



Agència de defensa del territori de Mallorca

MEMÒRIA ANUAL D'ACTIVITATS

2017

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	4
2.3.1 Òrgans de govern	4
2.3.2 Organització administrativa	5
2.4. Personal	6
2.5. Pressuposts	7
3. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA	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	10
3.1.3 Expedients informatius	11
3.1.4 Mesures cautelars de suspensió	12
3.2 Tramitació d'expedients	13
3.2.1 Expedients per competències directes	13
3.2.2 Expedients per subrogació	13
3.2.3 Expedients per delegació	14
3.2.3.1 Convenis de delegació de competències	14
3.2.3.2 Municipis delegants	15
3.2.3.3 Expedients tramitats per delegació	15
3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats	17
3.3 Recursos	20
3.4 Execució d'actes	20
3.4.1 Cobrament de sancions	20
3.4.2 Ordres de demolició materialitzades	21
3.4.3 Reiteració d'ordres de reposició	23
3.5 Altres activitats	23
3.5.1 Desenvolupament de normativa	23
3.5.2 Presència als mitjans de comunicació	23
3.5.3 Conferències i seminaris	24
3.5.4 Emissió de certificats	24
3.5.5 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 2017 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 (11 reiteracions, 162 multes coercitives i 36 suspensions, front de 108, 69 i 66, respectivament, en 2016).

Al marge d'això, l'exercici passat s'ha caracteritzat per un important augment de la majoria 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. Prova d'això és l'important nombre de denúncies formulades (100), que romp la tendència a la baixa dels darrers anys, i que s'ha complementat amb 222 procediments incoats d'ofici. Així, pel que fa a nous expedients informatius, s'han incoat un total de 322, nombre molt per damunt dels 229 iniciats l'any 2016, la qual cosa inverteix definitivament la tendència, constatada entre 2011-2015, a registrar un total anual d'infraccions decreixent. D'aquestes, un 75,76% s'han detectat respecte a terrenys qualificats com a sòl rústic comú, i un 24,23% en sòl rústic protegit. Enguany els expedients informatius han donat peu a incoar 203 procediments sancionadors i de demolició, xifra superior a la de l'exercici anterior (169) i que representa un nou màxim històric.

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 110 sancions per una quantia total de 4.026.178,41 euros, quan en 2016 havien estat 56 multes per valor de 1.707.817,78 euros. Xifres aquestes que suposen marques absolutes en els registres de l'Agència. Això, juntament amb 941.011,03 euros provinents de multes coercitives, més recàrrecs, ha representat un total de 5.200.747,05 euros en drets reconeguts durant 2017.

Paral·lelament, s'han dictat 72 ordres de reposició, la xifra més alta mai assolida, front les 22 de l'any passat. Per un altre costat, durant 2016 s'han executat 81 demolicions, dada també rècord, atès que els cinc anys anteriors se n'havien materialitzat només 39 (5 el 2012, 5 el 2013, 3 el 2014, cap el 2015, i 26 el 2016). D'aquestes 81, 40 corresponen a demolicions fetes pels infractors abans d'acabar el procediment, 31 a ordres acatades dins del termini concedit a l'efecte, 9 a demolicions materialitzades pels interessats fora d'aquest termini, i en un cas a una executada subsidiàriament.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 707 inspeccions de disciplina urbanística (front a les 575 de 2016), 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 vint-i-un municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència (vuit dels quals s'han formalitzat durant 2017) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 495 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 227 expedients informatius, després transformats en 154 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 98 multes per un valor total de 3.840.914,87 euros, i s'han ordenat 59 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 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 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). L'1 de desembre de 2017 el Sr. Bartomeu Tugores Truyol va ser novament nomenat Director gerent, per unanimitat de tots els grups polítics del Ple, un cop ja vigent la reforma estatutària.

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 cinc anys (quatre, abans 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 2017 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 inicialment 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. Precisament la darrera modificació de la RLT, aprovada el 9 de febrer de 2017, ha suposat crear una plaça de lletrat a l'Agència que assumeix les funcions que fins ara tenia l'Assessoria Jurídica general del Consell de Mallorca.

2.4. PERSONAL

A 31 de desembre de 2016, quan estava en vigor la Relació de Llocs de Treball (RLT) aprovada el 12 de desembre de 2013 pel Ple del Consell de Mallorca, que preveia 25 places a l'Agència, el nombre de funcionaris efectius d'aquesta era de 27, en virtut també de l'existència d'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. Aquest programa va concloure el 31 de maig de 2017.

Abans, però, 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 suposava augmentar el personal de l'Agència amb un lletrat, sis TAGs i dos auxiliars. En total, la RLT quedava conformada amb 34 places.

Durant 2017 es varen anar cobrint aquests nous llocs, incloent també la plaça de cap de secció jurídica, sense ocupar des de 2016. Particularment destacable és la creació de l'Advocacia de l'Agència, que a partir de novembre de 2017 s'encarrega de la gestió dels recursos contenciosoadministratius interposats contra l'Agència, tasca abans desenvolupada per l'Assessoria Jurídica general del Consell de Mallorca. A la vegada, però, es registraren baixes derivades tant de jubilació com d'altres circumstàncies, que suposaven noves vacants, sense oblidar les novetats legislatives generals i específiques que afectaven a l'Agència, i que obligaren a incorporar un nova auxiliar mitjançant un programa per a l'execució de les tasques singulars imposades transitòriament per l'assumpció de noves funcions en matèria de disciplina urbanística dins l'activitat de l'Agència de defensa del territori de Mallorca i la implantació de l'administració electrònica.

Com a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2017 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 31.

2.5. PRESSUPOSTS

El 28 d'octubre de 2016 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 2016 (BOIB núm. 161, de 24/12/2016), els següents pressuposts per a l'exercici 2017:

INGRESSOS

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos.....	1.417.000,00 €
Reingrés Treballs d'enderroc.....	50.000,00 €
Capítol 4: Transferències corrents	515.000,00 €
Capítol 8: Reintegrament bestretes personal.....	6.000,00 €
TOTAL INGRESSOS	1.988.000,00 €

DESPESES

OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal	1.802.000,00 €
Capítol 2: Béns i Serveis	150.000,00 €
OPERACIONS DE CAPITAL	
Capítol 6: Inversions	30.000'00 €
Capítol 8: Bestretes personal	6.000'00 €
TOTAL DESPESES	1.988.000,00 €

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.

