

The background features a large, stylized logo composed of thick, overlapping geometric shapes in shades of orange and brown. The shapes include a square, a circle, and various angular forms that interlock to create a complex, abstract design.

Agència de defensa del territori de Mallorca

MEMÒRIA ANUAL D'ACTIVITATS

2018

Departament de Territori

CONSELL DE MALLORCA

SUMARI

| | |
|--|----|
| 1. RESUM | 3 |
| 2. ASPECTES GENERALS | 4 |
| 2.1. Objecte i funcions | 4 |
| 2.2. Història | 4 |
| 2.3. Estructura | 6 |
| 2.3.1 Òrgans de govern | 6 |
| 2.3.2 Organització administrativa | 6 |
| 2.4 Personal | 8 |
| 2.5 Pressuposts | 8 |
| 3. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA | 10 |
| 3.1 Actuacions preliminars | 10 |
| 3.1.1 Denúncies | 10 |
| 3.1.2 Funció inspectora | 10 |
| 3.1.3 Actuacions preliminars | 14 |
| 3.1.4 Mesures cautelars de suspensió | 14 |
| 3.2 Tramitació d'expedients | 14 |
| 3.2.1 Expedients per competències directes | 14 |
| 3.2.2 Expedients per subrogació | 15 |
| 3.2.3 Expedients per delegació | 16 |
| 3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats | 18 |
| 3.3 Recursos | 22 |
| 3.4 Execució d'actes | 23 |
| 3.4.1 Cobrament de sancions | 23 |
| 3.4.2 Ordres de restabliment materialitzades | 24 |
| 3.4.3 Reiteració d'ordres de reposició | 26 |
| 3.5 Altres activitats | 27 |
| 3.5.1 Modificació d'Estatuts | 27 |
| 3.5.2 Presència als mitjans de comunicació | 27 |
| 3.5.3 Conferències i seminaris | 27 |
| 3.5.4 Emissió de certificats | 29 |
| 3.5.5 Registre de l'Agència | 29 |
| 4. ANNEXOS | 30 |
| 4.1 Taula general | 30 |
| 4.2 Dades dels municipis amb conveni | 31 |

1. RESUM

L'any 2018 ha vingut marcat per l'entrada en vigor de la nova Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears (LUIB), que ha introduït importants novetats en el règim d'exercici de les potestats de disciplina urbanística per part de les administracions implicades, on destaca especialment l'atorgament de competències directes als consells insulars per actuar contra les infraccions comeses en sòls rústics protegits. Posteriorment, totes les noves disposicions de la LUIB s'han hagut d'implementar en el desenvolupament de les tasques administratives de l'Agència, amb l'esforç d'adaptació que això ha suposat.

Al marge d'això, l'exercici passat s'ha caracteritzat per l'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. Així, les actuacions preliminars han estat 328, 110 d'elles d'ofici, i la resta a instància de particulars (85) o d'altres administracions (133). Pel que fa a nous expedients informatius, s'han incoat un total de 248, front de 322 en 2017. Enguany els expedients informatius han donat peu a incoar 235 procediments sancionadors i de demolició, xifra superior a la de l'exercici anterior (203) i que representa un nou màxim històric.

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 217 sancions per una quantia total de 4.910.523,53 euros, quan en 2017 havien estat 110 multes per valor de 4.026.178,41 euros. Xifres aquestes que suposen marques absolutes en els registres de l'Agència. Això, juntament amb 353.967,40 euros provinents de multes coercitives, ha representat un total de 5.264.490,93 euros en drets reconeguts per aquests conceptes durant 2018.

Paral·lelament, s'han dictat 91 ordres de restabliment, la xifra més alta mai assolida, front les 72 de l'any passat. Per un altre costat, durant 2018 s'han executat 97 demolicions, dada també rècord, atès que el període 2012-2016 se n'havien materialitzat només 39, i 81 en 2017. D'aquestes 97, 62 corresponen a demolicions fetes pels infractors abans d'acabar el procediment, 22 a ordres acatades dins del termini concedit a l'efecte, 9 a demolicions materialitzades pels interessats fora d'aquest termini, i 4 fins i tot abans d'iniciar-se el procediment.

L'activitat inspectora de l'Agència que ha fet possible les tramitacions esmentades s'ha concretat en practicar 631 inspeccions de disciplina urbanística (front a les 707 de 2017, per la circumstància de no haver-se pogut suplir la vacant d'una inspectora), que representa la segona 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-sis municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència (cinc dels quals s'han formalitzat durant 2018) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 522 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 205 expedients informatius, després transformats en 203 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 187 multes per un valor total de 4.216.927,70 euros, i s'han ordenat 70 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'infraaccions 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.

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.

Finalment, la promulgació de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears,

va motivar una nova revisió dels Estatuts, aprovada per acord del Ple del Consell de Mallorca de 8 de novembre de 2018, la qual va entrar en vigor amb la seva publicació al BOIB núm. 41, de 30 de març de 2019.

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 la 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 2019, preveu en canvi que els vocals siguin vuit en representació dels grups polítics del Consell de Mallorca i sis en nom dels Ajuntaments (designats per la FELIB, la meitat dels quals, com a mínim, han de ser de municipis adherits a l'Agència). Ja en 2017 se suprimiren els vocals tècnics del Consell de Mallorca, i s'afegí, 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 2019, el càrrec l'ostenta l'Hble. Sra. Maria Antònia garcias Roig, Consellera Executiva de Territori.

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 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. Amb la modificació de la RLT de 9 de febrer de 2017 es va crear una plaça de lletrat a l'Agència, que des d'aleshores assumeix les funcions de defensa jurídica que fins ara tenia l'Assessoria Jurídica general del Consell de Mallorca.

2.4 Personal

A 31 de desembre de 2017, quan estava en vigor la Relació de Llocs de Treball (RLT) aprovada el 9 de febrer de 2017 pel Ple del Consell de Mallorca, que preveia 34 places a l'Agència, el nombre de funcionaris efectius d'aquesta era de 27.

Posteriorment, per acord del Ple del Consell de Mallorca de 14 de juny de 2018 (BOIB núm. 80, de 28 de juny de 2018; correcció d'errades en BOIB núm. 81, de 30 de juny, i núm. 134, de 27 d'octubre) es va aprovar una nova RLT que preveu un total de 58 places. Aquest augment es deriva de la creació d'una sèrie de nous llocs de feina, en concret:

- a) Un lloc de lletrat
- b) Set llocs de tècnic jurídic
- c) Un lloc d'economista
- d) Un lloc de coordinador de suport a l'Assessoria Jurídica
- e) Cinc llocs d'auxiliars d'administració general
- f) Un lloc d'arquitecte superior
- g) Un lloc d'arquitecte tècnic
- h) Set llocs d'inspector urbanístic

Aquests canvis venien justificats pel foment de l'adhesió de nous municipis a l'Agència mitjançant la delegació voluntària de les seves competències en matèria de disciplina urbanística; i per l'entrada en vigor de la Llei 12/2017, de 29 de desembre de 2017, d'urbanisme de les Illes Balears, que ha suposat una atribució als consells insulars de les competències de disciplina urbanística damunt la pràctica totalitat dels sòls classificats com a sòl rústic protegit al territori insular, competències que abans corresponien als municipis. Ates que aquestes places no es varen cobrir ni molt menys completament durant 2018, i de fet també es va registrar alguna baixa, a conseqüència de tot això, a 31 de desembre de 2018 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 31.

