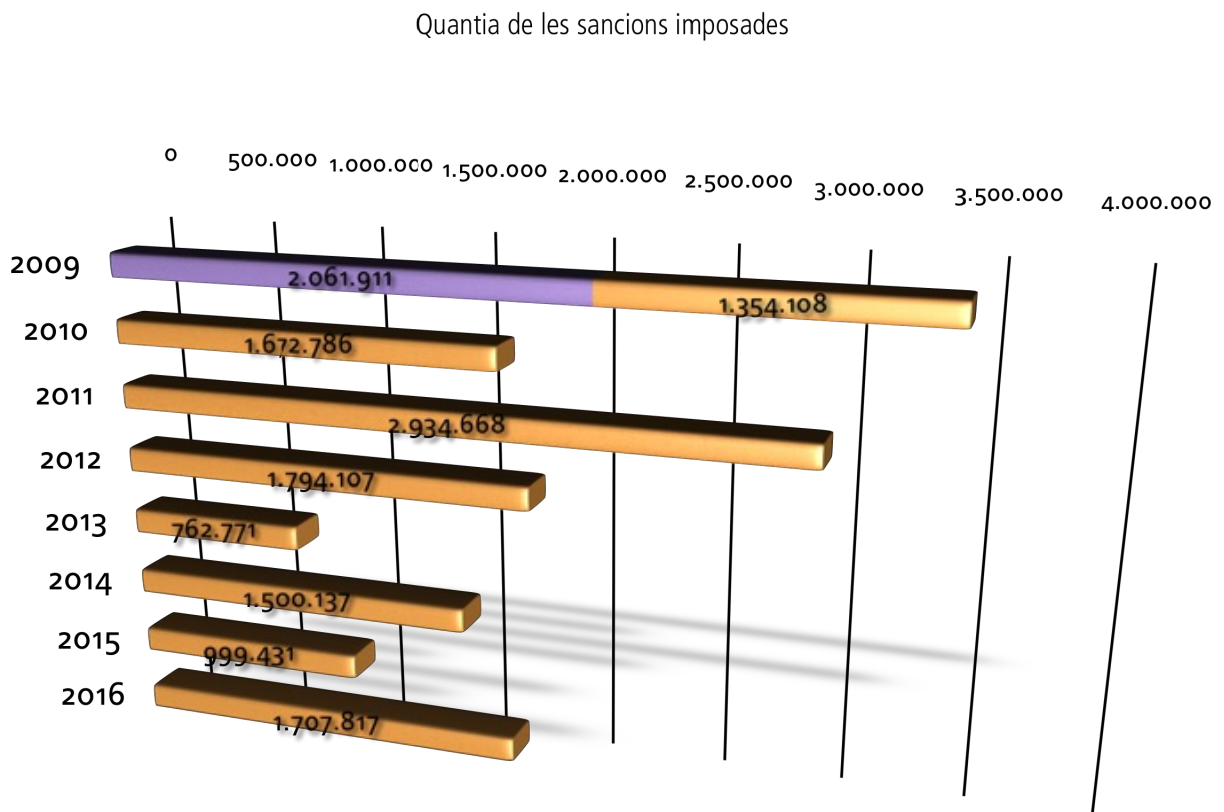
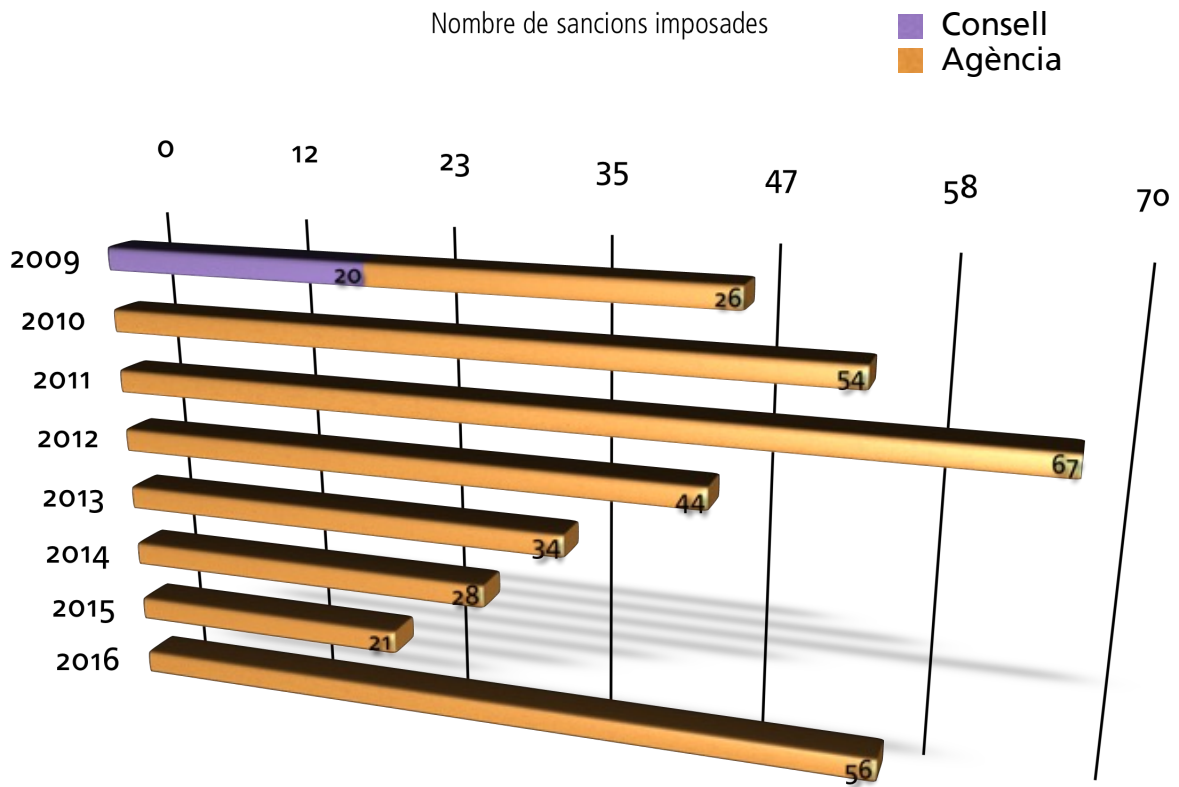
3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats