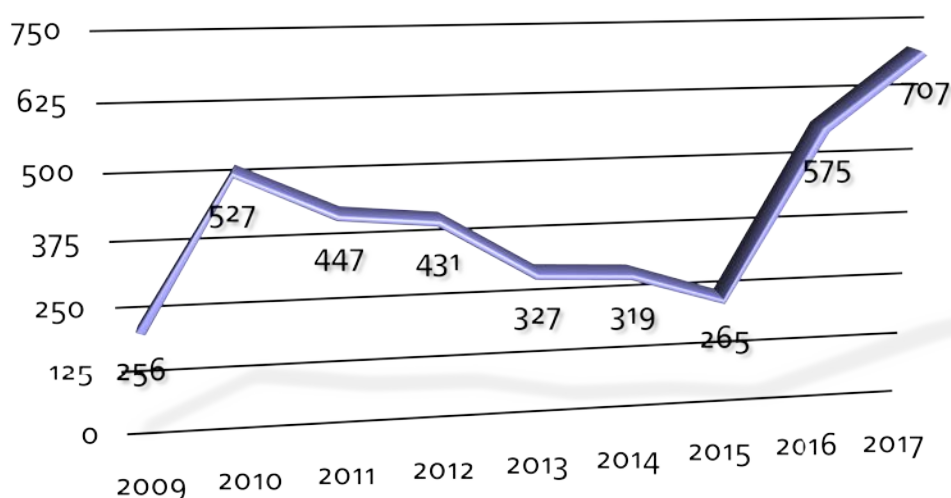
3.1.1 Denúncies

Durant l'any 2017 s'efectuaren davant l'Agència un total de 100 denúncies (per 40 el 2016), de les quals 30 provenien de diversos organismes públics i la resta (70) de particulars. Es tracta d'una xifra que supera en més del doble la de l'exercici anterior, i que trenca la tendència dels darrers anys en la minva progressiva de les denúncies. 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, sembla clar que actualment aquesta circumstància ja no afecta de la mateixa forma. Ja sigui per la rendibilitat obtinguda amb el lloger turístic dels immobles, o per la pròpia repercussió social de l'activitat de l'Agència, el cert és que la patent recuperació de la construcció sembla tenir també el seu reflex en l'augment de les denúncies per infraccions urbanístiques, si més no si ens atenim a les xifres de 2017.

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 fins gener de 2017 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.

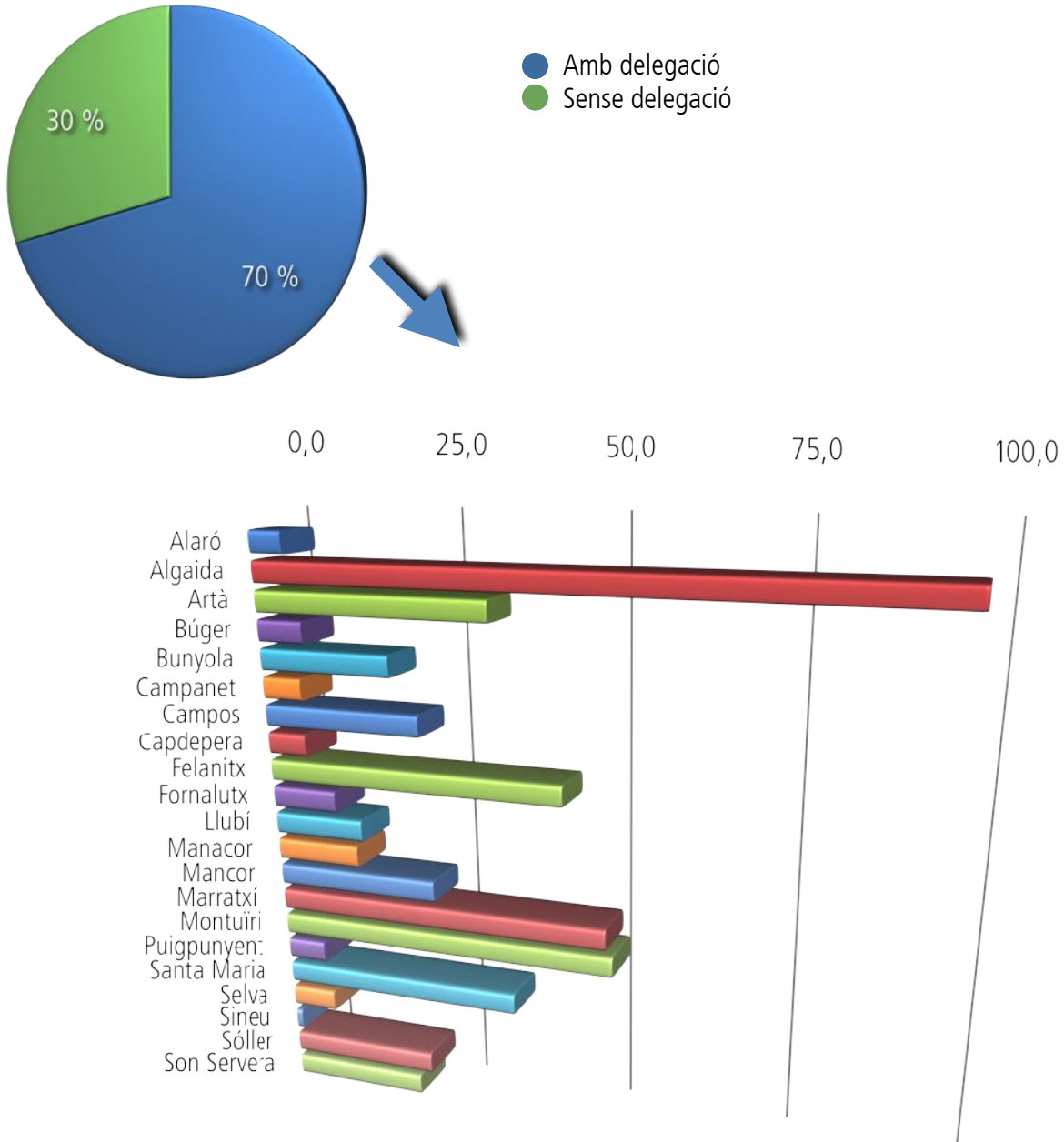


En exercici de tals potestats, s'han aixecat un total de 707 actes d'inspecció durant 2017. Aquest nombre és manifestament superior al de l'any passat (575), i de fet suposa el major

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.

