

Agència de defensa del territori de Mallorca

MEMÒRIA ANUAL D'ACTIVITATS

2021



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	15
3.2.1 Expedients per competències directes	15
3.2.2 Expedients per subrogació	15
3.2.3 Expedients per delegació	16
3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats	19
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	27
3.5 Altres activitats	27
3.5.1 Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals	27
3.5.2 Col·laboració amb altres administracions	27
3.5.3 Presència als mitjans de comunicació	28
3.5.4 Emissió de certificats	28
3.5.5 Registre de l'Agència	28
4. ANNEXOS	29
4.1 Taula general	29
4.2 Dades dels municipis amb conveni	30

1. RESUM

Després d'un any 2020 marcat pels efectes de la pandèmia de COVID-19 sobre l'activitat de l'Agència, 2021 es recordarà per haver estat l'exercici en què es va implementar completament la tramitació electrònica dels expedients, amb els canvis que això ha comportat a nivell organitzatiu i respecte a la manera de desenvolupar les seves tasques. Per una altra banda, passats els rigors de la pandèmia, l'Agència ha recuperat el ritme de les seves actuacions, de manera que les xifres resultants s'han equiparat o han superat les dels exercicis anteriors. Així, cal destacar l'espectacular increment del nombre de denúncies rebudes per l'Agència: 325 denúncies originades en particulars, la xifra més alta mai registrada, amb molta diferència en relació als anys en què fins ara se n'havien presentat més (191 en 2020). Aquest increment denota una important passa endavant de la ciutadania a l'hora de denunciar il·legalitats urbanístiques en el sòl rústic de l'illa, fruit de la credibilitat que ofereix l'Agència en quant a l'efectiva tramitació de les denúncies fins arribar, si és necessari, a l'execució material de la demolició, i en quant a la garantia de l'anonimat de les persones denunciants.

És destacable també l'increment del nombre de denúncies trameses per organismes públics (ajuntaments, agents de medi ambient de la CAIB, Seprona, etc.), que han estat 383 en el 2021, novament la xifra més alta mai registrada, molt per sobre de les 255 de 2020. Això és degut a l'increment de municipis adherits a l'Agència i a la millora constant de la col·laboració entre Seprona, agents de medi ambient i l'Agència. A conseqüència de tot això, les actuacions preliminars han estat 708 (per 446 en 2020), el nombre més elevat de tots els temps.

La tramitació d'aquests procediments s'ha traduït després en la imposició de 163 sancions per una quantia total de 7.055.148,10 euros, la xifra més alta mai no registrada, quan en 2020 havien estat 187 multes per valor de 4.384.808,57 euros. Això, juntament amb 55.108,09 euros provinents de multes coercitives, ha representat un total de 7.110.256,19 euros imposats per aquests conceptes durant 2021.

Paral·lelament, s'han dictat 121 ordres de restabliment, el nombre històricament més elevat, front les 82 de l'any passat. Per un altre costat, durant 2021 s'han executat 137 demolicions, dada que també és la més alta registrada, atès que el període 2012-2016 se n'havien materialitzat només 39, 81 en 2017, 97 en 2018, 124 en 2019 i 102 en 2020. D'aquestes 137, 92 corresponen a demolicions fetes pels infractors abans d'acabar el procediment, 19 a ordres acatades dins del termini concedit a l'efecte, 12 a demolicions materialitzades pels interessats fora d'aquest termini, i 14 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 512 inspeccions de disciplina urbanística; tot això en execució del pla anual d'inspecció que programa i coordina la tasca dels inspectors de l'Agència.

Els trenta-quatre municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència (dos més que en 2020) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 483 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 162 expedients informatius, després transformats en 120 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 150 multes per un valor total de 6.397.372,19 euros, i s'han ordenat 113 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 (actualment, des de 2018, són dues), 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

El nombre de personal efectiu de l'Agència ha anat variant al llarg del temps, partint de 14 persones en el moment de la seva creació en 2009, 17 en 2010, 16 en 2011, 14 en 2012, 13 en 2013, 14 novament en 2014, per passar a 18 en 2015, 18 en 2016, 31 en 2017 i 2018, 35 en 2019, i 39 en 2020.

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, actualment vigent, 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

Posteriorment s'han produït dues modificacions puntuals de la RLT (de dates 12/11/2020, BOIB núm. 200, de 26/11/2020 ; i 15/10/2021, BOIB núm. 145, de 23/10/2021), però sense crear noves places. 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. Atès que amb posterioritat aquestes places no es varen cobrir ni molt menys completament, a 31 de desembre de 2021 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 41.

2.5 Pressuposts

El 13 de novembre de 2020 el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 30 de desembre de 2020 (BOIB núm. 216, de 31/12/2020), els següents pressuposts per a l'exercici 2021:

INGRESSOS	
Operacions corrents	
Capítol 3: taxes i altres ingressos	1.871.130,88 €
Capítol 4: transferències corrents	740.000,00 €
Capítol 8: reintegrament bestretes de personal	6.000,00 €
TOTAL INGRESSOS	2.617.130,88 €

DESPESES	
Operacions corrents	
Capítol 1: personal	2.336.130,88 €
Capítol 2: béns i serveis	167.000,00 €
Operacions de capital	
Capítol 6: inversions	108.000,00 €
Capítol 8: bestretes de personal	6.000,00 €
TOTAL DESPESES	2.617.130,88 €

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 2021 s'efectuaren davant l'Agència un total de 708 denúncies (per 446 el 2020), de les quals 383 provenien de diversos organismes públics (ajuntaments, Govern de les Illes Balears, altres unitats i departaments del Consell de Mallorca, SEPRONA, etcètera) i la resta (325) de particulars.