2.5 Pressuposts

El 27 d'octubre de 2017 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 22 de desembre de 2017 (BOIB núm. 159, de 28/12/2017), els següents pressuposts per a l'exercici 2018:

| INGRESSOS | |
|--|-----------------------|
| Operacions corrents | |
| Capítol 3: taxes i altres ingressos | 3.140.919,09 € |
| Reingrés treballs d'enderroc | 50.000,00 € |
| Capítol 4: transferències corrents | 515.000,00 € |
| Capítol 8: reintegrament bestretes de personal | 6.000 € |
| TOTAL INGRESSOS | 3.711.919,09 € |

| DESPESES | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Operacions corrents | |
| Capítol 1: personal | 2.841.361,29 € |
| Capítol 2: béns i serveis | 262.000,00 € |
| Operacions de capital | |
| Capítol 6: inversions | 602.557,80 € |
| Capítol 8: bestretes de personal | 6.000 € |
| TOTAL DESPESES | 3.711.919,09 € |

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.

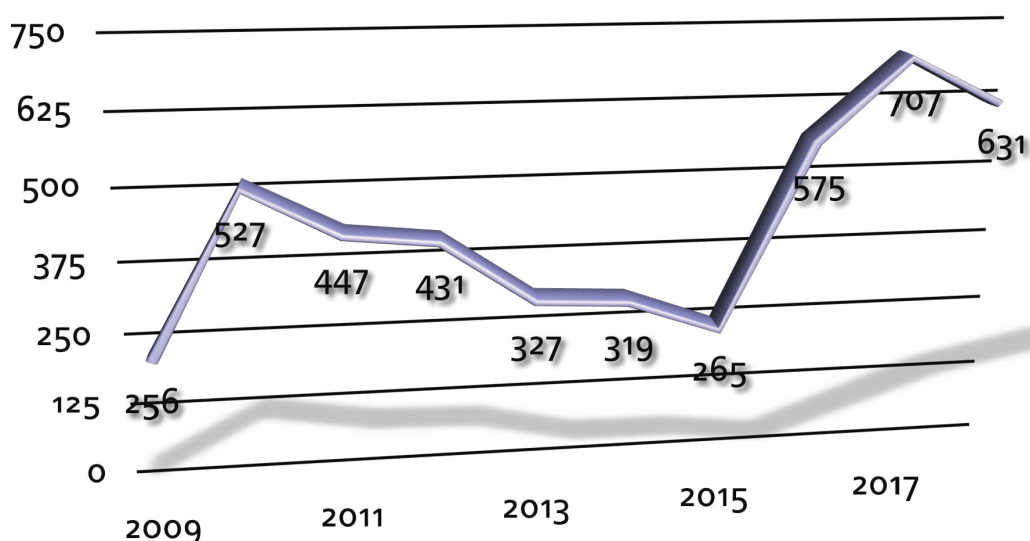
3.1.1 Denúncies

Durant l'any 2018 s'efectuaren davant l'Agència un total de 218 denúncies, de les quals 133 provenien de diversos organismes públics (ajuntaments, Govern de les Illes Balears, altres unitats i departaments del Consell de Mallorca, SEPRONA, etcètera) i la resta (85) de particulars.

3.1.2 Funció inspectora

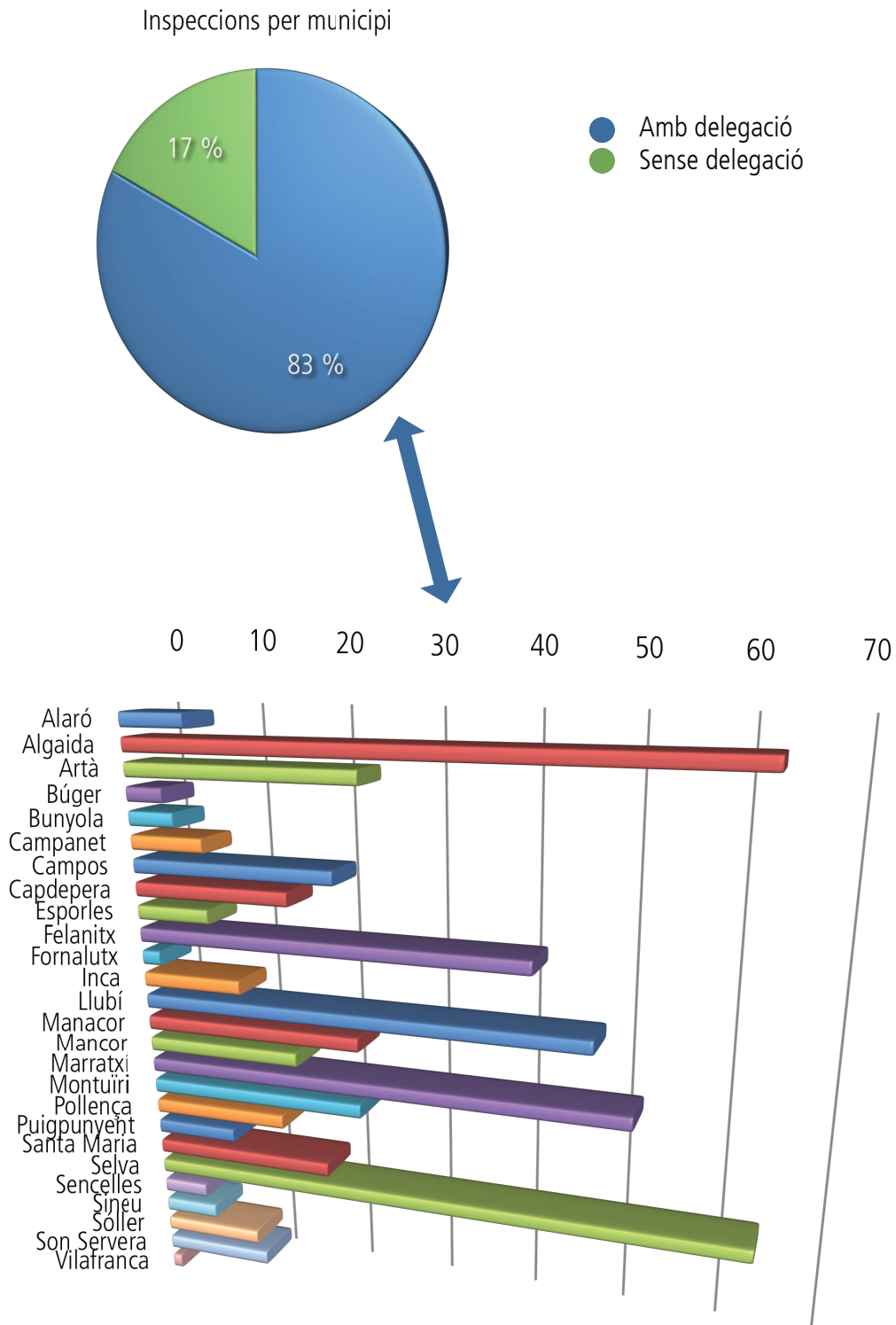
3.1.2.1 Inspeccions efectuades

L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 12/2017, de 25 de març, 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, i amb independència del tipus de sòl rústic de què es tracti), 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).



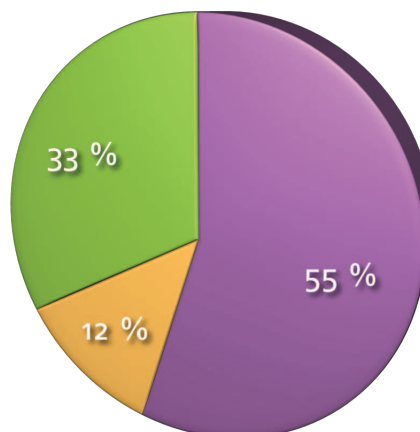
En exercici de tals potestats, s'han aixecat un total de 631 actes d'inspecció durant 2018. Aquest nombre, tot i que no supera al de l'any passat (707), de fet suposa el segon major registre assolit des de la creació de l'Agència, fruit tant de disposar d'una major plantilla d'inspectors com de l'augment general de l'activitat del nostre organisme. La disminució, en tot cas, s'ha degut a la impossibilitat de cobrir immediatament la vacant sobrevinguda d'una inspectora, atesa la necessitat de convocar un borsí de personal inspector urbanístic.