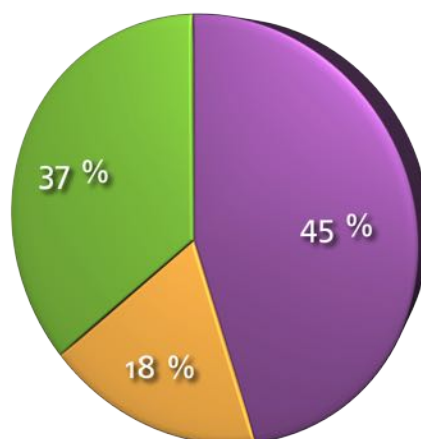
Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:

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:

- Noves actuacions
- Comprovació de demolicions
- Expts. en tramitació



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 fou aprovat per acord del Consell de Direcció de 27 de maig de 2016, amb vigència prorrogada durant 2017, 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.
- 7) Els informes desfavorables emesos per la comissió tècnica prevista al Decret 17/2017.

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:

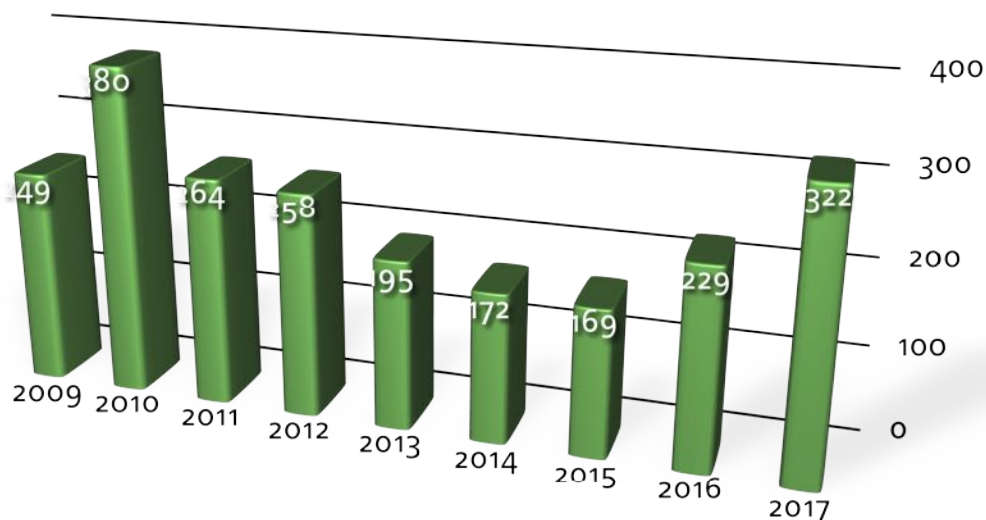
- 1) Expedients en sòl rústic amb risc de prescripció de la infracció.
- 2) Expedients en sòl rústic en què s'hagi ordenat la suspensió de les obres.
- 3) Expedients en sòl rústic que tinguin l'IQA més alt, prioritzant els dels municipis amb conveni signat amb l'Agència.
- 4) Expedients en sòl urbà,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

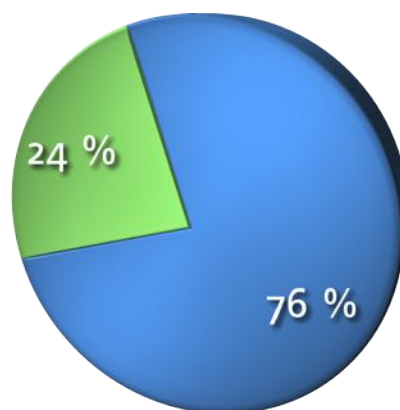
A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2017 s'obriren 322 expedients informatius, una xifra molt superior a la

de l'any 2016 (amb 229 expedients), invertint la tendència dels darrers exercicis a la reducció del nombre d'infraccions registrades.



D'aquests, 222 expedients es varen incoar respecte a obres ubicades en sòl rústic comú (un 75,76%), i 71 (un 24,23%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT). En 2017 ja no s'ha obert cap expedient en relació a sòls urbans. Els 29 expedients restants corresponen a supòsits en què no s'ha determinat la qualificació dels terrenys perquè no s'ha efectuat inspecció.

- Sòl rústic comú
- Sòl rústic protegit



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 2017 s'han dictat 36 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 2017 es va demanar la revisió d'ofici davant els ajuntaments corresponents de dues llicències municipals, atès que s'havien concedit per a actuacions en sòl rústic incomplint les condicions legalment previstes. A més, en un altre supòsit es va interposar un recurs contenciosoadministratiu contra l'ajuntament a la vista que no s'havia accedit dins termini a revisar la llicència en qüestió.

Quant als expedients per infraccions de litoral, durant 2017 ja no s'incoaren nous procediments, atès que des de gener la reforma dels Estatuts de l'Agència va suprimir aquesta potestat de les funcions a ella assignades.

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 2017 això ha afectat a 45 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 106 expedients per subrogació (un 52,21% del total), front als 63 (un 37,27%) de l'any 2016. L'increment percentual és en bona part degut al gran nombre de convenis signats entre l'Agència i els ajuntaments en els darrers temps, que té com a conseqüència que es detectin així infraccions prèvies que no havien estat ateses en via municipal i que provoquen la subrogació de l'organisme supramunicipal.