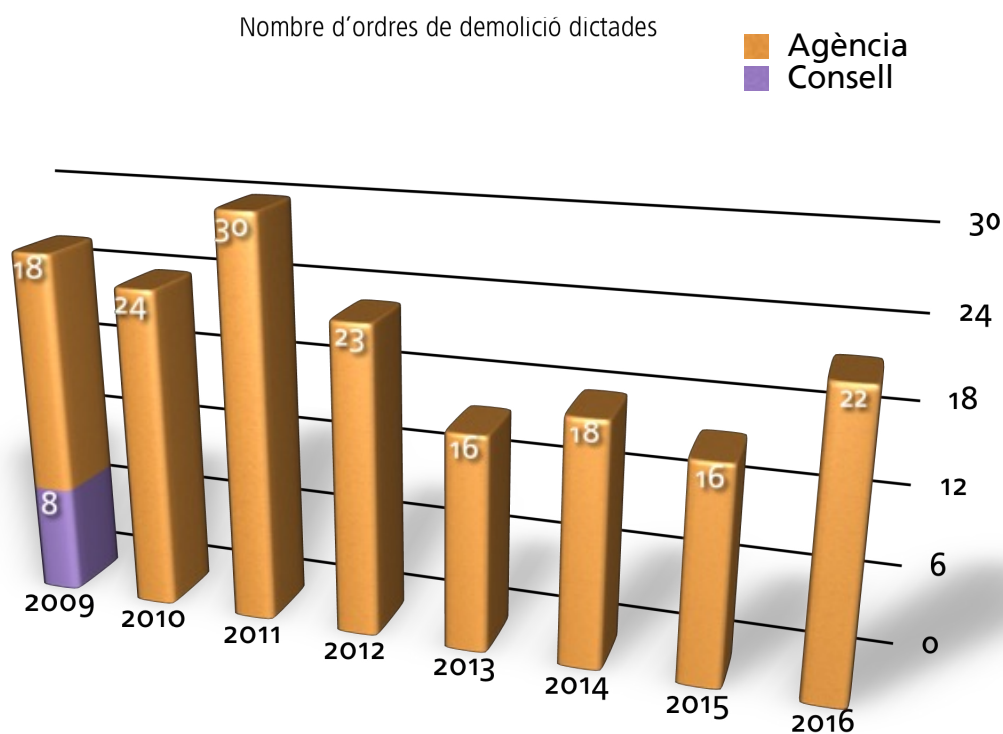
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2016 es poden resumir en 229 expedients informatius oberts, 169 procediments sancionadors i de demolició incoats, 56 sancions imposades per un valor total de 1.707.817,78 €, 69 multes coercitives per un total de 300.497 €, i 22 ordres de demolició adoptades.



Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats







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

Tipus d'infracció	Nombre	Percentatge
Edificacions sense llicència	66	28,82 %
Habitatges sense llicència	64	27,94 %
Reformes i/o ampliacions	30	13,10 %
Tancaments de parcel·les	6	2,62 %
Obres no ajustades a llicència	4	1,74 %
Llicències irregulars	3	1,31 %
Tala d'arbres	1	0,43 %
Actuacions sense interès general	1	0,43 %
Altres (inclou mixtes)	54	23,58 %
Total d'expedients:	229	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	11	5,39 %	70,09 %
1.000-3.000 m ²	35	17,15 %	
3.000-5.000 m ²	34	16,66 %	
5.000-10.000 m ²	48	23,52 %	
10.000-14.000 m ²	15	7,35 %	
14.000 – 28.000 m ²	37	18,13 %	29,90%
> 28.000 m ²	24	11,76 %	
Total d'expedients:	204	100%	100%

A tot això s'ha d'afegir que s'han elaborat un total de 35 informes respecte a sol·licituds de llicències de legalització o de demolició presentades davant els ajuntaments amb motiu de la incoació per part de l'Agència d'expedients d'infracció urbanística, als efectes de concretar si abasten o no les obres que són objecte d'aquests. Això és conseqüència del que disposa l'article 371.4 del Reglament general de la LOUS per a l'illa de Mallorca, d'acord amb el qual en el procediment d'atorgament de llicència urbanística, s'ha de donar trasllat de la sol·licitud i, si escau, del projecte, a les administracions públiques afectades, per tal que en el termini d'un mes emetin informe sobre els aspectes de la seva competència.

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 2016 s'han interposat un total de 33 nous recursos d'alçada contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (19 l'any 2015), i se n'han resolt 43 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2016), un més que en 2015. Igualment, s'han deduït 20 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència, 15 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	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
2016	2.062.092,29 €	166.984,25 €	8,09
Totals	12.985.697,14 €	2.307.199,73 €	17,76

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

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.

Durant 2015 no es va registrar 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. En canvi, en 2016 han estat 7 les demolicions duites a terme pels infractors abans de concloure el procediment, 18 les ordres que s'han acatat dins del termini contingut en l'acord que ordena la reposició de les obres, i una demolició s'ha executat un cop transcorregut aquest termini.

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 reiteraren 18 mitjançant sengles acords del Consell de Direcció de l'Agència dictats en 2015, dins un procés sistemàtic de reiteració que s'ha perllongat durant 2016 amb l'adopció de 108 nous acords.

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. En aquest sentit, i a la vista de no haver-se executat la demolició dins del nou termini concedit, s'han imposat 69 multes coercitives als destinataris dels acords de reiteració, per un valor total de 300.497€.

La combinació de la reiteració d'ordres de reposició (amb la possibilitat, en la majoria de casos, d'acollir-se a la reducció del 80% de la sanció imposada si s'executen dins el termini reiterat) i de les multes coercitives està produint efectes immediats, sent la principal causa de l'espectacular augment de les demolicions que s'ha produït en el 2016 i que ha de tenir la seva continuació en les dades de 2017.

3.4.4 Execució subsidiària d'ordres de reposició

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 2016 no s'ha duit a terme cap execució subsidiària per part de l'Agència, encara que s'han continuat els tràmits perquè siguin executades les demolicions que resten pendents de l'esmentat acord de 14 de març de 2008.