Cal destacar també l'espectacular increment del nombre de denúncies rebudes per l'Agència: 325 denúncies rebudes de particulars, la xifra més alta mai registrada, amb molta diferència en relació als anys en què fins ara se n'havien presentat més (191 en el 2020). Aquest increment denota una important passa endavant de la ciutadania a l'hora de denunciar il·legalitats urbanístiques en el sòl rústic de l'illa, fruit de la credibilitat que ofereix l'Agència en quant a l'efectiva tramitació de les denúncies fins arribar, si és necessari, a l'execució material de la demolició, i en quant a la garantia de l'anonimat de les persones denunciants.

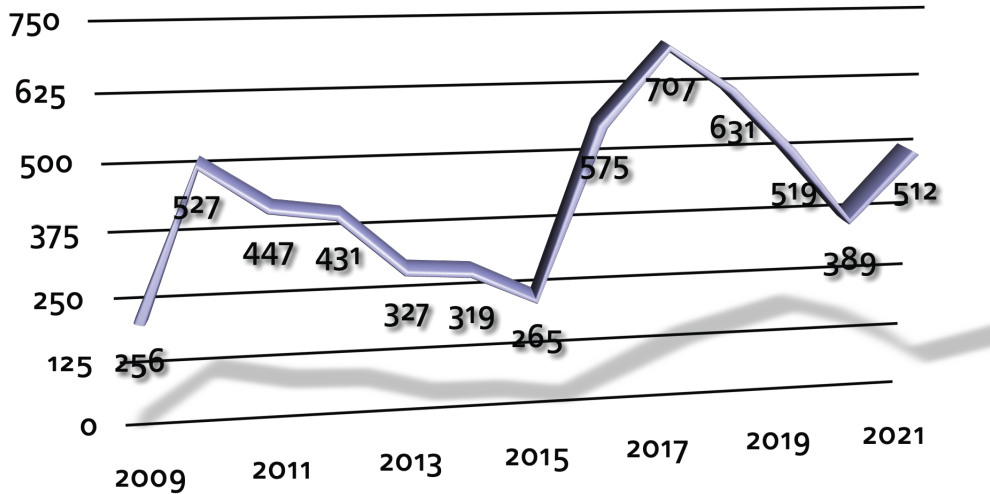
És destacable també l'increment del nombre de denúncies trameses per organismes públics (ajuntaments, agents de medi ambient de la CAIB, Seprona, etc.), que han estat 383 en el 2021, novament la xifra més alta mai registrada, molt per sobre de les 255 de 2020 o les 166 de 2019. Això és degut a l'increment constant de municipis adherits a l'Agència i a la millora constant de la col·laboració entre Seprona, agents de medi ambient i l'Agència.

3.1.2 Funció inspectora

3.1.2.1 Inspeccions efectuades

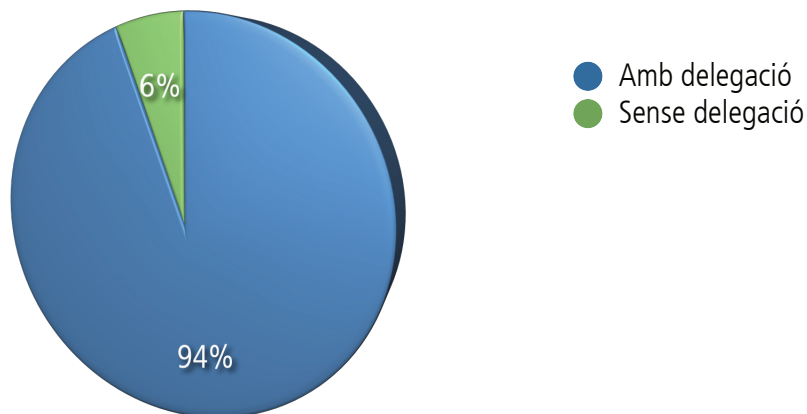
L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 12/2017, de 25 de març, reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir sense necessitat d'haver-se produït la subrogació, 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 512 actes d'inspecció durant 2021, corresponents a 708 actuacions preliminars. Aquest nombre d'inspeccions, que clarament supera al de l'any passat (389), de fet suposa el millor registre assolit des de la creació de l'Agència pel que fa a actuacions preliminars (446 en 2020), fruit tant de disposar d'una major plantilla d'inspectors com de l'augment general de l'activitat del nostre organisme.

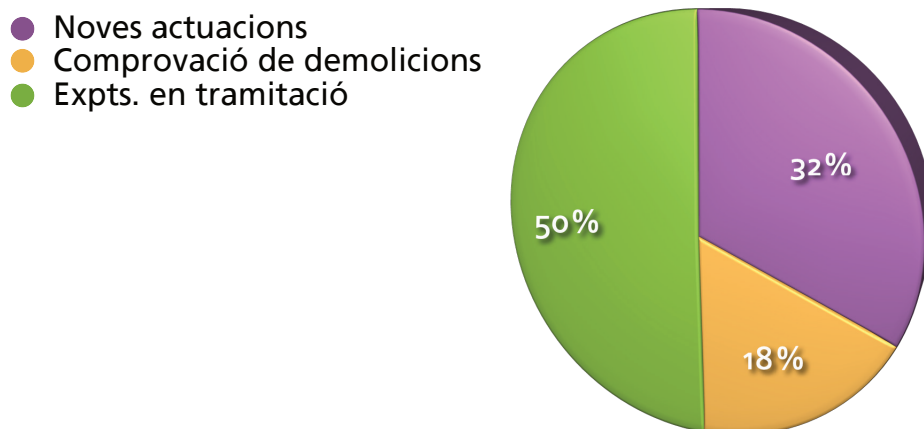


Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:

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 dutes a terme durant la tramitació d'expedients ja encetats, que es distribueixen d'aquesta manera:



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 febrer de 2019 (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.
- 8) La informació que els particulars facin arribar a l'Agència sense aportar la seva identitat i complint una sèrie de requisits.