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 següents 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. Durant l'any passat foren Búger, Selva, Llubí, Capdepera, Fornalutx, Sineu, Campos i Manacor els qui cediren les seves competències a l'Agència, sumant, a finals de 2017, un total de 21 municipis.

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
Búger	24/11/16	09/02/17	07/04/17	13/04/17
Selva	19/01/17	09/02/17	07/04/17	13/04/17
Llubí	17/02/17	08/06/17	23/06/17	01/07/17
Capdepera	06/04/17	08/06/17	23/06/17	01/07/17
Fornalutx	02/06/17	14/09/17	21/09/17	30/09/17
Sineu	03/04/17	14/09/17	21/09/17	30/09/17
Campos	25/05/17	14/09/17	21/09/17	30/09/17
Manacor	11/09/17	09/11/17	30/11/17	02/12/17

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

3.2.3.2 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2017, són vint-i-un els municipis que ja han delegat competències a l'Agència mitjançant la signatura del corresponent conveni. En el quadre de la pàgina anterior es detallen les dates del procés i l'entrada en vigor de la delegació, a l'endemà de la publicació en el BOIB.

3.2.3.3 Expedients tramitats per delegació

Durant l'any 2017 l'Agència va obrir un total de 227 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 70,49% del total), que després suposaren la incoació de 97 procediments sancionadors i de demolició (el 47,78%). 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 del conveni amb Búger (7/04/17)



Signatura del conveni amb Selva (7/04/17)



Signatura del conveni amb Capdepera (23/06/17)



Signatura del conveni amb Llubí (23/06/17)



Signatura del conveni amb Campos (21/09/17)



Signatura del conveni amb Fornalutx (21/09/17)



Signatura del conveni amb Sineu (21/09/17)



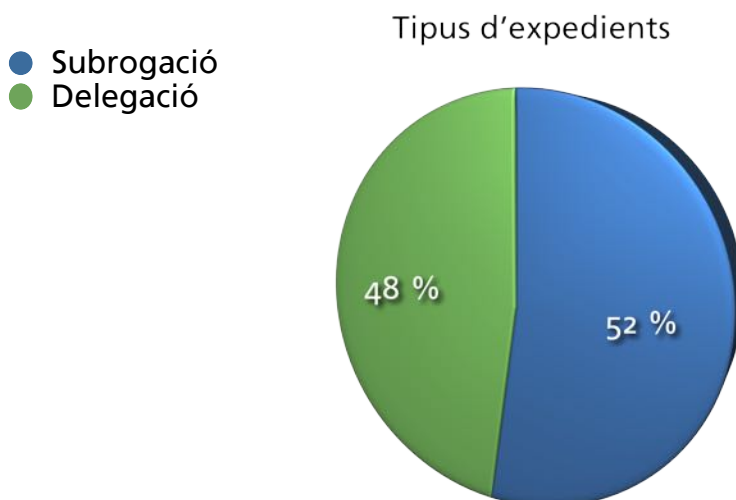
La Presidenta de l'Agència i el Director gerent amb els batles de Fornalutx, Campos i Sineu (21/09/17)



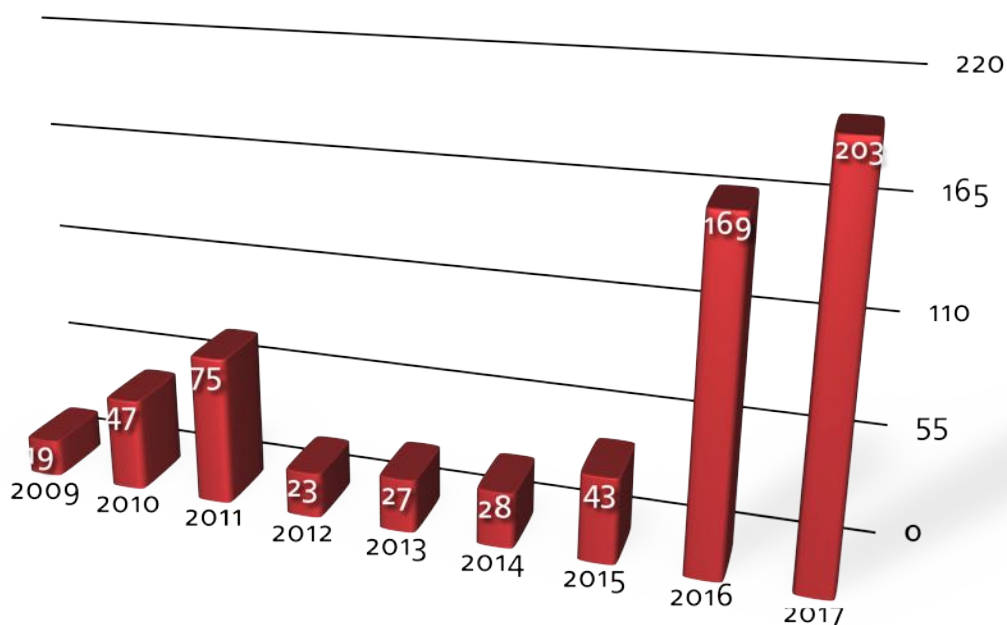
Signatura del conveni amb Manacor (1/12/17)