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:



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 dutes 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

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 2018 (la versió actualment vigent es pot consultar a http://www.adtmallorca.net/pdf/pla_insp2019.pdf). En primer terme, prioritzava 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 prioritjació 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:

| Típus de sòl | Conveni | Infracció | Valoració | Obres en execució | Reincidència |
|------------------------------------|------------------------------------|--|----------------------------|-------------------|------------------|
| AANP ANEI ARIP +40 | Sí +20 (A sòl rústic) | -Sense IG -Llicència irregular +35 | V > 60.000 € +15 | Sí +5 | Sí +35 |
| APT +30 | | -Habitatge sense llicència -Edificació sense llicència +25 | | | |
| Rústic comú +20 | No | -Reforma i/o ampliació -Obres no ajustades -Construcció annexa +10 | V < 60.000 € | No | No |

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 exclusivament en sòl rústic, i per tant les actuacions en sòl urbà no puntuen en absolut.
- Tot i que no apareix en el quadre, igualment s'hauria de considerar atorgar una major prioritat —en igualtat de puntuació— a les infraccions més antigues, per evitar el risc de prescripció.
- Els expedients caducats no segueixen aquestes regles, es reinicien tan aviat com sigui possible.

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.

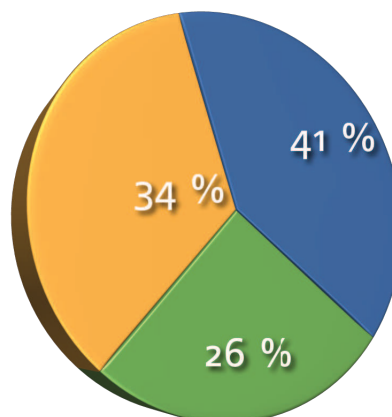
Finalment, s'estableix com a criteri per al trasllat al Ministeri Fiscal dels fets amb indicis d'il·lícit penal que es tractin d'obres de nova planta que suposin la implantació d'usos expressament

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 Actuacions preliminars

A conseqüència tant de les denúncies presentades com de les activitats inspectores a iniciativa de la pròpia Agència, l'any 2018 s'encetaren 328 actuacions preliminars. D'aquestes, 110 correspongueren a actuacions d'ofici, és a dir, derivades de les tasques de vigilància i control fetes motu proprio per l'Agència; mentre que 218 provengueren de denúncies, com s'ha vist abans.

- denúncies d'altres adm.
- denúncies de particulars
- d'ofici



3.1.4 Mesures cautelars de suspensió

La LUIB, el seu article 187.1, 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, permet ordenar la suspensió de les obres abans del començament pròpiament dit dels expedients, si bé la LUIB limita després la seva efectivitat quan estableix al seu article 187.5 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 2018 s'han dictat 47 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

es va demanar la revisió d'ofici davant els ajuntaments corresponents de tres 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.

Pel que fa a les infraccions dins sòls rústics protegits, es tracta de la principal novetat introduïda per la LUIB respecte a l'exercici de les competències sobre disciplina urbanística dels consells insulars. D'acord amb el seu article 166.3, els consells insulars ostenten totes les competències en matèria de disciplina urbanística en el sòl rústic protegit dels apartats a) (AANP), b) (ANEI), c) (ARIP) i e).1 (APT costanera) de l'article 19.1 de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries. Això s'ha de conjugar amb el que recull la disposició transitòria vuitena, punt 3, de la LUIB, que preveu que la competència directa dels consells insulars i entitats de l'article 15.5, regulada a l'article 166.3 d'aquesta llei, és d'aplicació:

- a) A totes les infraccions urbanístiques comeses a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei.
- b) A les infraccions comeses amb anterioritat en els casos en què l'ajuntament no ha iniciat el procediment de restabliment a la data d'entrada en vigor d'aquesta llei.
- c) A les infraccions comeses amb anterioritat en els casos en què, a la data d'entrada en vigor d'aquesta llei, hagi caducat el procediment de restabliment iniciat prèviament per l'ajuntament.
- d) A les infraccions comeses amb anterioritat en els casos en què, a partir de la data d'entrada en vigor d'aquesta llei, caduqui el procediment municipal de restabliment.

Seguint aquestes previsions, durant 2018 s'han incoat 47 procediments en exercici d'aquestes noves possibilitats d'actuació, el que suposa un 20% del total dels iniciats en tot l'any.

3.2.2 Expedients per subrogació

Excepte en els supòsits d'infraccions comeses en sòls rústics protegits, quan es tracta de municipis sense conveni signat 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 l'article 166.4 de la LUIB (i també abans 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.

Igualment, l'article 166.5 de la mateixa norma permet la subrogació, de forma en aquests casos potestativa, i un cop també requerit l'ajuntament durant el termini d'un mes, per a la imposició de multes coercitives, l'execució d'ordres de restabliment, i requerir a les empreses subministradores el cessament dels serveis urbanístics.

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 2018 això ha afectat a 37 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 24 expedients per subrogació (un 10,21% del total), front als 106 (un 52,21%) de l'any 2017. Les noves competències directes atribuïdes per la LUIB als consells insulars, així com l'augment de municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència, han fet que les actuacions per subrogació hagin experimentat aquest significatiu descens.

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. Durant 2017 foren Búger, Selva, Llubí, Capdepera, Fornalutx, Sineu, Campos i Manacor els qui cediren les seves competències a l'Agència. L'any 2018, s'afegiren a la llista els municipis d'Inca, Esporles, Pollença, Sencelles i Vilafranca, tot sumant un total de 26 (un 49% de les corporacions mallorquines) a finals de 2018.

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.

Per acord de 24 de novembre de 2017, el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar el repartiment dels excedents d'ingressos de l'Agència d'1.338.000 €, entre els municipis adherits durant el període 2009-2016, de conformitat amb el que disposa l'article 25.3 dels Estatuts de l'Agència, amb la següent distribució:

| MUNICIPI | IMPORT |
|-------------|--------------|
| Algaida | 395.111,40 € |
| Campanet | 141.560,40 € |
| Felanitx | 6.154,80 € |
| Marratxí | 172.735,80 € |
| Montuïri | 201.101,40 € |
| Puigpunyent | 141.560,40 € |
| Son Servera | 279.775,80 € |

Per resolució de Director gerent d'11 de desembre de 2017 es va ordenar el pagament de tals quantitats (després periodificat en pagaments trimestrals mitjançant la resolució de 26 de febrer de 2018).

3.2.3.2 Expedients tramitats per delegació

Durant l'any 2018 l'Agència va obrir un total de 205 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 55,64% del total), que després suposaren la incoació de 164 procediments sancionadors i de demolició (el 69,78%). 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.

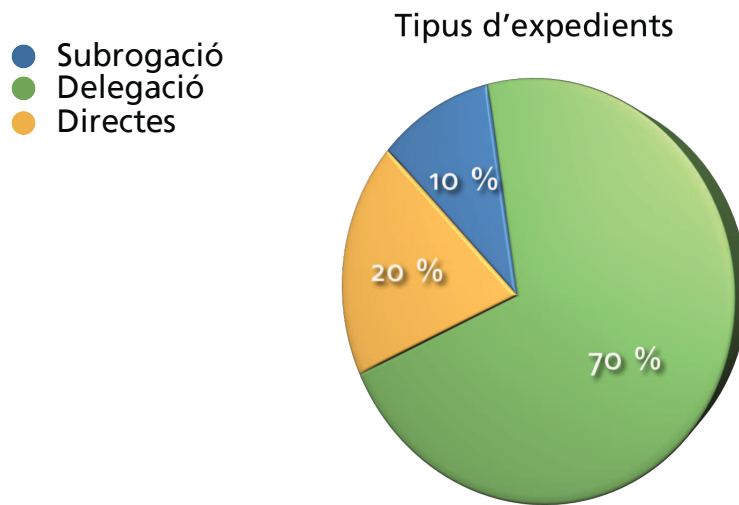
3.2.3.3 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2018, són vint-i-sis els municipis que ja han delegat competències a l'Agència mitjançant la signatura del corresponent conveni. En el següent quadre es detallen les dates del procés i l'entrada en vigor de la delegació, a l'endemà de la publicació en el BOIB.