Aquest darrer punt va ser introduït en la redacció del Pla de 2019, i ha suposat implementar una eina telemàtica de recopilació d'informació mitjançant un formulari electrònic, accessible des de la mateixa web de l'Agència: <http://adtmallorca.net/formulari.htm> La tramesa així efectuada no atorga la condició de denunciador a l'informant, i no implica haver d'efectuar una visita d'inspecció si no inclou una sèrie de dades mínimes o si a l'Agència li consta que les presumptes infraccions estarien ja prescrites. Aquesta font d'informació es configura com a subsidiària respecte a les restants, de manera que no donarà peu a aixecar inspeccions o a adoptar mesures cautelars de suspensió mentre hi hagi actuacions preliminars pendents de fer derivades de les altres fonts. Durant 2020 s'ha recollit així informació sobre 174 presumptes infraccions (138 en 2019).

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	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:

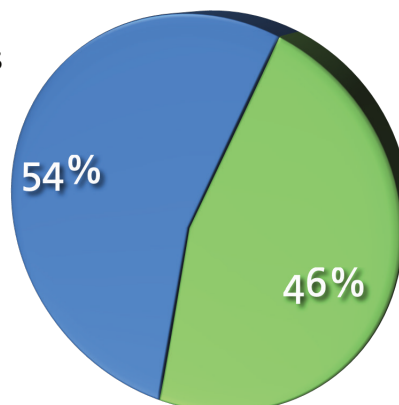
- 1) Expedients en sòl rústic amb risc de prescripció de la infracció.
- 2) Expedients en sòl rústic en què s'hagi ordenat la suspensió de les obres.
- 3) Expedients en sòl rústic que tinguin l'IQA més alt, prioritzant els dels municipis amb conveni signat amb l'Agència.
- 4) Expedients en sòl urbà, 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 actuacions iniciades d'ofici per la pròpia Agència, l'any 2021 s'obriren 195 expedients informatius.

- denúncies d'altres adm.
- denúncies de particulars



D'aquests, 130 expedients es varen incoar respecte a obres ubicades en sòl rústic comú (un 69,89%), i 56 (un 30,10%) en sòl rústic protegit (AANP/ANEI/ARIP/AAPI/APT). Des de 2017 ja no s'ha obert cap expedient en relació a sòls urbans, categoria que la LUIB reserva en exclusiva a la competència municipal. Els 9 expedients restants corresponen a supòsits en què no s'ha determinat la qualificació dels terrenys perquè encara no s'ha efectuat inspecció.

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 2021 s'han dictat 80 mesures cautelars de suspensió d'obres prèvies als inicis dels procediments de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat (per 96 l'any

2020), sense comptar les que ordinàriament s'adopten en les resolucions d'incoació dels expedients. 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 comeses dins sòls rústics d'especial protecció, i les relatives a la impugnació de llicències i altres actes administratius. Pel que fa a aquestes darreres, durant 2020 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 recurs contenciosoadministratiu contra l'ajuntament afectat a la vista que no s'havia accedit dins termini a revisar la llicència qüestionada.

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 2021 s'han incoat 40 procediments en exercici d'aquestes noves possibilitats d'actuació (foren 52 en 2020), el que suposa un 22,34% 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 2021 això ha afectat a 4 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 18 expedients per subrogació (un 10,05% del total), front als 38 (un 16,66%) de l'any 2020. 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 un significatiu descens respecte a exercicis anteriors (106 procediments, un 52,21% del total, en 2017, per exemple).

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



Signatura del conveni de delegació de competències d'Andratx a l'Agència (2020)

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, i en febrer de 2019 Sa Pobla. Durant 2020 també s'aprovaren els convenis amb Santa Eugènia, Andratx, Consell, Calvià i Porreres; i en 2021, s'afegiren Binissalem i Lloret de Vistalegre, tot sumant un total de 34 (un 64,15% de les corporacions mallorquines) a finals de 2021.

Després de la signatura de cada un dels convenis s'ha acordat amb els municipis com es farà la coordinació per articular millor les funcions de cada administració. 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 Expedients tramitats per delegació

Durant l'any 2021 l'Agència va obrir un total de 162 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 83,07% del total), que després suposaren la incoació de 120 procediments sancionadors i de demolició (el 67,03%). 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.

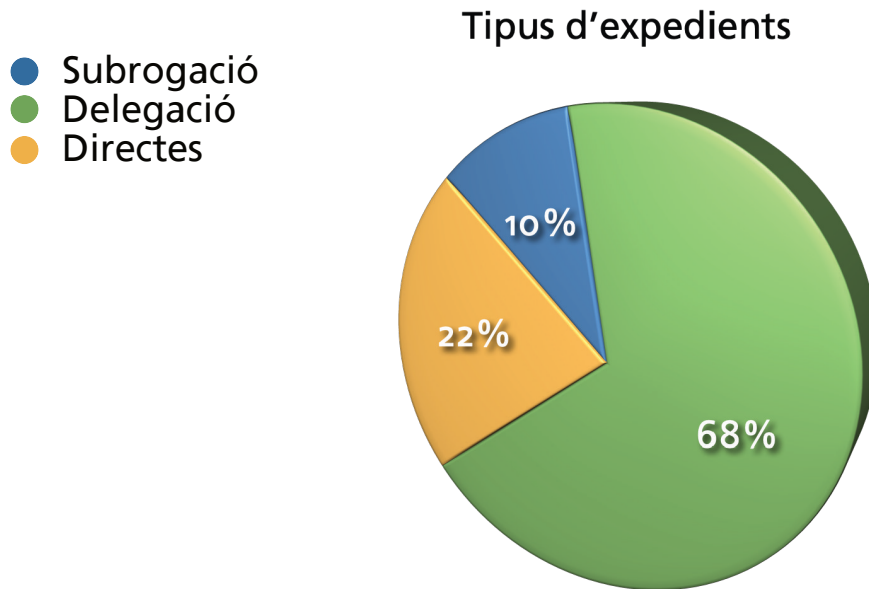
3.2.3.3 Municipis delegants

En l'actualitat, a 31 de desembre de 2021, són trenta-quatre 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.