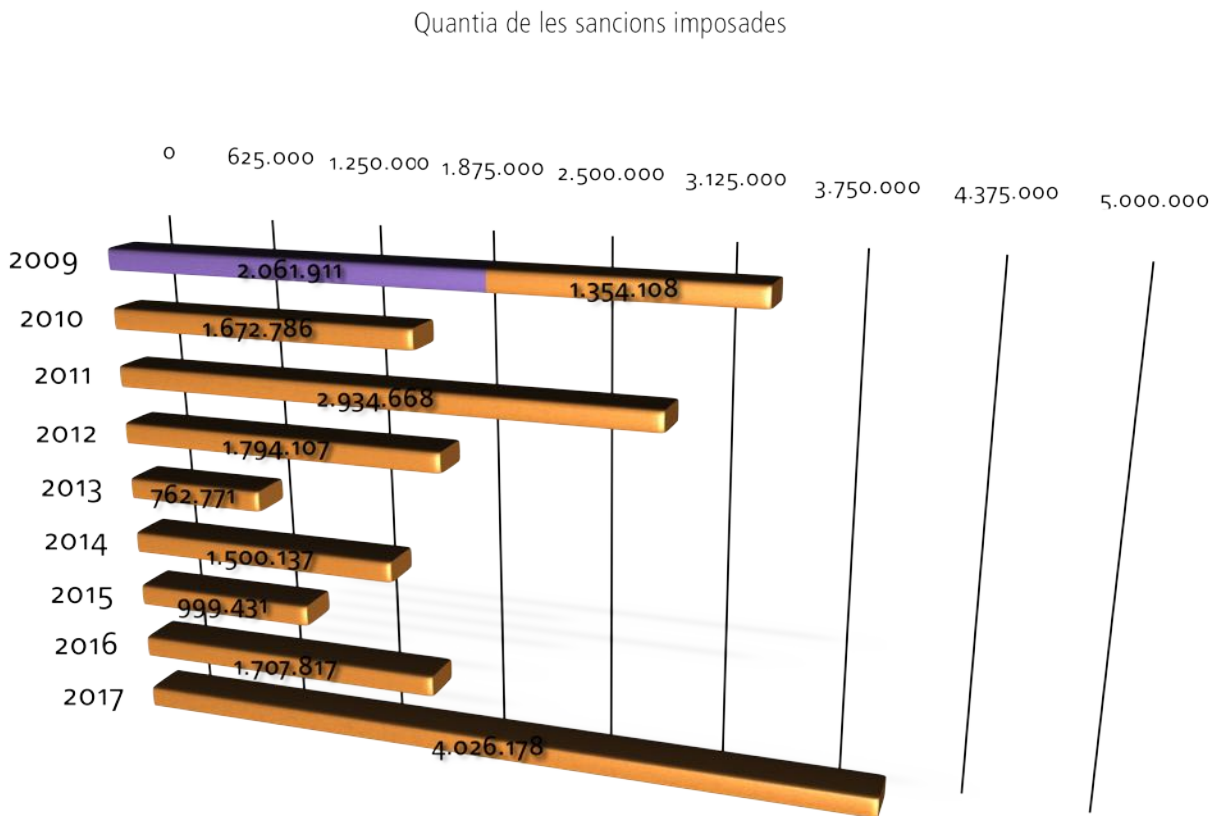
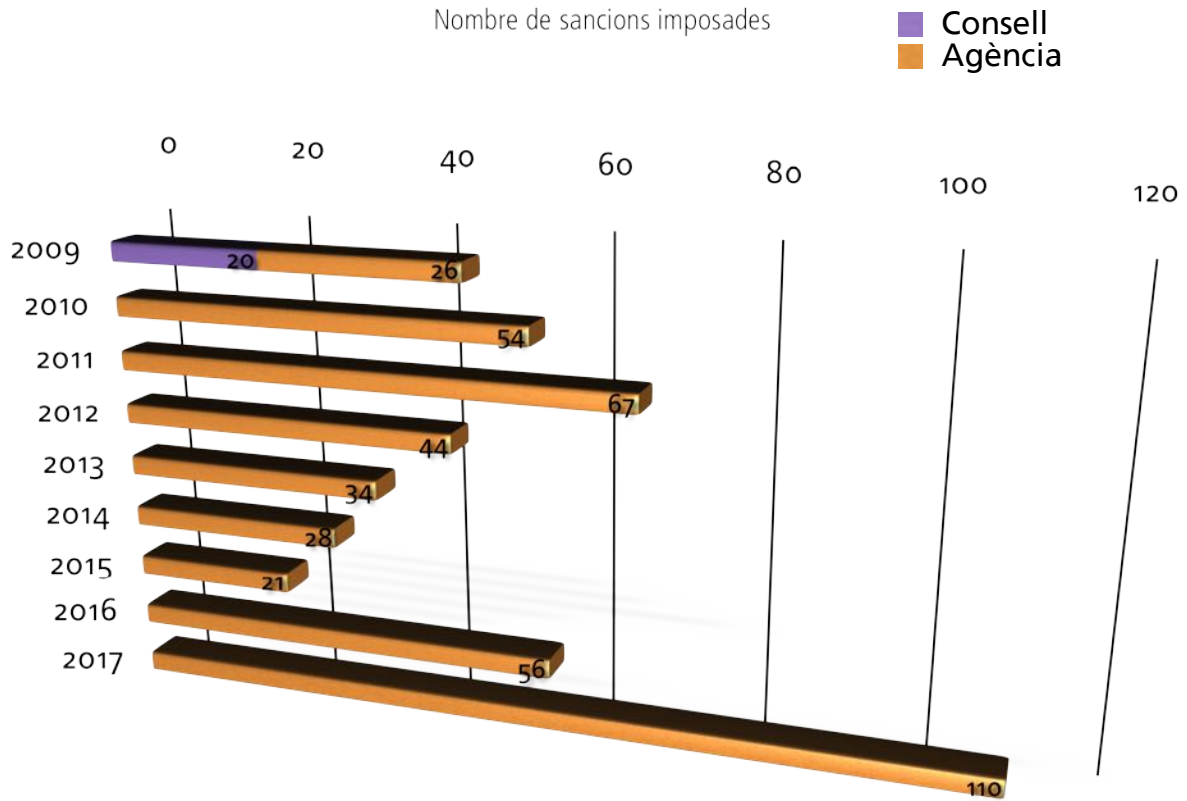
3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats

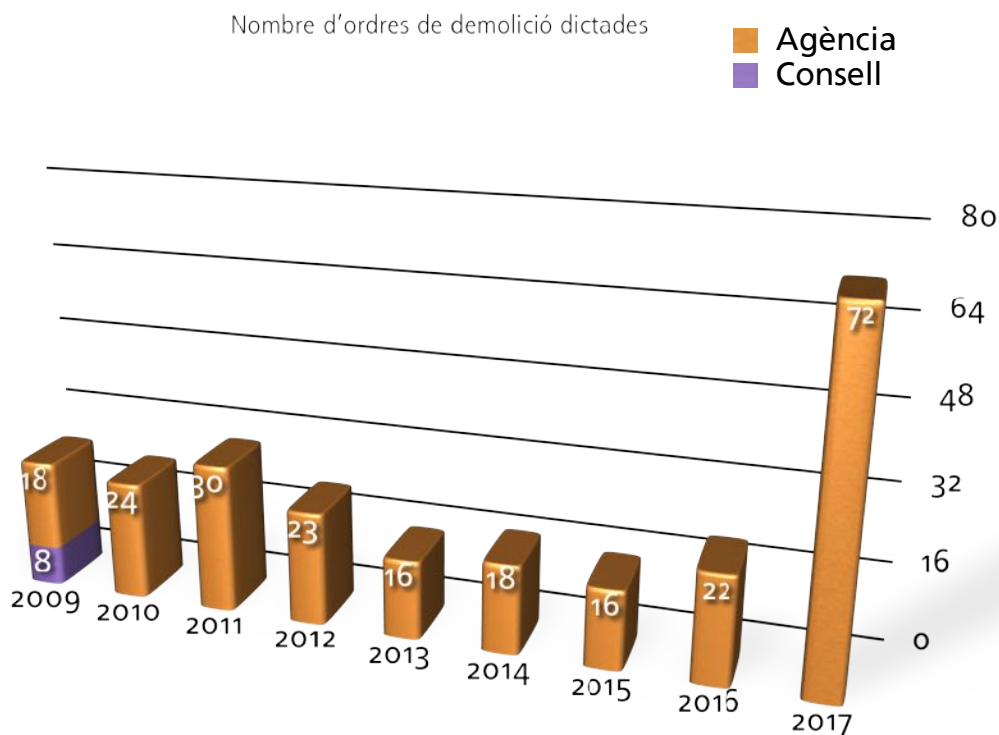
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2017 es poden resumir en 322 expedients informatius oberts, 203 procediments sancionadors i de demolició incoats, 110 sancions imposades per un valor total de 4.026.178,41 €, 162 multes coercitives per un total de 941.011,03 €, i 72 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	137	42,54 %
Habitatges sense llicència	60	18,63 %
Reformes i/o ampliacions	40	12,42 %
Tancaments de parcel·les	12	3,72 %
Llicències irregulars	6	1,86 %
Moviments de terres	5	1,55 %
Actuacions sense interès general	2	0,62 %
Altres (inclou mixtes)	60	18,63 %
Total d'expedients:	322	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	34	11,14 %	75,40 %
1.000-3.000 m ²	72	23,60 %	
3.000-5.000 m ²	51	16,72 %	
5.000-10.000 m ²	51	16,72 %	
10.000-14.000 m ²	22	7,21 %	
14.000 – 28.000 m ²	48	15,75 %	24,59 %
> 28.000 m ²	27	8,85 %	
Total d'expedients:	305	100%	100%

A tot això s'ha d'afegir que s'han elaborat un total de 107 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; obligació incorporada als convenis de delegació de competències signats per l'Agència amb els municipis.

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, i després de la reforma estatutària de 2017, és possible interposar recurs de reposició contra els actes del Director gerent, de la Presidència i del Consell de Direcció, atès que tots ells posen fi a la via administrativa. Ha desaparegut el recurs d'alçada fins aleshores existent, que només es manté ara per a procediments ja iniciats abans de gener de 2017.

Durant l'any 2017 s'han interposat un total de 71 nous recursos administratius (d'alçada o de reposició) contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (33 l'any 2016), i se n'han resolt 84 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2017), 41 més que en 2016. Igualment, s'han deduït 36 recursos contenciosoadministratius contra l'Agència, 16 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
2017	5.200.747,05 €	401.484,83 €	7,71
Totals	18.186.444,19 €	2.708.684,56 €	14,89

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 Ordres de demolició materialitzades

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.