3.5 ALTRES ACTIVITATS

3.5.1 Modificació dels Estatuts

El Ple del Consell Insular de Mallorca, en la sessió de 10 de novembre de 2008, va aprovar definitivament la creació i els Estatuts de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca. Posteriorment, aquests foren modificats mitjançant els acords del Ple de 5 de febrer de 2009 i 12 de gener de 2012.

Un cop transcorreguts més de set anys des de la creació de l'Agència i més de tres anys des de la darrera modificació dels Estatuts, diverses circumstàncies aconsellaren dur a terme una sèrie de modificacions dels Estatuts. Aquesta reforma es va aprovar inicialment per acord del Ple del Consell de Mallorca de 13 d'octubre de 2016, el qual, després d'estimar-se la única al·legació formulada, es va elevar a definitiu mitjançant l'acord de 12 de gener de 2017, publicat en el BOIB núm. 9, de 21 de gener de 2017.

Succintament, la reforma ha consistit en:

- a) Canviar la denominació de l'entitat d'*Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca* a *Agència de defensa del territori de Mallorca*.
- b) Suprimir les competències de l'Agència per exercir 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.
- c) Incloure dins les competències de l'Agència la imposició de multes coercitives i altres novetats introduïdes per la LOUS.
- d) Canviar el règim de recursos contra els actes dels òrgans de l'Agència, passant de recurs d'alçada a recurs potestatiu de reposició.
- e) Incloure en el contingut dels convenis de delegació de competències municipals la possibilitat de què els ajuntaments dictin ordres de suspensió d'obres amb caràcter previ a l'inici dels procediments.
- f) Preveure que els ajuntaments puguin sol·licitar informe a l'Agència durant la tramitació de les sol·licituds de llicències de legalització o de demolició o restitució relatives als expedients de disciplina urbanística que tramita l'Agència.
- g) Modificar la composició del Consell de Direcció, de manera que resta integrat pel President o Presidenta de l'Agència, vuit vocals en representació dels grups polítics del Consell de Mallorca, vuit vocals en representació dels ajuntaments (nomenats per la FELIB), i, amb veu però sense vot, el Director gerent, el Director Insular d'Urbanisme, un representant de la FELIB, el secretari de l'Agència, i el seu cap de servei.
- h) Considerar com a òrgan directiu únicament al director gerent, i determinar que ha de ser el Consell de Direcció l'òrgan que resolgui respecte a la concessió de subvencions.
- i) Fer públiques les sessions del Consell de Direcció.
- j) Ampliar de quatre a cinc anys la durada del càrrec de Director gerent.
- k) Regular millor el repartiment dels excedents de l'Agència entre els municipis amb conveni signat.
- l) Incloure una disposició transitòria que preveu l'adaptació dels convenis vigents a les noves previsions dels Estatuts.

3.5.2 Desenvolupament de normativa

Per Resolució del Conseller de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears de 2 de març de 2017 es va sotmetre a informació pública l'Avantprojecte de la Llei d'urbanisme de les Illes Balears, la tramitació del qual s'espera que conclouï durant 2017. No cal dir que aquesta nova norma tindrà una marcada incidència en les tasques de l'Agència, atès que, entre d'altres aspectes, suposarà la derogació de la vigent Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. En aquest sentit, des de l'Agència s'han fet durant 2016 nombroses aportacions i suggerències al text a efectes de millorar tècnicament les seves disposicions, moltes d'elles finalment incorporades a l'avantprojecte.

3.5.3 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. No obstant això, es constata en els darrers anys una minva important d'aquest tipus de peticions (1 en 2015), fins a l'extrem que durant 2016 no se n'ha registrada cap.

3.5.4 Internet

Des d'abril de 2011 l'Agència disposa de pàgina web pròpia, ubicada inicialment 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.

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. Actualment, des de febrer de 2017 té una nova adreça: <http://adtmallorca.net>.