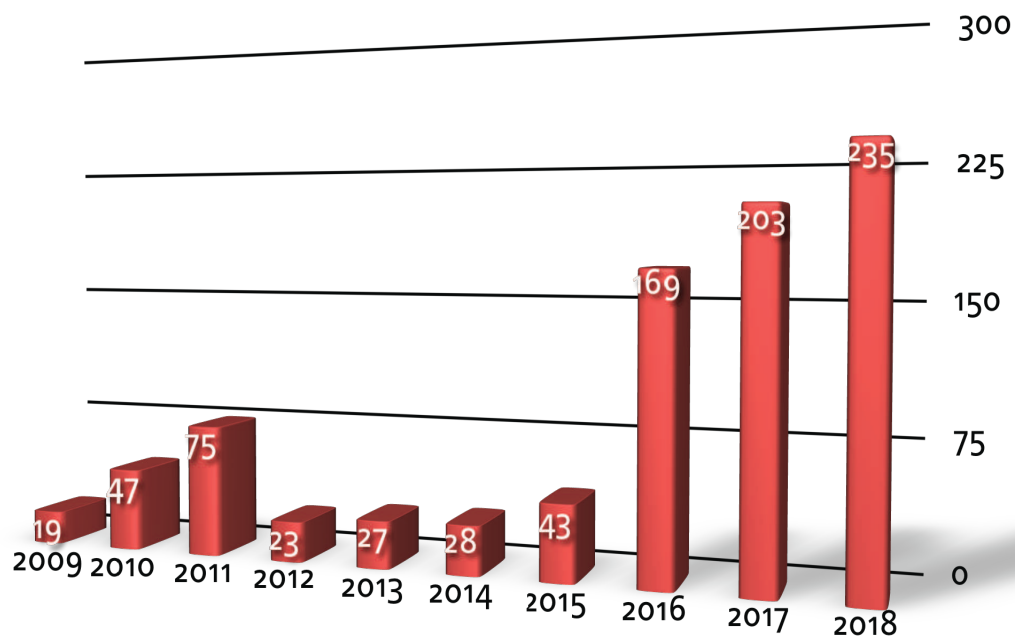
| MUNICIPI | SIGNATURA DE CONVENI | PUBLICACIÓ EN BOIB |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Campanet | 03/09/2009 | 22/09/2009 |
| Puigpunyent | 03/09/2009 | 22/09/2009 |
| Algaida | 10/02/2010 | 23/02/2010 |
| Marratxí | 10/02/2010 | 23/02/2010 |
| Son Servera | 28/06/2010 | 08/07/2010 |
| Montuïri | 17/09/2010 | 28/09/2010 |
| Artà | 18/12/2015 | 31/12/2015 |
| Felanitx | 18/12/2015 | 31/12/2015 |
| Mancor de la Vall | 08/04/2016 | 16/04/2016 |
| Alaró | 20/12/2016 | 31/12/2016 |
| Bunyola | 20/12/2016 | 31/12/2016 |
| Santa Maria del Camí | 20/12/2016 | 31/12/2016 |
| Sóller | 20/12/2016 | 31/12/2016 |
| Búger | 07/04/2017 | 13/04/2017 |
| Selva | 07/04/2017 | 13/04/2017 |
| Llubí | 23/06/2017 | 01/07/2017 |
| Capdepera | 23/06/2017 | 01/07/2017 |
| Fornalutx | 21/09/2017 | 30/09/2017 |
| Sineu | 21/09/2017 | 30/09/2017 |
| Campos | 21/09/2017 | 30/09/2017 |
| Manacor | 30/11/2017 | 02/12/2017 |
| Inca | 16/04/2018 | 21/04/2018 |
| Esporles | 28/06/2018 | 30/06/2018 |
| Pollença | 30/07/2018 | 02/08/2018 |
| Sencelles | 27/09/2018 | 29/09/2018 |
| Vilafranca | 26/10/2018 | 30/10/2018 |

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 2018 es poden resumir en 248 expedients informatius oberts, 235 procediments sancionadors i de demolició incoats, 217 sancions imposades per un valor total de 4.910.523,53 €, 70 multes coercitives per un total de 353.967,40 €, i 91 ordres de demolició adoptades.