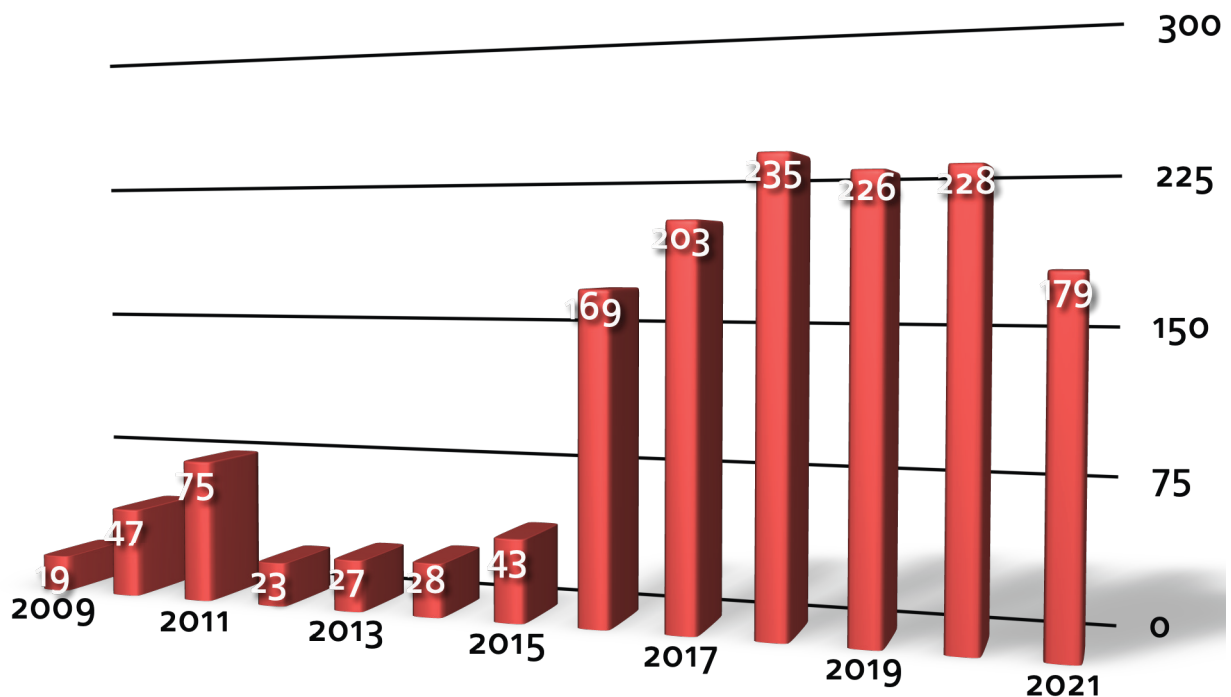
MUNICIPI	SIGNATURA DE CONVENI	PUBLICACIÓ EN BOIB
Campanet	03/09/2009	22/09/2009
Puigpunyent	03/09/2009	22/09/2009
Algaida	10/02/2010	23/02/2010
Marratxí	10/02/2010	23/02/2010
Son Servera	28/06/2010	08/07/2010
Montuïri	17/09/2010	28/09/2010
Artà	18/12/2015	31/12/2015
Felanitx	18/12/2015	31/12/2015
Mancor 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
Sa Pobla	20/09/2019	28/02/2019
Santa Eugènia	11/03/2020	17/03/2020
Andratx	31/07/2020	04/08/2020
Consell	13/10/2020	24/10/2020
Calvià	22/10/2020	29/10/2020
Porreres	17/12/2020	24/12/2020
Binissalem	03/03/2021	11/03/2021
Lloret de Vistalegre	21/04/2021	29/04/2021