Al llarg de 2016 s'hi han incorporat nous continguts relacionats amb el compliment tant de la normativa en vigor en matèria de transparència, com del Codi ètic de bon govern i transparència del Consell Insular de Mallorca, reorganitzant la documentació relativa a la informació institucional, organitzativa i de planificació, a la informació de rellevància jurídica, i a la informació econòmica, pressupostària i estadística. Per una altra banda, s'han inclòs accessos directes a la web del Consell de Mallorca per al dipòsit telemàtic de garanties davant la Tresoreria i al sistema de pagament telemàtic de rebuts i taxes. Finalment, s'han obert comptes de l'Agència tant a [Facebook](#) com a [Twitter](#), des de les quals s'informa per aquestes xarxes socials (així com des de [YouTube](#), ja existent de 2013 ençà) sobre les actuacions de l'Agència i les notícies que aquesta genera.

3.5.5 Actuacions preventives

Dins de les finalitats de l'Agència s'inclou la de la restauració de la realitat física alterada per les infraccions urbanístiques, per la qual cosa molts dels expedients que tramita conclouen en ordres de demolició o de restitució dels terrenys a l'estat anterior. Els residus generats en aquests casos han de rebre la gestió adequada perquè aquesta s'ajusti al que preveu la normativa vigent sobre el seu tractament, recollida en el Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'Illa de Mallorca (BOIB núm. 141/2002, de 23 de novembre).

Per aquest motiu, el 10 de juny de 2016 l'Agència va signar un conveni de col·laboració amb Mac Insular, SL, l'entitat concessionària de la gestió del servei públic de transferència i

tractament de residus de demolició, que cercava evitar la realització d'abocaments il·legals i assegurar la conservació paisatgística de Mallorca.

A tals efectes, l'Agència es comprometia a:

- a) Reconèixer a Mac Insular, SL, la condició d'interessada en els expedients de reposició, a partir del moment en què es dicti l'ordre de demolició.
- b) Incloure en totes les ordres de reposició una referència expressa a l'obligació legal de tractar els residus conforme a la normativa vigent.
- c) Donar trasllat a la concessionària de les llicències per obres de demolició que els ajuntaments comuniquin a l'Agència, així com dels escrits dels particulars anunciant que ja han donat compliment a les ordres de reposició.



Signatura del conveni amb Mac Insular, SL (10/06/2016)

Per la seva banda, Mac Insular, SL, ha de fer el seguiment de totes les obres de demolició comunicades per l'Agència i dur a terme les tasques de tractament i gestió dels residus conformement amb la normativa.

D'aquesta manera, les dues entitats coordinen les seves funcions i es prevé que l'execució per part dels particulars de les ordres de demolició pugui ser a la vegada constitutiva d'infraccions en matèria de tractament dels residus així generats, amb el perjudici que això podria ocasionar al medi ambient.

3.5.6 Presència als mitjans de comunicació

L'augment d'activitat de l'Agència s'ha vist reflectint també amb una major presència en els mitjans de comunicació. Unes 35 notícies de premsa escrita s'han fet ressó de la seva tasca, bàsicament referides a dades generals sobre les activitats de l'Agència, a diverses infraccions greus tramitades per ella, i a les signatures de convenis amb els ajuntaments per a la delegació de competències municipals.

3.5.7 Emissió de certificats

Sovint es reben a l'Agència sol·licituds de certificats sobre "si existeixen o no infraccions urbanístiques" a una determinada parcel·la, generalment vinculades a compravendes de terrenys tant rústics com urbans. Realment, el que es pot certificar des del nostre organisme és si s'ha incoat o no un expedient per tals infraccions, no si aquestes hi són presents o no, que és purament una circumstància de fet per si mateixa indeterminable amb certesa.

En aquest sentit, l'emissió d'aquests certificats s'ha incrementat en els darrers temps, ja que foren 81 les sol·licituds presentades durant 2016, davant de les 61 de 2015 (o les 9 i 11 de 2014 i 2013, respectivament). Sembla que això és un símptoma indicatiu de la reactivació del mercat immobiliari després de la crisi patida des de 2008.

3.5.8 Registre de l'Agència

Un indicador dels fluxos de relació general de l'Agència amb l'exterior, i indirectament d'activitat global, ens el pot donar el nombre total d'entrada/sortida d'escrius, 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	2016
Entrades	852	1.344	1.215	1.035	964	946	944	1.666
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522	1.497	1.276	2.903
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486	2.443	2.220	4.569

* Dades a partir del 8 d'abril.