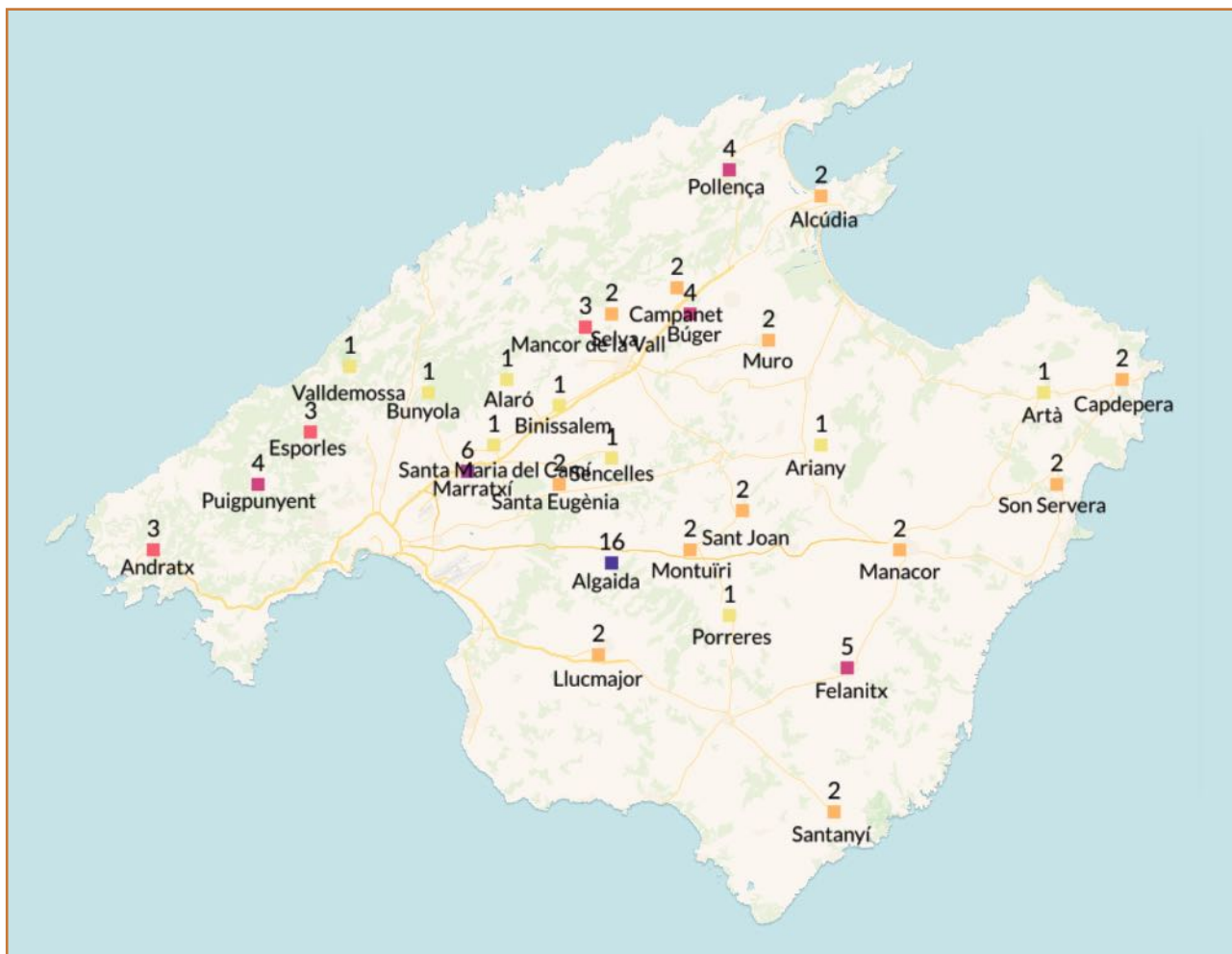
Durant 2017 es varen registrar 40 reposicions voluntàries abans de concloure el procediment (per 7 en 2016), 17 de les quals foren parcials i 23 totals. A la vegada, foren 31 les demolicions acatades pels infractors dins del termini concedit per l'acord que les ordenava (11 d'elles parcials i 20 totals), front de les 18 de 2016. Igualment, en 2017 s'han produït 9 demolicions

després del termini d'execució voluntària (1 només en 2016), 3 de les quals foren parcials i 6 totals.

Finalment, quan els infractors no executen per sí mateixos les ordres dictades, la seva materialització la duu a terme l'Administració de forma subsidiària; si bé en tot cas les despeses produïdes corren a càrrec de la persona obligada. En aquest sentit, durant 2017 l'Agència només ha executat subsidiàriament una ordre de demolició, que coincidia amb una dictada per la jurisdicció penal i que no havia estat voluntàriament acatada pel condemnat. Els ingressos percebuts durant l'any passat a càrrec de les demolicions executades subsidiàriament en passats exercicis ascendiren a 19.311,03 €.

En els següents quadres i mapa de localització es pot veure la distribució de totes aquestes demolicions efectivament duites a terme, que sumen un total de 81.

	Totals	Parcials	Suma
Demolicions abans d'acabar el procediment	23	17	40
Demolicions acatades dins termini	20	11	31
Demolicions acatades fora de termini	6	3	9
Demolicions executades subsidiàriament	1	0	1
Total:	50	31	81



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 es va perllongar durant 2016 amb l'adopció de 108 nous acords, i durant 2017 amb l'adopció d'11 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 162 multes coercitives als destinataris dels acords de reiteració, per un valor total de 941.011,03 €.

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 els darrers dos anys.

3.5 ALTRES ACTIVITATS

3.5.1 Desenvolupament de normativa

En data 5 de desembre de 2017 el Parlament de les Illes Balears va aprovar la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears, publicada en el BOIB el 29 de desembre de 2017 i en el BOE el 23 de gener de 2018. No cal dir que aquesta nova norma tindrà una marcada incidència en les tasques de l'Agència, atès que, entre d'altres aspectes, ha suposat la derogació de la fins aleshores vigent Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl. En aquest sentit, des de l'Agència, mitjançant les meses tècniques de treball constituïdes per la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears, s'han fet durant 2016 i 2017 nombroses aportacions i suggerències al text a efectes de millorar tècnicament les seves disposicions, moltes d'elles finalment incorporades al seu articulat.

3.5.2 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 34 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.

3.5.3 Conferències i seminaris

El 13 de març de 2017 va tenir lloc la *Jornada sobre disciplina urbanística en sòl rústic de les Illes Balears en el marc de la LOUS i el seu reglament*, organitzada per l'Agrupació Balear de Tècnics Urbanistes i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, celebrada en la seu d'aquest darrer organisme.

Aquest esdeveniment va comptar amb la col·laboració de l'Agència, amb la participació com a ponents tant del Director gerent, Bartomeu Tugores Truyol, que va pronunciar la conferència "El procediment de restabliment de la legalitat i de la realitat física alterada: suspensió d'obres i usos, llicències de legalització i demolició, multes coercitives i prescripció", com del Cap de Servei, Maties Morey Ripoll, amb la conferència "Règim competencial. El procediment d'execució subsidiària de les ordres de restabliment de la realitat física alterada". Tots dos varen intervenir també en la posterior taula rodona, amb el torn de preguntes del públic i el debat sobre les ponències tractades.



Alguns dels ponents de la jornada organitzada pel COAIB

El 3 d'abril va tenir lloc a la seu de l'ICAIB la jornada *L'avantprojecte de la Llei d'Urbanisme de les Illes Balears: anàlisi i debat*, organitzada per l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears juntament amb el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, el Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports i la Direcció General d'Ordenació del Territori de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat del Govern de les Illes Balears, i en la qual el Director gerent va pronunciar la conferència "La disciplina urbanística".

