

Agència de defensa del territori de Mallorca

# MEMÒRIA ANUAL D'ACTIVITATS

# 2020



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 Presència als mitjans de comunicació .....	27
3.5.3 Emissió de certificats .....	27
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

L'any 2020 va venir marcat per la incidència de la pandèmia de COVID-19 sobre l'activitat de l'Agència, que es va veure afectada per la suspensió dels procediments administratius a partir del 14 de març de 2020, d'acord amb la disposició addicional tercera del Reial Decret 463/2020, de 14 de març, pel qual es declarà l'estat d'alarma per a la gestió de la situació de crisi sanitària ocasionada pel COVID-19 (BOE núm. 67, de 14 de març de 2020), que no es varen reprendre fins l'1 de juny de 2020, segons disposà l'article 9 del Reial Decret 537/2020, de 22 de maig (BOE núm. 145, de 23 de maig).

Tot i això, fruit d'haver-se implementat des de 2018 a l'Agència eines informàtiques per a la gestió dels expedients de forma telemàtica, així com d'altres que es posaren en pràctica amb la situació de confinament, la implantació del teletreball va pal·liar en bona mesura els efectes adversos derivats de la crisi sanitària. Això ha permès que alguns dels indicadors d'activitat de l'Agència en el 2020 hagin estat fins i tot superiors al 2019, com les actuacions preliminars, que han estat 446 (per 434 en 2019); el nou expedients informatius, que han estat 314 (front els 250 en 2019); o els procediments sancionadors i de demolició iniciats, que han estat 228, per 226 l'any passat.

En canvi, hi ha hagut altres actuacions que necessàriament s'han vist afectades per la incidència de la pandèmia, com per exemple el nombre d'inspeccions realitzades, que en el 2020 ha estat de 389 enfront les 519 de 2020, pel fet que durant 2 mesos i mig el personal inspector de l'Agència no va poder sortir a fer inspeccions. O les sancions imposades i les ordres de restabliment dictades, que s'han vist afectades pel fet que els terminis de tramitació i resolució dels procediments varen estar suspesos també durant 2 mesos i mig, la qual cosa s'ha traduït després en la imposició de 187 sancions (en 2019 havien estat 368) i el dictat de 82 ordres de restabliment, front les 115 de l'any passat.

En quant al nombre de demolicions executades durant 2020, han estat 102, dada que és la segona més alta mai registrada, atès que el període 2012-2016 se n'havien materialitzat només 39, 81 en 2017, 97 en 2018 i 124 en 2019. D'aquestes 102, 69 corresponen a demolicions fetes pels infractors abans d'acabar el procediment, 23 a ordres acatades dins del termini concedit a l'efecte, 4 a demolicions materialitzades pels interessats fora d'aquest termini, i 6 fins i tot abans d'iniciar-se el procediment.

Els trenta-dos municipis amb conveni de delegació signat amb l'Agència (cinc més que en 2019) han estat directament beneficiats de la seva tasca amb l'aixecament de 308 actes d'inspecció en el seu territori, i l'obertura de 257 expedients informatius, després transformats en 180 procediments sancionadors i d'infracció urbanística, a resultes dels quals s'han imposat 174 multes per un valor total de 4.087.761,48 euros, i s'han ordenat 75 demolicions.

Cal destacar també l'espectacular increment del nombre de denúncies rebudes per l'Agència: 191 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 (85 denúncies particulars en el 2018 i 70 en el 2019). 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 255 en el 2020, novament la xifra més alta mai registrada, molt per sobre de les 166 de 2019 o les 133 de 2018. 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.

## 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

---

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, i 35 en 2019.

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

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 2020 el nombre de funcionaris efectius a l'Agència era de 39.

## 2.5 Pressuposts

---

El 5 de novembre de 2019 el Director gerent de l'Agència va aprovar (d'acord amb l'article 13.7 dels seus Estatuts, atès que no estava encara constituït el Consell de Direcció), i foren després ratificats per acord del Ple del Consell de Mallorca de 23 de desembre de 2019 (BOIB núm. 172, de 24/12/2019), els següents pressuposts per a l'exercici 2020:



<b>INGRESSOS</b>	
<b>Operacions corrents</b>	
Capítol 3: taxes i altres ingressos	1.496.265,99 €
Reingrés treballs d'enderroc	50.000,00 €
Capítol 4: transferències corrents	965.000,00 €
Capítol 8: reintegrament bestretes de personal	6.000,00 €
<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>2.517.265,99 €</b>

<b>DESPESES</b>	
<b>Operacions corrents</b>	
Capítol 1: personal	2.199.265,99 €
Capítol 2: béns i serveis	262.000,00 €
<b>Operacions de capital</b>	
Capítol 6: inversions	50.000,00 €
Capítol 8: bestretes de personal	6.000,00 €
<b>TOTAL DESPESES</b>	<b>2.517.265,99 €</b>

## 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 2020 s'efectuaren davant l'Agència un total de 446 denúncies (per 199 el 2019), de les quals 255 provenien de diversos organismes públics (ajuntaments, Govern de les Illes Balears, altres unitats i departaments del Consell de Mallorca, SEPRONA, etcètera) i la resta (191) de particulars.