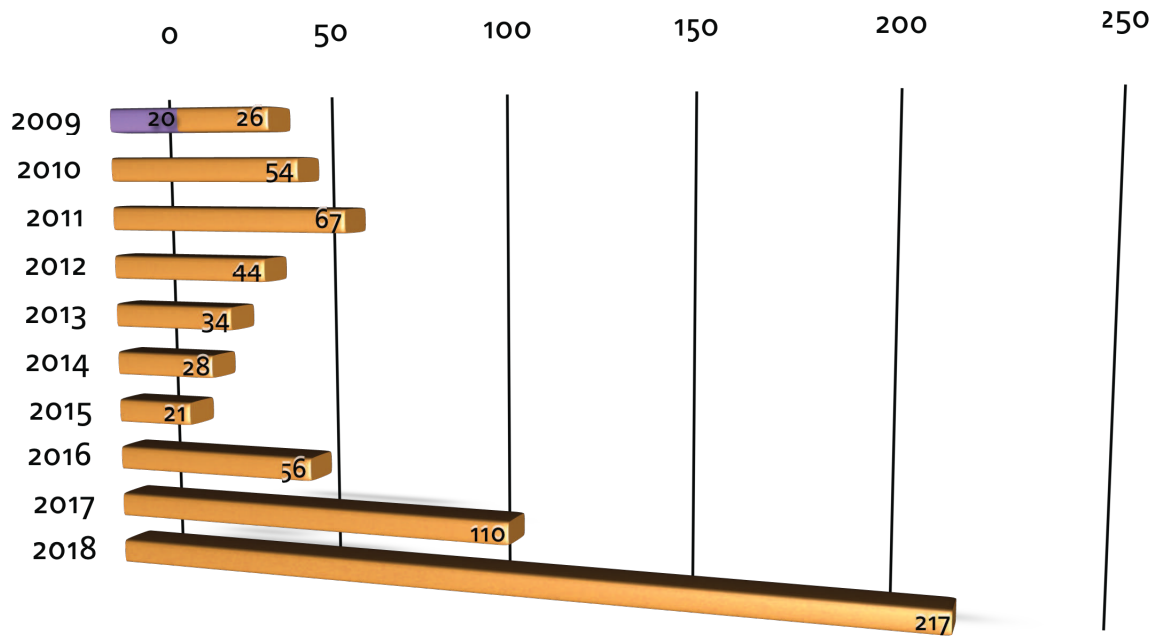


Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats

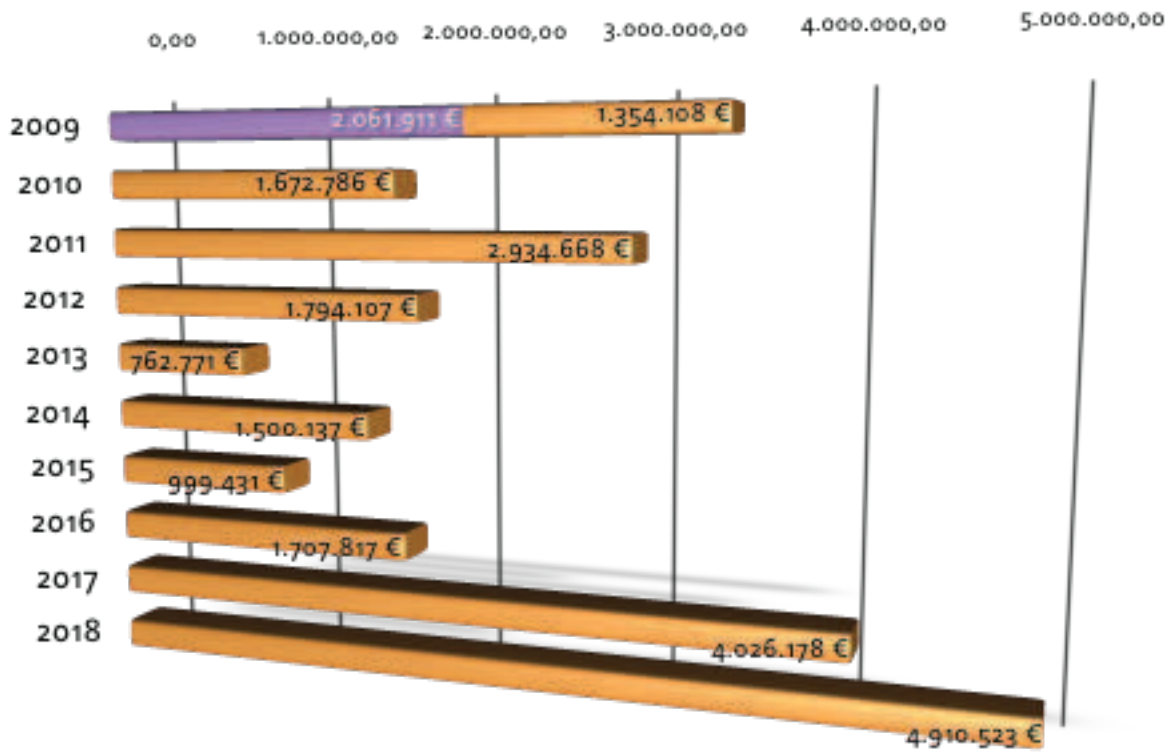


■ Consell
■ Agència

Nombre de sancions imposades

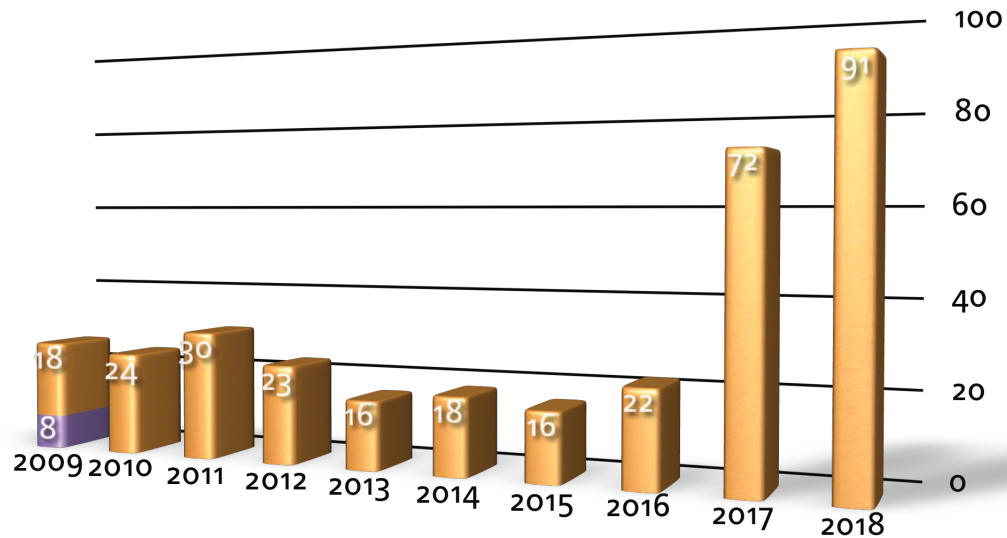


Quantia de les sancions imposades



Agència
Consell

Nombre d'ordres de demolició dictades



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

| TIPUS D'INFRACCIÓ | NOMBRE | PERCENTATGE |
|------------------------------------|------------|-------------|
| Edificació sense llicència | 78 | 31,45% |
| Habitatge sense llicència | 49 | 19,75% |
| Reforma o ampliació | 47 | 18,95% |
| Tancament de parcel·la | 15 | 6,04% |
| Piscina | 6 | 2,41% |
| Obres no ajustades | 5 | 2,01% |
| Llicència irregular | 3 | 1,20% |
| Moviment de terres | 1 | 0,40% |
| Tala d'arbres | 1 | 0,40% |
| Altres infraccions (inclou mixtes) | 37 | 14,91% |
| TOTAL | 248 | 100% |

Respecte a aquesta relació d'infraccions, cal tenir en compte que les recull considerades separatament, quan cada concepte és la única o principal irregularitat detectada. Així, per exemple, en el cas de les piscines, tot i que només n'apareixen sis llistades, se n'han trobades 41 executades sense llicència en altres tants expedients, solapades amb altres tipus d'infraccions.

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

| SUPERFÍCIE | NOMBRE | PERCENTATGE | |
|------------------------------|------------|-------------|-------------|
| < 1.000 m ² | 19 | 8,37% | 71,80% |
| 1.000-3.000 m ² | 41 | 18,06% | |
| 3.000-5.000 m ² | 41 | 18,06% | |
| 5.000-10.000 m ² | 50 | 22,02% | |
| 10.000-14.000 m ² | 12 | 5,28% | |
| 14.000-28.000 m ² | 29 | 12,77% | 28,19% |
| > 28.000 m ² | 35 | 15,41% | |
| TOTAL | 227 | 100% | 100% |

A tot això s'ha d'afegir que s'han elaborat un total de 151 informes respecte a sol·licituds de llicències de legalització o projectes de demolició presentats 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 ara disposa l'article 189.3 de la LUIB, en el primer cas, i de l'article 193.1.d), en el segon; tot i que ja abans de la promulgació d'aquesta norma es tractava d'una 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 2018 s'han interposat un total de 92 nous recursos administratius (d'alçada o de reposició) contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (71 l'any 2017), i se n'han resolt 24 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2018). Igualment, s'han deduït 21 recursos contenciosoadministratius contra actes de l'Agència, a més d'un altre recurs contra un acte municipal, però en què l'Agència també té la condició de codemandada.

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 |
| 2018 | 5.588.663,78 € | 471.744, 25 € | 8,44 |
| TOTALS | 23.775.107, 97 € | 3.180. 428, 81 € | 13,37 |

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.

El 24 de maig de 2018 es va signar un conveni entre l'Agència i l'ATIB (BOIB núm. 68, de 2 de juny) mitjançant el qual aquesta darrera assumia, en règim de prestació de serveis, la gestió recaptatòria en via voluntària i executiva dels ingressos de tot tipus derivats dels procediments

tramitats per la nostra Agència, tant procedents de sancions com de multes coercitives, com de les quantitats que els infractors han d'abonar pel cost de les execucions subsidiàries d'ordres de restabliment no acatades voluntàriament. Aquest conveni, que no és d'aplicació als expedients amb resolució ferma en el moment de la seva entrada en vigor, restava condicionat a la prèvia interconnexió dels sistemes informàtics que permetés l'intercanvi d'informació entre les dues institucions, cosa que no s'ha produït fins 2019, de manera que no ha pogut desplegar la seva eficàcia durant 2018. No obstant això, està cridat a ser una eina molt rellevant de cara a la millora de la recaptació dels ingressos generats per l'Agència.