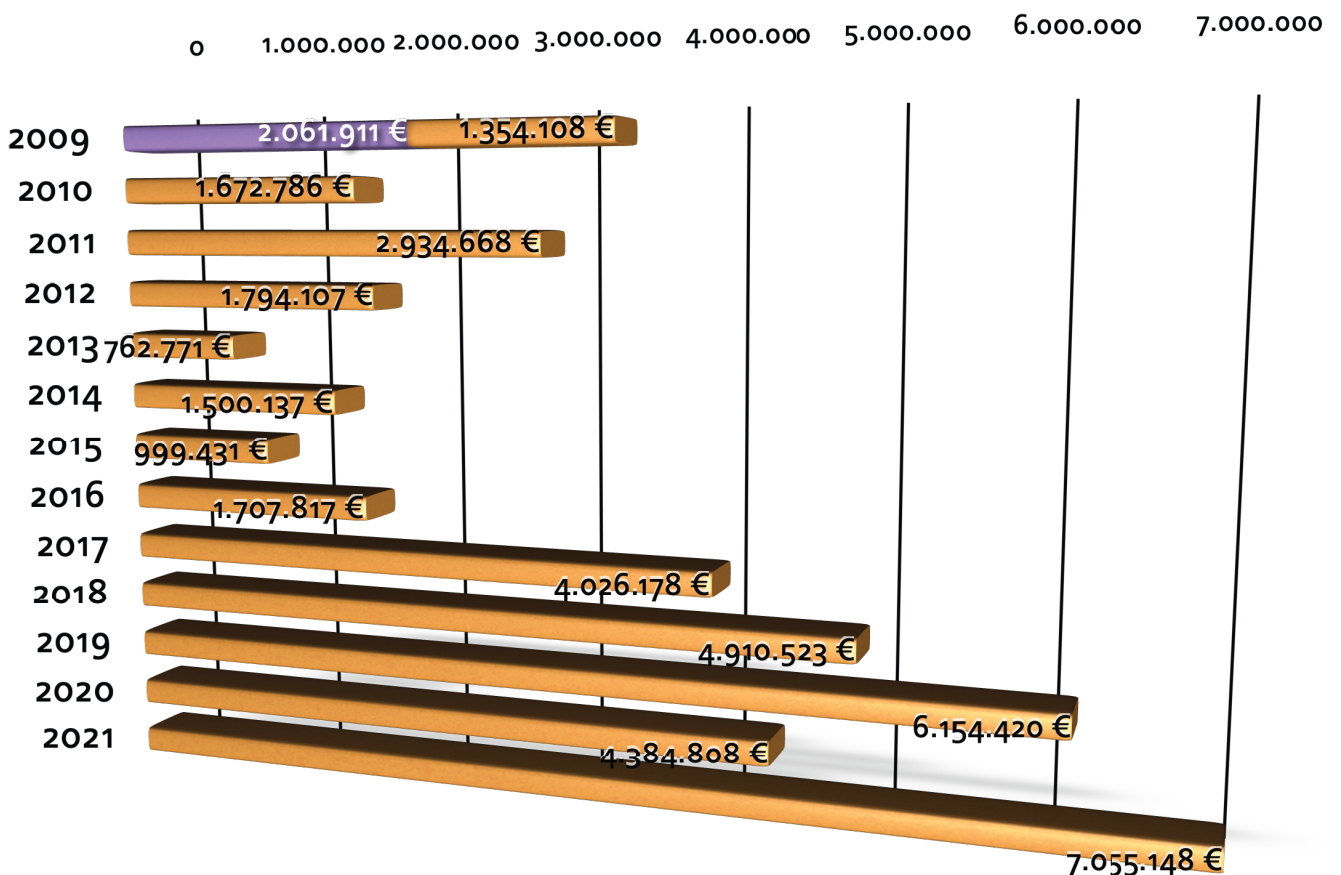
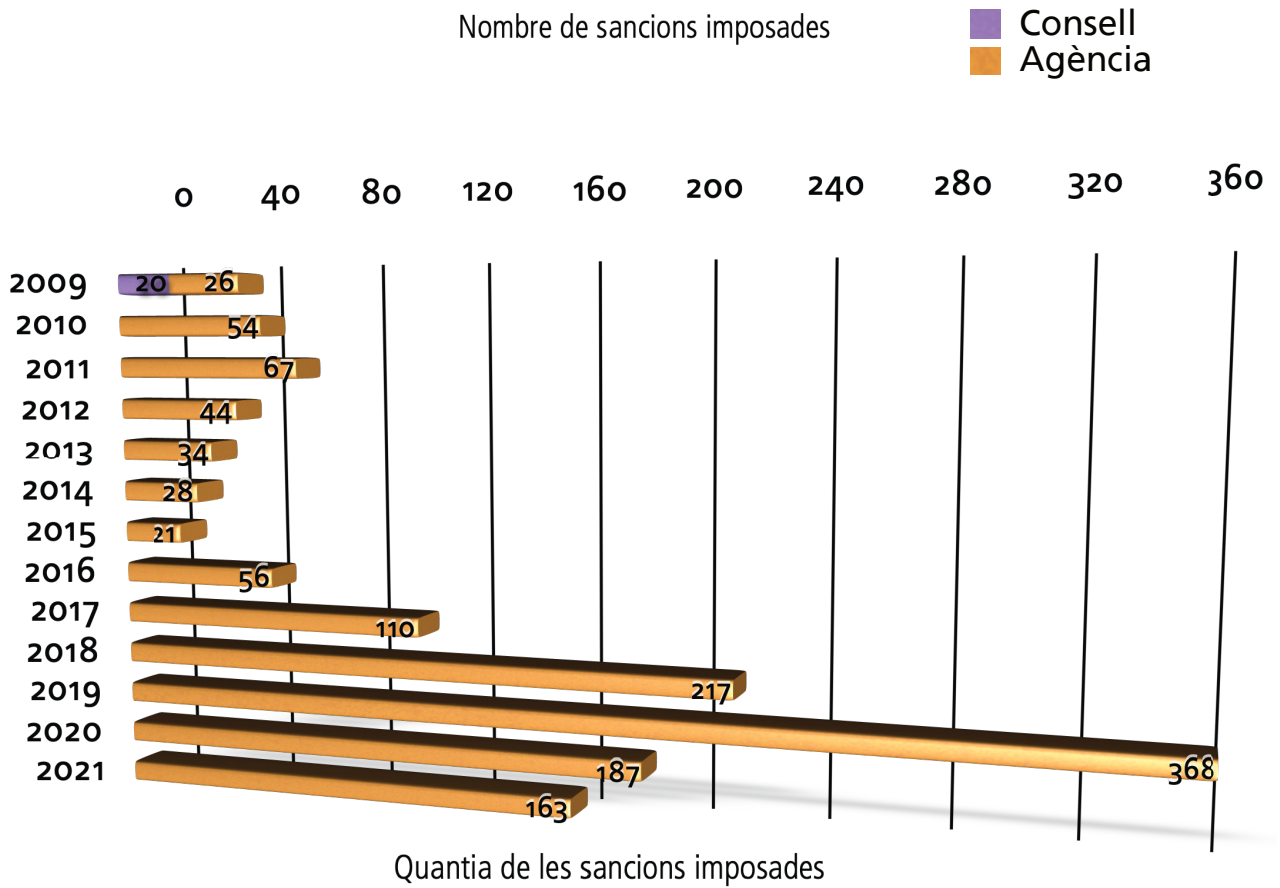
3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats

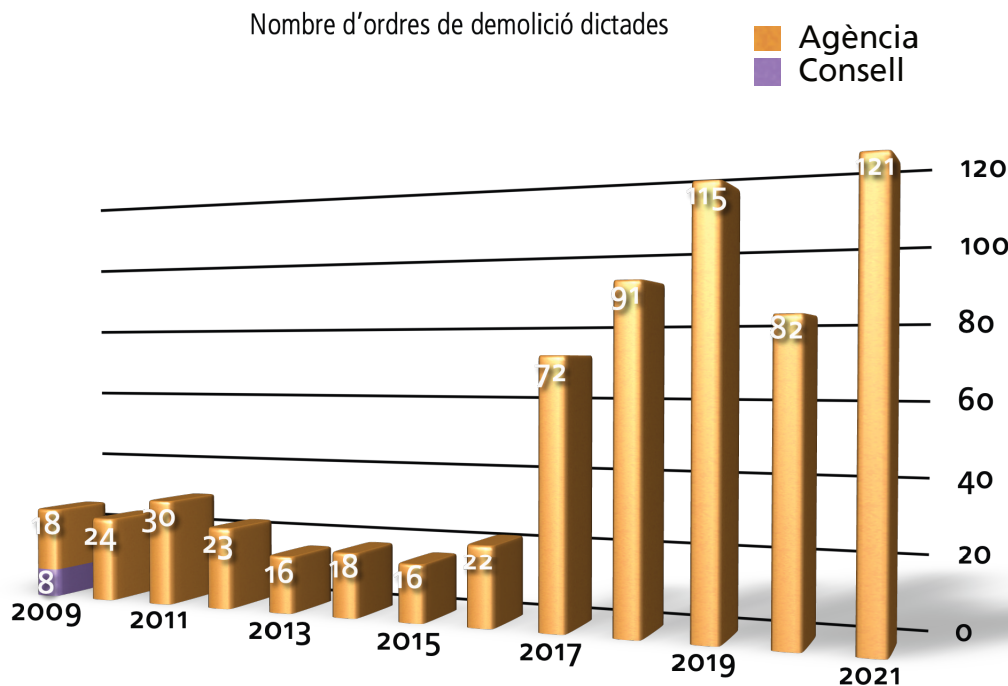
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2021 es poden resumir en 195 expedients informatius oberts, 179 procediments sancionadors i de demolició incoats, 163 sancions imposades per un valor total de 7.055.148,10 €, 11 multes coercitives per un total de 55.108,09 €, i 121 ordres de demolició adoptades.



Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats







Per a infraccions detectades en noves actuacions, el resultat és la taula següent:

TIPUS D'INFRACCIÓ	NOMBRE	PERCENTATGE
Edificació sense llicència	53	27,17%
Reformes o ampliacions	48	24,61%
Habitatges sense llicència	40	20,51%
Tancaments	11	5,64%
Piscina	5	2,56%
Obres no ajustades a llic.	4	2,05%
Moviment de terres	3	1,53%
Tala d'arbres	1	0,51%
Sense interès general	1	0,56%
Altres infraccions (inclou mixtes)	29	9,83%
TOTAL	195	100%

Les dades estan referides a les inspeccions efectuades durant 2021 com a noves actuacions. 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, la presència de piscines s'ha registrat com a infracció principal i també com a element complementari d'altres infraccions, de manera que la xifra total de piscines detectades és de 65 (33,33%). Igualment, un categoria especial és la constituïda pels infrahabitats, que, independentment de la tipologia de l'edificació, s'han detectat en 23 casos, el que suposa un 11,79% del total.

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

SUPERFÍCIE	NOMBRE	PERCENTATGE	
< 1.000 m ²	9	5,23%	76,16%
1.000-3.000 m ²	43	25%	
3.000-5.000 m ²	37	21,51%	
5.000-10.000 m ²	35	20,34%	
10.000-14.000 m ²	7	4,06%	
14.000-28.000 m ²	24	13,95%	23,83%
> 28.000 m ²	17	9,88%	

A tot això s'ha d'afegir que s'han elaborat un total de 150 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, així com respecte a títols habilitants ja concedits en aquests supòsits. 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 2021 s'han interposat un total de 87 nous recursos administratius (de reposició) contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (83 l'any 2020), i se n'han resolt 123 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2021). Igualment, s'han deduït 71 recursos contenciosoadministratius contra actes de l'Agència.

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	RECAPTAT
2009	338.950,41 €
2010	238.522,01 €
2011	1.265.918,81 €
2012	201.658,15 €
2013	47.576,04 €
2014	36.208,47 €
2015	11.381,59 €
2016	166.984,25 €
2017	401.484,83 €
2018	471.744, 25 €
2019	703.330,02 €
2020	444.502,55 €
2021	1.261.117,18 €
TOTALS	5.589.378,56 €

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 es va produir fins el 23 d'octubre de 2019.

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) 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.

Després aquestes previsions varen ser recollides en l'article 176.2 (reducció d'un 90% de la multa si es restituïa la realitat alterada abans de concloure el procediment de restabliment, i reducció d'un 80% si s'acatava l'ordre de demolició dins del termini fixat en la resolució corresponent) de la LUIB. Amb el Decret-Llei 8/2020, de 13 de maig, es va modificar aquest precepte per fixar en tot cas un mínim de 600 euros a la sanció resultant; i en virtut de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre els percentatges esmentats es reduïren al 60 i al 50%, respectivament.

Durant 2021 es varen registrar 137 reposicions voluntàries (per 102 en 2020), 59 de les quals foren parcials i 78 totals. D'elles, 92 tingueren lloc durant el procediment (69 en 2020) i, a la vegada, foren 19 les demolicions acatades pels infractors dins del termini concedit per l'acord que les ordenava, front de les 23 de 2020. Igualment, en 2021 s'han produït 12 demolicions després del termini d'execució voluntària (4 en 2020), i 14 abans de l'inici del procediment (per 6 en 2020).

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 2021 s'ha hagut de recórrer a imposar 11 multes coercitives (38 en 2020), per una quantia total de 55.108,09 € (que foren 240.100,30 € en 2020).

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 2021 l'Agència no ha hagut d'executar subsidiàriament cap ordre de demolició.

En els següents quadres es pot veure la distribució de totes aquestes demolicions efectivament duites a terme, que sumaren un total de 137 en 2021, i que totalitzen 541 demolicions en el període 2017-2021.