Cal destacar també l'espectacular increment del nombre de denúncies rebudes per l'Agència: 191 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 (85 denúncies particulars en el 2018 i 70 en el 2019). 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.

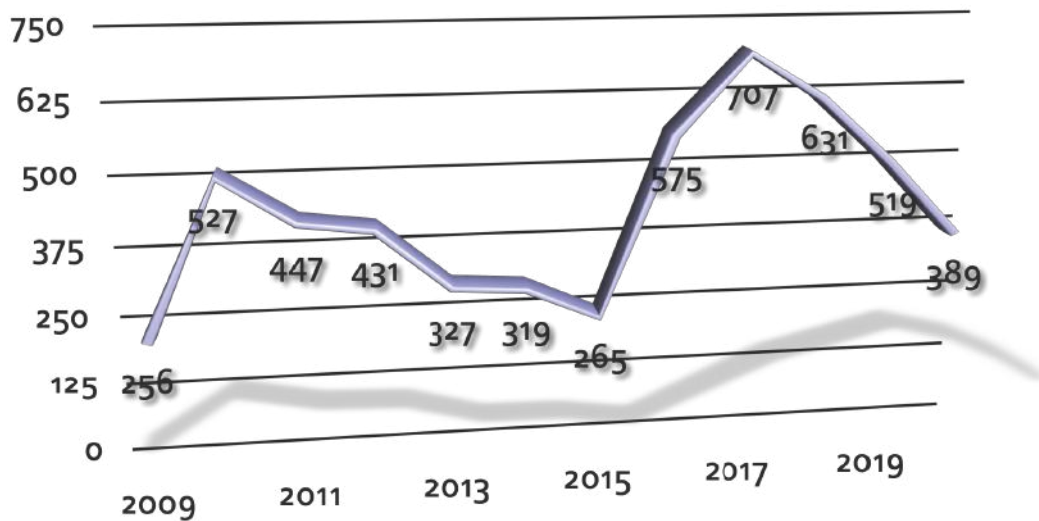
És destacable també l'increment del nombre de denúncies trameses per organismes públics (ajuntaments, agents de medi ambient de la CAIB, Seprona, etc.), que han estat 255 en el 2020, novament la xifra més alta mai registrada, molt per sobre de les 166 de 2019 o les 133 de 2018. Això és degut a l'increment 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

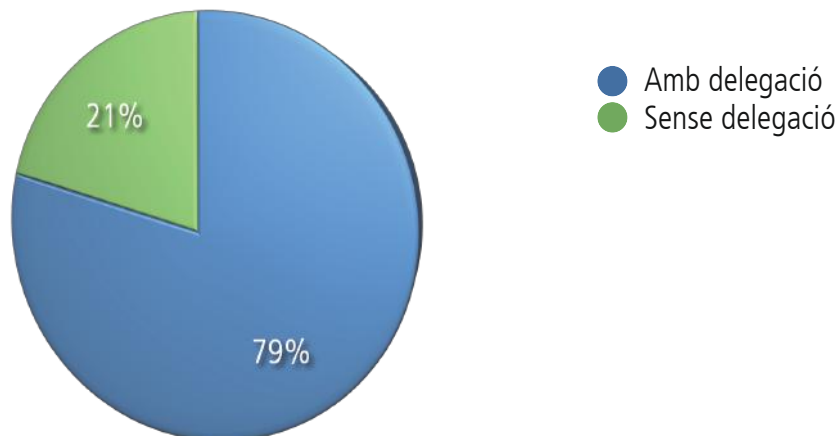
L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 12/2017, de 25 de març, reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir sense necessitat d'haver-se produït la subrogació, 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 389 actes d'inspecció durant 2020, corresponents a 446 actuacions preliminars. Aquest nombre d'inspeccions, tot i que no supera al de l'any passat (519), atesa la incidència de la pandèmia de COVID-19 sobre l'activitat inspectora, de fet suposa el millor registre assolit des de la creació de l'Agència pel que fa a actuacions preliminars (434 en 2019), fruit tant de disposar d'una major plantilla d'inspectors com de l'augment general de l'activitat del nostre organisme.