3.4.2 Ordres de restabliment 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) duqués 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 l'article 176.2 (reducció d'un 90% de la multa si es restitueix la realitat alterada abans de concloure el procediment sancionador, i reducció d'un 80% si s'acata l'ordre de demolició dins del termini fixat en la resolució corresponent) de la LUIB.

Durant 2018 es varen registrar 97 reposicions voluntàries (per 81 en 2017), 40 de les quals foren parcials i 57 totals. D'elles, 62 tingueren lloc durant el procediment (40 en 2017) i, a la vegada, foren 22 les demolicions acatades pels infractors dins del termini concedit per l'acord que les ordenava, front de les 31 de 2017. Igualment, en 2018 s'han produït 9 demolicions després del termini d'execució voluntària (la mateixa xifra que en 2017), i 4 abans de l'inici del procediment.

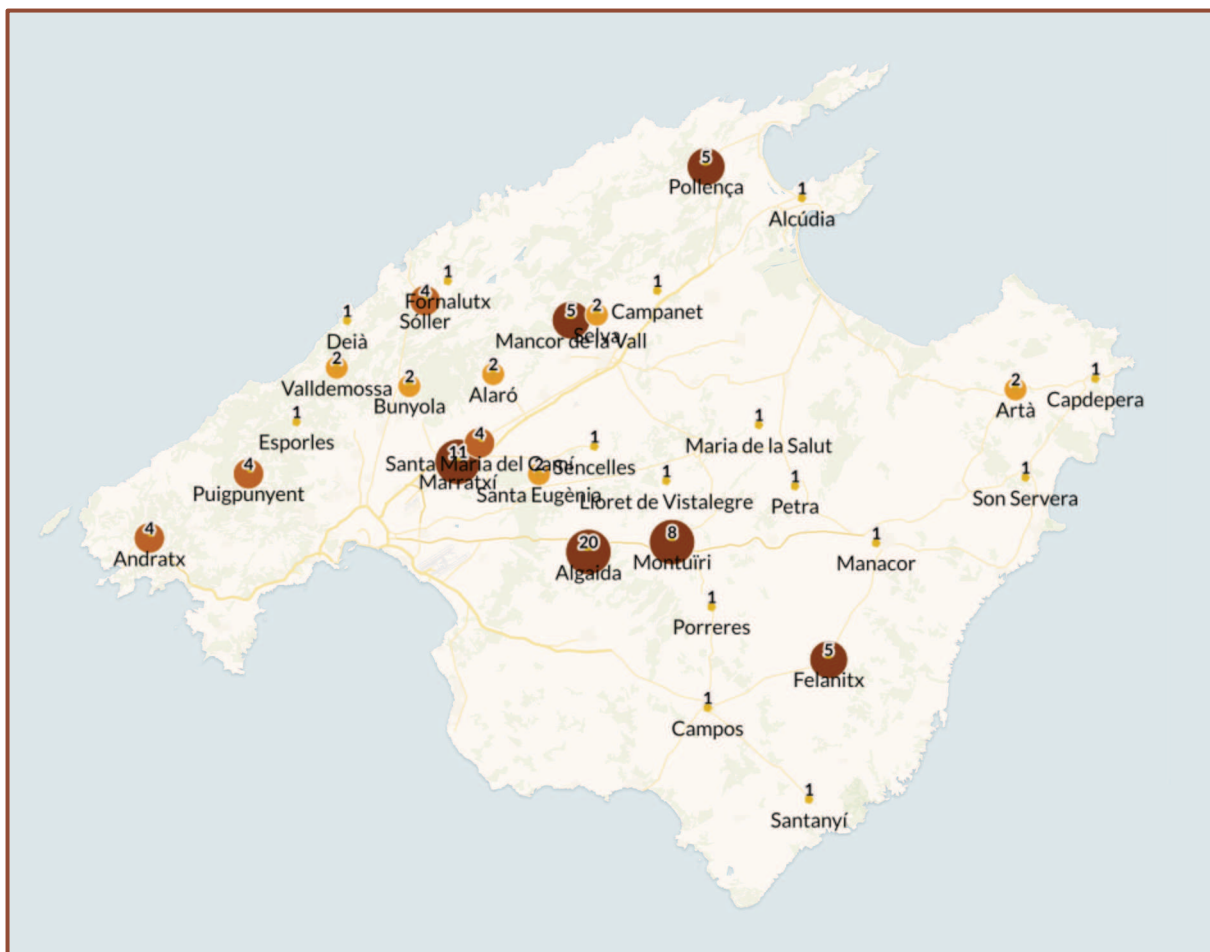
Quan els infractors no executen per sí mateixos les ordres dictades, l'article 194.1 de la LUIB preveu que tal 'incompliment dóna lloc, mentre duri, a la imposició de fins a dotze multes coercitives amb una periodicitat mínima d'un mes i amb una quantia, en cada ocasió, del 10% del valor de les obres fetes i, en tot cas, com a mínim de 600 euros. Durant 2018 s'ha hagut de recórrer a imposar 70 multes coercitives (162 en 2017), per una quantia total de 353.967,40 € (que foren 941.011,03 € en 2017).

Finalment, imposades ja les dotze multes coercitives, la materialització de les ordres de restabliment 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 2018 l'Agència no ha executat subsidiàriament cap ordre de demolició, a diferència d'altres anys. Els ingressos percebuts durant l'any passat a càrrec de les demolicions executades subsidiàriament en passats exercicis apujaren a 5.185,71 €.

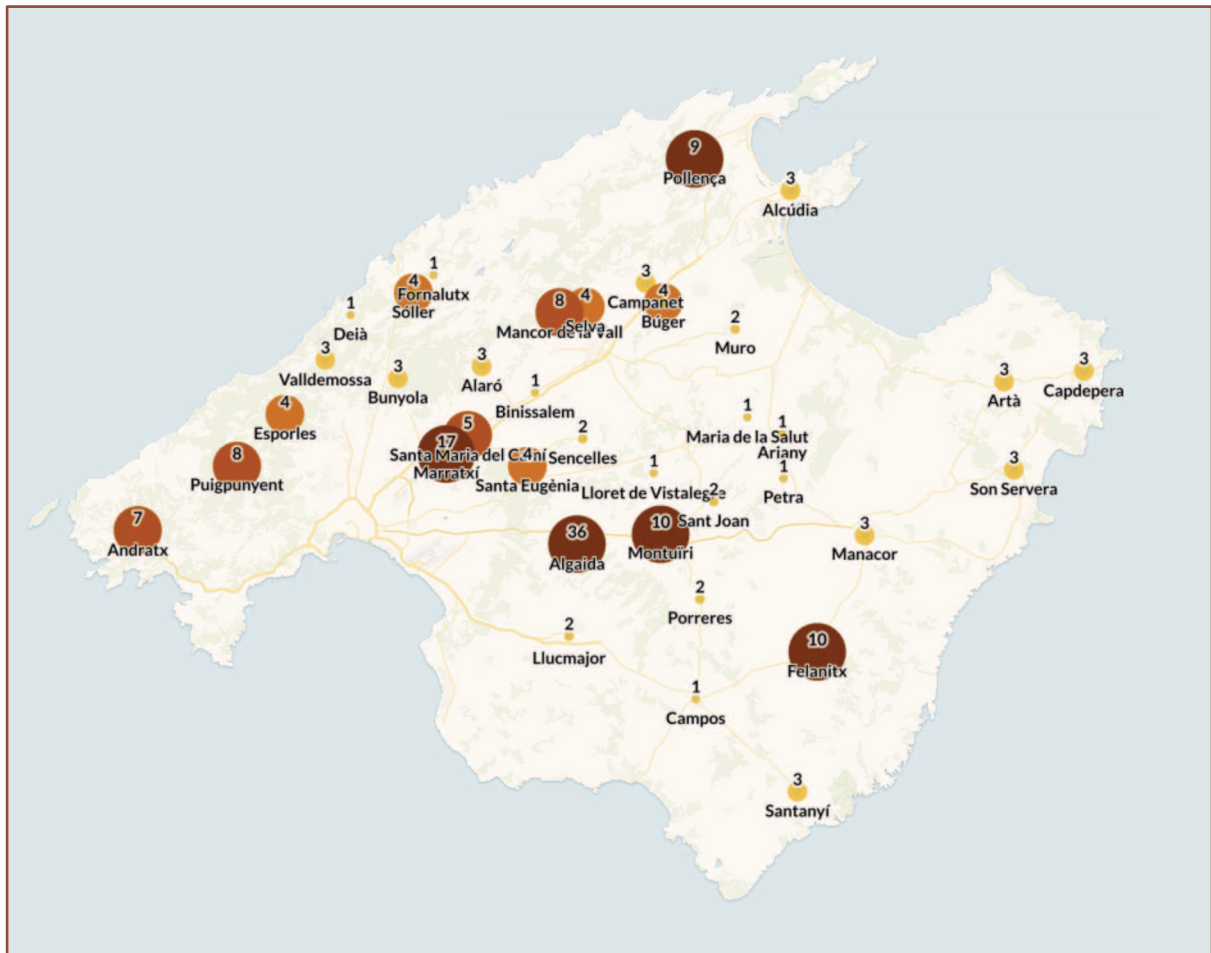
En els següents quadres i mapes de localització es pot veure la distribució de totes aquestes