	TOTALS	PARCIALS	SUMA
Demolicions abans d'acabar el procediment	48	44	92
Demolicions acatades dins termini	15	4	19
Demolicions acatades fora de termini	10	2	12
Demolicions abans de l'inici del procediment	5	9	14
Demolicions executades subsidiàriament	0	0	0
TOTAL:	78	59	137

MUNICIPI	TOTAL 2017-2021	2017-2018	2019	2020	2021
Alaró	6	3	2	1	0
Alcúdia	5	3	1	1	1
Algaida	68	36	21	11	8
Andratx	15	7	5	3	3
Ariany	2	1	1	0	0
Artà	17	3	4	10	9
Banyalbufar	0	0	0	0	2
Binissalem	2	1	0	1	1
Búger	10	4	1	5	5
Bunyola	7	3	2	2	3
Calvià	1	0	0	1	3
Campanet	9	3	2	4	2
Campos	9	1	4	4	6
Capdepera	10	3	4	3	5
Consell	0	0	0	0	0
Costitx	1	0	0	1	0
Deià	1	1	0	0	1
Escorca	0	0	0	0	0
Esporles	6	4	1	1	2
Estellencs	1	0	1	0	2
Felanitx	26	10	12	4	10
Fornalutx	1	1	0	0	0

MUNICIPI	TOTAL 2017- 2021	2017- 2018	2019	2020	2021
Inca	0	0	0	0	3
Lloret de Vistalegre	3	1	1	1	3
Lloseta	0	0	0	0	0
Llubí	7	0	6	1	4
Llucmajor	2	2	0	0	0
Manacor	6	3	1	2	7
Mancor de la Vall	13	8	5	0	3
Maria de la Salut	2	1	0	1	1
Marratxí	42	17	17	8	4
Montuïri	23	10	4	9	5
Muro	3	2	0	1	0
Palma	0	0	0	0	0
Petra	2	1	0	1	0
Pollença	17	9	2	6	5
Porreres	2	2	0	0	1
Puigpunyent	12	8	1	3	1
Sa Pobla	3	0	0	3	6
Sant Joan	3	2	1	0	0
Sant Llorenç des Cardassar	1	0	1	0	2
Santa Eugènia	6	4	0	2	2
Santa Margalida	0	0	0	0	1
Santa Maria del Camí	9	5	2	2	4
Santanyí	7	3	2	2	2
Selva	17	4	9	4	10
Sencelles	6	2	2	2	3
Ses Salines	0	0	0	0	0
Sineu	0	0	0	0	1
Sóller	8	4	4	0	4
Son Servera	9	3	5	1	2
Valldemossa	4	3	0	1	0
Vilafranca de Bonany	0	0	0	0	0
TOTALS	541	178	124	102	137

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, en 2017 amb l'adopció d'11 acords, durant 2018 amb 5 nous acords, en 2019 amb 3, amb 12 reiteracions en 2020, i amb 7 en 2021.

3.5 Altres activitats

3.5.1 Cooperació amb els òrgans jurisdiccionals

El fet que determinades infraccions urbanístiques puguin constituir a la vegada infraccions penals fa que més d'un pic se sol·liciti la col·laboració de l'Agència en procediments jurisdiccionals tramitats pels Jutjats d'Instrucció. En aquest sentit, en 2021 s'han tramès dues còpies d'expedients als Jutjats, i en una ocasió personal de l'Agència va haver de declarar com a testimoni de fets presumptament constitutius de delictes penals.

3.5.2 Col·laboració amb altres administracions

El 25 de novembre de 2021, responsables de la Diputació de Badajoz es varen desplaçar a Mallorca per conèixer de primera mà el model de l'Agència de Defensa del Territori, amb la intenció de crear un organisme públic semblant per a l'exercici supramunicipal de la disciplina urbanística en la seva província. Els responsables de la Diputació varen manifestar que l'ADT "s'ha convertit ja en un referent en tot l'Estat Espanyol per a l'exercici seriós i eficient de la disciplina urbanística".



El Departament de Territori del Consell de Mallorca i també l'ADT varen expressar la seva voluntat de continuar col·laborant i de facilitar tota la informació necessària per donar suport a la Diputació de Badajoz en el seu procés i poder crear així també noves sinèrgies.

3.5.3 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 15 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.

3.5.4 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 s'ha incrementat en els darrers temps, ja que han estat 150 les sol·licituds presentades durant 2021, davant de les 120 de 2020, les 160 de 2019, les 92 de 2018, o 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 i de l'increment de l'abast territorial de l'activitat de l'Agència.

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	2019	2020	2021
Entrades	852	1.344	1.215	1.035	964	946	944	1.666	2.596	2.669	2.908	2.652	3.292
Sortides	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522	1.497	1.276	2.903	4.648	4.081	4.290	3.812	3.866
Totals	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486	2.443	2.220	4.569	7.244	6.750	7.198	4.783	7.158

* Dades a partir del 8 d'abril

Com s'observa, les xifres han pujat en relació tant amb les entrades com amb les sortides de l'any passat.

4. ANNEXOS

4.1 Taula general

Actuacions preliminars	708
Actuacions preliminars per denúncies de particulars	325
Actuacions preliminars per denúncia d'organismes	383
Comunicacions anònimes	187
Nous expedients informatius oberts	195
Expedients arxivats	4
Expedients pendents d'incoació	962
Inspeccions totals realitzades	512
Ordres de suspensió prèvies als procediments	80
Expedients sancionadors/de restabliment incoats	179
Expedients incoats per subrogació	18
Expedients incoats per delegació	121
Expedients incoats per competència directa	40
Sancions imposades	163
Quantia de les sancions imposades	7.055.148,10 €
Ordres de restabliment dictades	121
Ordres de restabliment fermes pendents d'execució	217
Ordres de restabliment reiterades	7
Demolicions executades	137
Demolicions totals	78
Demolicions parcials	59
Demolicions voluntàries abans de l'inici del procediment	14
Demolicions voluntàries durant el procediment	92
Demolicions acatades dins del termini concedit	19
Demolicions acatades fora del termini concedit	12
Ordres de restabliment executades subsidiàriament	0
Multes coercitives per no acatar les ordres de restabliment	11
Quantia de les multes coercitives imposades	55.108,09 €
Recursos administratius interposats contra l'Agència	87
Recursos administratius resolts	123
Recursos administratius pendents de resolució	180
Recursos contenciosos interposats contra l'Agència	71
Llicències municipals impugnades	1
Informes sobre títols habilitants de legalització/demolició	150
Certificats d'existència o no d'expedient d'infracció	150
Entrades en el registre de l'Agència	3.292
Sortides en el registre de l'Agència	3.866