Com s'observa, les xifres han augmentat sensiblement respecte a les de l'any passat, tant respecte a les entrades com a les sortides, amb valors totals que dupliquen els de 2015.


4. ANNEXOS


4.1 TAULA GENERAL


1.- Nous expedients informatius oberts	229
2.- Expedients informatius oberts per denúncia	40
3.- Expedients informatius oberts d'ofici	190
4.- Expedients arxivats.....	186
5.- Expedients pendents d'incoació	773
6.- Inspeccions totals realitzades	575
7.- Inspeccions de disciplina urbanística	563
8.- Inspeccions de litoral	12
9.- Ordres de suspensió prèvies als procediments	66
10.- Precintament d'obres per incomplir l'ordre de suspensió	1
11.- Expedients sancionadors/de restabliment incoats	169
12.- Expedients incoats per subrogació	63
13.- Expedients incoats per delegació	106
14.- Sancions imposades	56
15.- Quantia de les sancions imposades	1.707.817,78 €
16.- Ordres de reposició dictades	22
17.- Ordres de reposició fermes pendents d'execució	149
18.- Ordres de reposició reiterades	108
19.- Demolicions voluntàries abans d'acabar el procediment	7
20.- Demolicions acatades dins del termini concedit	18
21.- Demolicions acatades fora del termini concedit	1
22.- Ordres de demolició executades subsidiàriament	0
23.- Ingressos a càrrec de demolicions	506 €
24.- Multes coercitives per no acatar l'ordre de reposició	69
25.- Quantia de les multes coercitives imposades	300.497 €
26.- Recursos d'alçada interposats contra l'Agència	33
27.- Recursos d'alçada resolts	43
28.- Recursos d'alçada pendents de resolució	95
29.- Recursos extraordinaris / sol·licituds de revisió contra l'Agència	4
30.- Recursos contenciosoadministratius interposats contra l'Agència ..	20
31.- Llicències municipals impugnades	3
32.- Informes respecte a llicències de demolició/legalització	35
33.- Certificats d'existència o no d'expedients d'infracció urbanística...	81
34.- Entrades en el registre de l'Agència	1.666
35.- Sortides en el registre de l'Agència	2.903


4.2 DADES DELS MUNICIPIS AMB CONVENI


 <p>Campanet</p>	Inspeccions	21
	Expts. informatius	11
	Procediments incoats	5
	Sancions	4
	Quantia	160.687,82 €
	Ordres de demolició	1


 <p>Puigpunyent</p>	Inspeccions	8
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	8
	Sancions	2
	Quantia	116.861,12 €
	Ordres de demolició	1


 <p>Marratxí</p>	Inspeccions	62
	Expts. informatius	24
	Procediments incoats	16
	Sancions	3
	Quantia	9.709,78 €
	Ordres de demolició	1


 <p>Algaida</p>	Inspeccions	66
	Expts. informatius	21
	Procediments incoats	37
	Sancions	14
	Quantia	176.045,24 €
	Ordres de demolició	4

 Son Servera	Inspeccions	13
	Expts. informatius	7
	Procediments incoats	5
	Sancions	1
	Quantia	574.372,98
	Ordres de demolició	1

 Montuïri	Inspeccions	17
	Expts. informatius	4
	Procediments incoats	16
	Sancions	6
	Quantia	131.154,96 €
	Ordres de demolició	2

 Artà	Inspeccions	22
	Expts. informatius	6
	Procediments incoats	5
	Sancions	0
	Quantia	0
	Ordres de demolició	0

 Felanitx	Inspeccions	125
	Expts. informatius	61
	Procediments incoats	29
	Sancions	3
	Quantia	16.343,36 €
	Ordres de demolició	2

 Mancor de la Vall	Inspeccions	1
	Expts. informatius	7
	Procediments incoats	5
	Sancions	0
	Quantia	0
	Ordres de demolició	0



Aquesta obra està subjecta a una llicència de Reconeixement-CompartirIgual 4.0 Internacional de Creative Commons