demolicions efectivament duites a terme, que sumen un total de 97 en 2018.

| | TOTALS | PARCIAIS | SUMA |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Demolicions abans d'acabar el procediment | 35 | 27 | 62 |
| Demolicions acatades dins termini | 15 | 7 | 22 |
| Demolicions acatades fora de termini | 5 | 4 | 9 |
| Demolicions abans de l'inici del procediment | 2 | 2 | 4 |
| Demolicions executades subsidiàriament | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL: | 57 | 40 | 97 |



Ordres de restabliment materialitzades pels infractors a cada municipi durant l'any 2018



Ordres de restabliment materialitzades pels infractors a cada municipi durant els anys 2017 i 2018

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'havien 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'havia de procedir tal com preveia 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 acords, durant 2017 amb l'adopció d'11 acords, i durant 2018 amb 5 nous acords.

3.5 Altres activitats

3.5.1 Modificació d'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, 12 de gener de 2012 i 12 de gener de 2017.

Diverses circumstàncies aconsellaren dur a terme una sèrie de modificacions dels Estatuts, en concret -i molt especialment- l'entrada en vigor de la LUIB, l'acord adoptat pel Ple del Consell Insular de Mallorca en data 8 de novembre de 2017, de classificació dels ens instrumentals vinculats o depenents, i la necessitat millorar el funcionament ordinari de l'Agència. Aquesta reforma es va aprovar inicialment per acord del Ple del Consell de Mallorca de 8 de novembre de 2018, el qual, no havent-se formulat cap al·legació, va esdevenir definitiu i es va publicar en el BOIB núm. 41, de 30 de març de 2019.

Molt succintament, la reforma va consistir en:

- Pel que fa a l'adaptació a la LUIB, es varen modificar els articles 2, 3, 7, 9.1, 16.2, 23.c), 25.3, i 25.4, incloent les previsions de la nova norma i les referències actualitzades al seu articulat.
- Quant a l'acord de 8 de novembre de 2017, en aplicació de la Llei de bases de règim local, el nombre de membres del Consell de Direcció es va fixar en catorze, vuit en representació del Consell de Mallorca, i sis en representació dels municipis (article 13.1).
- Igualment, s'introduïren diverses millores del funcionament administratiu de l'organisme, canviant la redacció dels articles 4.3, 8.2, 10, 13.4, 14.2, 15.5, 16.3, 19.1, 19.3, 20.2, 21 dels Estatuts, i afegint-hi una disposició transitòria vuitena.

3.5.2 Presència als mitjans de comunicació

L'augment d'activitat de l'Agència s'ha vist reflectit també amb una major presència en els mitjans de comunicació. Unes 46 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

Aprofitant la circumstància de l'entrada en vigor en 2018 de la LUIB, l'Agència va organitzar unes jornades informatives, juntament amb l'I·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears i la Direcció General d'Ordenació del Territori del Govern de les Illes Balears, per donar a conèixer les novetats del nou text legal. Les jornades s'adreçaven a treballadors públics dedicats a la disciplina urbanística, advocats, arquitectes i altres professionals que intervenen en els expedients de disciplina urbanística. Inicialment estava previst celebrar-les els dies 6 i 7 de març a la seu de l'ICAIB de Palma, però a la vista del gran nombre de sol·licituds per assistir-hi es varen

reiterar els dies 10 i 11 d'abril de 2018.



En totes dues ocasions, les ponències foren les següents:

- “Les principals novetats del títol VIII de la LUIB: articles 164, 166, 167, 189.4, 193, 195.2, 196.2.a) i disposició transitòria 10^a” (Tomeu Tugores Truyol, Director gerent de l’ADT).
- “El nou règim competencial en matèria de disciplina urbanística: articles 166 i 178 de la LUIB” (Maties Morey Ripoll, cap de Servei de l’ADT).
- “Els capítols II i III del títol VIII de la LUIB: les infraccions i sancions urbanístiques. El nou informe d’avaluació d’edificis de l’article 125 de la LUIB: afeccions a l’Ajuntament de Palma” (Elvira Salvà Armengod, cap del Departament de Disciplina Urbanística de l’Ajuntament de Palma).
- “El capítol V del títol VIII de la LUIB: els procediments en matèria de disciplina urbanística” (Alicia Pérez Noguera, lletrada de l’ADT, Eva María Grajera Boza, cap de la Secció Jurídica de l’ADT, Francette Campins Santucci, arquitecte de l’ADT).
- “El règim de fora d’ordenació i d’inadequació a la LUIB. Nova redacció de la disposició transitòria 2^a de la Llei del sòl rústic” (Maties Morey Ripoll, cap de Servei de l’ADT).
- “Darrers pronunciaments del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en matèria urbanística” (Fernando Socías Fuster, magistrat de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears).

Les ponències, seguides per un nombrós públic tant a la seu de l’ICAIB com a les seves delegacions territorials, es varen pujar posteriorment al canal de YouTube de l’Agència, des d’on poden ser consultades per qualsevol interessat: <http://bit.ly/37twoDc>

Igualment, el Director gerent va participar en el IV Congreso APLU. Disciplina urbanística: una visión global, celebrat els dies 28, 29 i 30 de maig de 2018 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.

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 92 les sol·licituds presentades durant 2018, davant de les 73 de 2017, quan en anys anteriors només havien estat 81 (2016), 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 | 2018 |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Entrades | 852 | 1.344 | 1.215 | 1.035 | 964 | 946 | 944 | 1.666 | 2.596 | 2.669 |
| Sortides | 1.495 | 2.287 | 2.348 | 1.826 | 1.522 | 1.497 | 1.276 | 2.903 | 4.648 | 4.081 |
| Totals | 2.347 | 3.631 | 3.563 | 2.861 | 2.486 | 2.443 | 2.220 | 4.569 | 7.244 | 6.750 |

* Dades a partir del 8 d'abril

Com s'observa, les xifres han augmentat en relació amb les entrades de l'any passat, si bé les sortides no assoleixen el nombre de l'anterior exercici.