Igualment, el Director gerent va participar en el *III Congreso APLU. Disciplina urbanística: una visió global*, celebrat els dies 15 i 16 de juny de 2017 a Santiago de Compostela per l'Axencia de Protección da Legalidade Urbanística, l'organisme que desenvolupa les mateixes funcions que la nostra Agència a la comunitat autònoma de Galícia.

El 2 d'octubre de 2017 el Director gerent també va impartir una ponència sobre la disciplina urbanística a l'Aula de Regidors organitzada per la FELIB.

3.5.4 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 73 les sol·licituds presentades durant 2017, davant de les 81 de 2016, quan en anys anteriors només havien estat 61 (2015), 9 (2014) i 11 (2013). Sembla que això és un símptoma indicatiu de la reactivació del mercat immobiliari després de la crisi patida des de 2008.

3.5.5 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	2016	2017
Entrades	852	1.344	1.215	1.035	964	946	944	1.666	2.596
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522	1.497	1.276	2.903	4.648
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486	2.443	2.220	4.569	7.244

* Dades a partir del 8 d'abril.


Com s'observa, les xifres han augmentat sensiblement en relació amb les de l'any passat, tant pel que fa a les entrades com a les sortides, amb valors totals que suposen un increment de més del 150% respecte als de 2016.


4. ANNEXOS


4.1 TAULA GENERAL


1.- Nous expedients informatius oberts	322
2.- Expedients informatius oberts per denúncia	100
3.- Expedients informatius oberts d'ofici	222
4.- Expedients arxivats.....	45
5.- Expedients pendents d'incoació	793
6.- Inspeccions totals realitzades	707
7.- Ordres de suspensió prèvies als procediments	36
8.- Expedients sancionadors/de restabliment incoats	203
9.- Expedients incoats per subrogació	106
10.- Expedients incoats per delegació	97
11.- Sancions imposades	110
12.- Quantia de les sancions imposades	4.026.178,41 €
13.- Ordres de reposició dictades	72
14.- Ordres de reposició fermes pendents d'execució	152
15.- Ordres de reposició reiterades	11
16.- Demolicions voluntàries abans d'acabar el procediment	40
17.- Demolicions acatades dins del termini concedit	31
18.- Demolicions acatades fora del termini concedit	9
19.- Ordres de demolició executades subsidiàriament	1
20.- Ingressos a càrrec de demolicions	19.311,01 €
21.- Multes coercitives per no acatar l'ordre de reposició	162
22.- Quantia de les multes coercitives imposades	941.011,03 €
23.- Recursos administratius interposats contra l'Agència.....	71
24.- Recursos administratius resolts	84
25.- Recursos administratius pendents de resolució	88
26.- Recursos contenciosoadministratius interposats contra l'Agència ..	36
27.- Llicències municipals impugnades	3
28.- Informes respecte a llicències de demolició/legalització	107
29.- Certificats d'existència o no d'expedients d'infracció urbanística...	73
30.- Entrades en el registre de l'Agència	2.596
31.- Sortides en el registre de l'Agència	4.648


4.2 DADES DELS MUNICIPIS AMB CONVENI


 Campanet	Inspeccions	6
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	3
	Sancions	2
	Quantia	128.306,90 €
	Ordres de demolició	1


 Puigpunyent	Inspeccions	6
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	5
	Sancions	2
	Quantia	603,86 €
	Ordres de demolició	1


 Marratxí	Inspeccions	51
	Expts. informatius	36
	Procediments incoats	21
	Sancions	12
	Quantia	173.812,78 €
	Ordres de demolició	8


 Algaida	Inspeccions	97
	Expts. informatius	45
	Procediments incoats	32
	Sancions	41
	Quantia	1.026.895,36 €
	Ordres de demolició	17


 Son Servera	Inspeccions	21
	Expts. informatius	5
	Procediments incoats	7
	Sancions	6
	Quantia	104.720,28 €
	Ordres de demolició	3


 Montuïri	Inspeccions	52
	Expts. informatius	16
	Procediments incoats	15
	Sancions	11
	Quantia	562.631,63 €
	Ordres de demolició	9


 Artà	Inspeccions	25
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	6
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	2


 Felanitx	Inspeccions	45
	Expts. informatius	39
	Procediments incoats	18
	Sancions	4
	Quantia	549.790,27 €
	Ordres de demolició	6


 Mancor de la Vall	Inspeccions	25
	Expts. informatius	15
	Procediments incoats	7
	Sancions	3
	Quantia	362.663,78 €
	Ordres de demolició	4


 Alaró	Inspeccions	5
	Expts. informatius	5
	Procediments incoats	4
	Sancions	5
	Quantia	460.976,89 €
	Ordres de demolició	4


 Bunyola	Inspeccions	20
	Expts. informatius	10
	Procediments incoats	9
	Sancions	1
	Quantia	42,84 €
	Ordres de demolició	0


 Santa Maria del Camí	Inspeccions	37
	Expts. informatius	18
	Procediments incoats	1
	Sancions	4
	Quantia	162.536,14 €
	Ordres de demolició	0


 Sóller	Inspeccions	23
	Expts. informatius	8
	Procediments incoats	11
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	1


 Búger	Inspeccions	7
	Expts. informatius	0
	Procediments incoats	1
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	0


 Selva	Inspeccions	7
	Expts. informatius	2
	Procediments incoats	1
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	0


 Llubí	Inspeccions	14
	Expts. informatius	10
	Procediments incoats	3
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	0

 Capdepera	Inspeccions	6
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	2
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	0

 Fornalutx	Inspeccions	10
	Expts. informatius	2
	Procediments incoats	1
	Sancions	5
	Quantia	292.060,34 €
	Ordres de demolició	2

 Sineu	Inspeccions	1
	Expts. informatius	1
	Procediments incoats	1
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	0

 Campos	Inspeccions	24
	Expts. informatius	7
	Procediments incoats	5
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	1

 Manacor	Inspeccions	13
	Expts. informatius	4
	Procediments incoats	1
	Sancions	0
	Quantia	0 €
	Ordres de demolició	0



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