4.2 Dades dels municipis amb conveni

ALARÓ	
Inspeccions	9
Expts. informatius	2
Procediments incoats	2
Sancions	3
Quantia	22.976,78 €
Ordres de restitució	4

ALGAIDA	
Inspeccions	63
Expts. informatius	19
Procediments incoats	19
Sancions	16
Quantia	470.359,96 €
Ordres de restitució	11

ANDRATX	
Inspeccions	30
Expts. informatius	15
Procediments incoats	6
Sancions	6
Quantia	707.191,01 €
Ordres de restitució	5

ARTÀ	
Inspeccions	24
Expts. informatius	5
Procediments incoats	3
Sancions	8
Quantia	120.242,62 €
Ordres de restitució	3

BINISALEM	
Inspeccions	3
Expts. informatius	0
Procediments incoats	0
Sancions	3
Quantia	48.664,27 €
Ordres de restitució	2

BÚGER	
Inspeccions	10
Expts. informatius	3
Procediments incoats	3
Sancions	6
Quantia	184.284,36 €
Ordres de restitució	4

BUNYOLA	
Inspeccions	5
Expts. informatius	2
Procediments incoats	2
Sancions	3
Quantia	92.260,20 €
Ordres de restitució	2

CALVIÀ	
Inspeccions	7
Expts. informatius	4
Procediments incoats	3
Sancions	2
Quantia	35.863,01 €
Ordres de restitució	2

CAMPANET	
Inspeccions	3
Expts. informatius	1
Procediments incoats	0
Sancions	3
Quantia	14.212,81 €
Ordres de restitució	1

CAMPOS	
Inspeccions	15
Expts. informatius	5
Procediments incoats	4
Sancions	8
Quantia	275.269,77 €
Ordres de restitució	4

CAPDEPERA	
Inspeccions	9
Expts. informatius	2
Procediments incoats	3
Sancions	4
Quantia	224.158,76 €
Ordres de restitució	3

CONSELL	
Inspeccions	0
Expts. informatius	0
Procediments incoats	3
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

ESPORLES	
Inspeccions	7
Expts. informatius	2
Procediments incoats	2
Sancions	3
Quantia	157.763,78 €
Ordres de restitució	2

FELANITX	
Inspeccions	34
Expts. informatius	11
Procediments incoats	10
Sancions	14
Quantia	828.083,29 €
Ordres de restitució	8

FORNALUTX	
Inspeccions	0
Expts. informatius	0
Procediments incoats	0
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

INCA	
Inspeccions	10
Expts. informatius	5
Procediments incoats	5
Sancions	2
Quantia	12.772,68 €
Ordres de restitució	1

LLORET DE VISTALEGRE	
Inspeccions	7
Expts. informatius	2
Procediments incoats	2
Sancions	3
Quantia	581.466,65 €
Ordres de restitució	2

LLUBÍ	
Inspeccions	32
Expts. informatius	22
Procediments incoats	2
Sancions	3
Quantia	271.764,24 €
Ordres de restitució	4

MANACOR	
Inspeccions	26
Expts. informatius	9
Procediments incoats	4
Sancions	7
Quantia	493.774,01 €
Ordres de restitució	6

MANCOR DE LA VALL	
Inspeccions	7
Expts. informatius	3
Procediments incoats	2
Sancions	2
Quantia	393.938,12 €
Ordres de restitució	4

MARRATXÍ	
Inspeccions	27
Expts. informatius	1
Procediments incoats	7
Sancions	10
Quantia	215.638,04 €
Ordres de restitució	9

MONTUÏRI	
Inspeccions	12
Expts. informatius	3
Procediments incoats	9
Sancions	10
Quantia	115.628,53 €
Ordres de restitució	6

POLLENÇA	
Inspeccions	9
Expts. informatius	3
Procediments incoats	2
Sancions	7
Quantia	215.312,57 €
Ordres de restitució	8

PORRERES	
Inspeccions	12
Expts. informatius	5
Procediments incoats	2
Sancions	1
Quantia	688,50 €
Ordres de restitució	1

PUIGPUNYENT	
Inspeccions	5
Expts. informatius	0
Procediments incoats	0
Sancions	1
Quantia	130,48 €
Ordres de restitució	1

SA POBLA	
Inspeccions	31
Expts. informatius	14
Procediments incoats	9
Sancions	1
Quantia	46.542,16 €
Ordres de restitució	2

SANTA EUGÈNIA	
Inspeccions	2
Expts. informatius	1
Procediments incoats	0
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

SANTA MARIA DEL CAMÍ	
Inspeccions	10
Expts. informatius	4
Procediments incoats	3
Sancions	5
Quantia	299.502,47 €
Ordres de restitució	5

SELVA	
Inspeccions	29
Expts. informatius	10
Procediments incoats	3
Sancions	8
Quantia	231.348,05 €
Ordres de restitució	6

SENCELLES	
Inspeccions	15
Expts. informatius	1
Procediments incoats	3
Sancions	4
Quantia	130.177,07 €
Ordres de restitució	3

SINEU	
Inspeccions	6
Expts. informatius	1
Procediments incoats	0
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

SÓLLER	
Inspeccions	11
Expts. informatius	5
Procediments incoats	0
Sancions	5
Quantia	37.869,07 €
Ordres de restitució	3

SON SERVERA	
Inspeccions	9
Expts. informatius	1
Procediments incoats	5
Sancions	2
Quantia	169.509,03 €
Ordres de restitució	1

VILAFRANCA DE BONANY	
Inspeccions	2
Expts. informatius	1
Procediments incoats	2
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0



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