4. ANNEXOS

4.1 Taula general

| | |
|---|----------------|
| Actuacions preliminars | 328 |
| Actuacions preliminars iniciades d'ofici | 110 |
| Actuacions preliminars per denúncies de particulars | 85 |
| Actuacions preliminars per denúncia d'organismes | 133 |
| Nous expedients informatius oberts | 248 |
| Expedients arxivats | 37 |
| Expedients pendents d'incoació | 731 |
| Inspeccions totals realitzades | 631 |
| Ordres de suspensió prèvies als procediments | 47 |
| Expedients sancionadors/de restabliment incoats | 235 |
| Expedients incoats per subrogació | 24 |
| Expedients incoats per delegació | 164 |
| Expedients incoats per competència directa | 47 |
| Sancions imposades | 217 |
| Quantia de les sancions imposades | 4.910.523,53 € |
| Ordres de restabliment dictades | 91 |
| Ordres de restabliment fermes pendents d'execució | 231 |
| Ordres de restabliment reiterades | 5 |
| Demolicions executades | 97 |
| Demolicions totals | 57 |
| Demolicions parcials | 40 |
| Demolicions voluntàries abans de l'inici del procediment | 4 |
| Demolicions voluntàries durant el procediment | 62 |
| Demolicions acatades dins del termini concedit | 22 |
| Demolicions acatades fora del termini concedit | 9 |
| Ordres de restabliment executades subsidiàriament | 0 |
| Multes coercitives per no acatar les ordres de restabliment | 70 |
| Quantia de les multes coercitives imposades | 353.967,40 € |
| Recursos administratius interposats contra l'Agència | 92 |
| Recursos administratius resolts | 24 |
| Recursos administratius pendents de resolució | 156 |
| Recursos contenciosos interposats contra l'Agència | 21 |
| Llicències municipals impugnades | 3 |
| Informes sobre títols habilitants de legalització/demolició | 151 |
| Certificats d'existència o no d'expedient d'infracció | 92 |
| Entrades en el registre de l'Agència | 2.669 |
| Sortides en el registre de l'Agència | 4.081 |

4.2 Dades dels municipis amb conveni

| ALARÓ | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 7 |
| Expts. informatius | 1 |
| Procediments incoats | 4 |
| Sancions | 5 |
| Quantia | 114.723,20 € |
| Ordres de restitució | 4 |

| ARTÀ | |
|----------------------|-------------|
| Inspeccions | 25 |
| Expts. informatius | 21 |
| Procediments incoats | 12 |
| Sancions | 4 |
| Quantia | 41.567,60 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| BUNYOLA | |
|----------------------|-------------|
| Inspeccions | 5 |
| Expts. informatius | 6 |
| Procediments incoats | 3 |
| Sancions | 2 |
| Quantia | 16.815,40 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| CAMPOS | |
|----------------------|-------------|
| Inspeccions | 22 |
| Expts. informatius | 10 |
| Procediments incoats | 8 |
| Sancions | 6 |
| Quantia | 17.740,38 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| ESPORLES | |
|----------------------|------------|
| Inspeccions | 8 |
| Expts. informatius | 5 |
| Procediments incoats | 2 |
| Sancions | 1 |
| Quantia | 8.020,86 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| ALGAIDA | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 63 |
| Expts. informatius | 14 |
| Procediments incoats | 23 |
| Sancions | 33 |
| Quantia | 196.055,50 € |
| Ordres de restitució | 8 |

| BÚGER | |
|----------------------|---|
| Inspeccions | 4 |
| Expts. informatius | 1 |
| Procediments incoats | 1 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 |
| Ordres de restitució | 0 |

| CAMPANET | |
|----------------------|------------|
| Inspeccions | 8 |
| Expts. informatius | 3 |
| Procediments incoats | 5 |
| Sancions | 6 |
| Quantia | 1.057,17 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| CAPDEPERA | |
|----------------------|-----|
| Inspeccions | 17 |
| Expts. informatius | 10 |
| Procediments incoats | 8 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 € |
| Ordres de restitució | 0 |

| FELANITX | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 42 |
| Expts. informatius | 19 |
| Procediments incoats | 21 |
| Sancions | 19 |
| Quantia | 190.538,97 € |
| Ordres de restitució | 6 |

| FORNALUTX | |
|----------------------|-----|
| Inspeccions | 2 |
| Expts. informatius | 6 |
| Procediments incoats | 4 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 € |
| Ordres de restitució | 0 |

| INCA | |
|----------------------|-----|
| Inspeccions | 11 |
| Expts. informatius | 5 |
| Procediments incoats | 2 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 € |
| Ordres de restitució | 0 |

| LLUBÍ | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 48 |
| Expts. informatius | 24 |
| Procediments incoats | 13 |
| Sancions | 6 |
| Quantia | 178.886,24 € |
| Ordres de restitució | 3 |

| MANACOR | |
|----------------------|-------------|
| Inspeccions | 24 |
| Expts. informatius | 10 |
| Procediments incoats | 6 |
| Sancions | 2 |
| Quantia | 11.450,65 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| MANCOR DE LA VALL | |
|--------------------------|--------------|
| Inspeccions | 17 |
| Expts. informatius | 5 |
| Procediments incoats | 7 |
| Sancions | 4 |
| Quantia | 202.464,70 € |
| Ordres de restitució | 2 |

| MARRATXÍ | |
|----------------------|----------------|
| Inspeccions | 52 |
| Expts. informatius | 11 |
| Procediments incoats | 28 |
| Sancions | 41 |
| Quantia | 2.039.333,87 € |
| Ordres de restitució | 14 |

| MONTUÏRI | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 24 |
| Expts. informatius | 6 |
| Procediments incoats | 9 |
| Sancions | 11 |
| Quantia | 190.070,15 € |
| Ordres de restitució | 6 |

| POLLENÇA | |
|----------------------|-------------|
| Inspeccions | 15 |
| Expts. informatius | 4 |
| Procediments incoats | 5 |
| Sancions | 2 |
| Quantia | 27.479,58 € |
| Ordres de restitució | 4 |

| PUIGPUNYENT | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 9 |
| Expts. informatius | 1 |
| Procediments incoats | 2 |
| Sancions | 7 |
| Quantia | 248.888,87 € |
| Ordres de restitució | 3 |

| SANTA MARIA DEL CAMÍ | |
|-----------------------------|------------|
| Inspeccions | 20 |
| Expts. informatius | 2 |
| Procediments incoats | 2 |
| Sancions | 1 |
| Quantia | 6.108,97 € |
| Ordres de restitució | 2 |

| SELVA | |
|----------------------|-----|
| Inspeccions | 64 |
| Expts. informatius | 23 |
| Procediments incoats | 25 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 € |
| Ordres de restitució | 0 |

| SENCELLES | |
|----------------------|-----|
| Inspeccions | 5 |
| Expts. informatius | 2 |
| Procediments incoats | 1 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 € |
| Ordres de restitució | 1 |

| SINEU | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 6 |
| Expts. informatius | 3 |
| Procediments incoats | 0 |
| Sancions | 2 |
| Quantia | 110.254,43 € |
| Ordres de restitució | 0 |

| SÓLLER | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 11 |
| Expts. informatius | 8 |
| Procediments incoats | 7 |
| Sancions | 7 |
| Quantia | 197.767,79 € |
| Ordres de restitució | 4 |

| SON SERVERA | |
|----------------------|--------------|
| Inspeccions | 12 |
| Expts. informatius | 5 |
| Procediments incoats | 5 |
| Sancions | 28 |
| Quantia | 417.701,37 € |
| Ordres de restitució | 7 |

| VILAFRANCA | |
|----------------------|-----|
| Inspeccions | 1 |
| Expts. informatius | 0 |
| Procediments incoats | 0 |
| Sancions | 0 |
| Quantia | 0 € |
| Ordres de restitució | 0 |



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