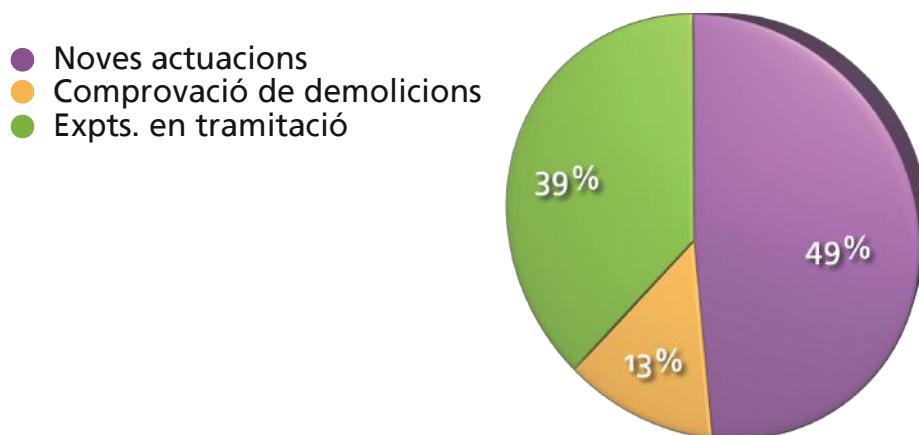


Quant a les inspeccions segons el municipi, pel que fa en especial a aquells amb competències delegades en l'Agència, la distribució resultant és la que mostren els següents gràfics:

Inspeccions per municipi



I pel que fa a l'origen de la inspecció, cal distingir entre les corresponents a noves actuacions, les fetes per comprovar si s'havien acatat ordres de demolició ja dictades, i les restants duites a terme durant la tramitació d'expedients ja encetats, que es distribueixen d'aquesta manera:



### 3.1.2.2 Pla Anual d'Inspeccions

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](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 <b>+40</b>	Sí <b>+20</b> (A sòl rústic)	-Sense IG -Llicència irregular <b>+35</b>	V > 60.000 € <b>+15</b>	Sí <b>+5</b>	Sí <b>+35</b>
APT <b>+30</b>		-Habitatge sense llicència -Edificació sense llicència <b>+25</b>			
Rústic comú <b>+20</b>	No	-Reforma i/o ampliació -Obres no ajustades -Construcció annexa <b>+10</b>	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.

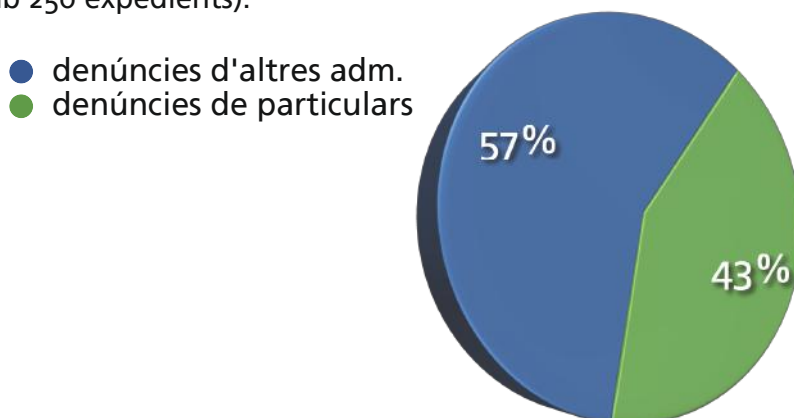
Això es complementa amb un ordre de prelación per a la incoació dels expedients que és el següent:

- 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 tenguin 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 2020 s'obriren 314 expedients informatius, una xifra bastant superior a la de l'any 2019 (amb 250 expedients).



D'aquests, 229 expedients es varen incoar respecte a obres ubicades en sòl rústic comú (un 74,83%), i 77 (un 25,16%) 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 8 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 2020 s'han dictat 96 mesures cautelars de suspensió d'obres prèvies als inicis dels procediments de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat, la xifra més alta

mai assolida, superior a les 73 de l'any 2019 o a les 66 de 2016. 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).<sup>1</sup> (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 2020 s'han incoat 52 procediments en exercici d'aquestes noves possibilitats d'actuació (foren 55 en 2019), el que suposa un 22,80% 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 2020 això ha afectat a 8 expedients.

Al llarg de l'any passat es produí la incoació de 38 expedients per subrogació (un 16,66% del total), front als 28 (un 12,38%) de l'any 2019. 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 qualche 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



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

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 el passat exercici també s'aprovaren els convenis amb Santa Eugènia, Andratx, Consell, Calvià i Porreres, tot sumant un total de 32 (un 60,37% de les corporacions mallorquines) a finals de 2020.

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 2020 l'Agència va obrir un total de 257 expedients informatius en els municipis amb conveni de delegació signat (un 81,84% del total), que després suposaren la incoació de 180 procediments sancionadors i de demolició (el 78,94%). Cal dir que aquesta coincidència en les xifres és casual, ja que no hi ha una correspondència directa entre els uns i els altres. 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 2020, són trenta-dos 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.

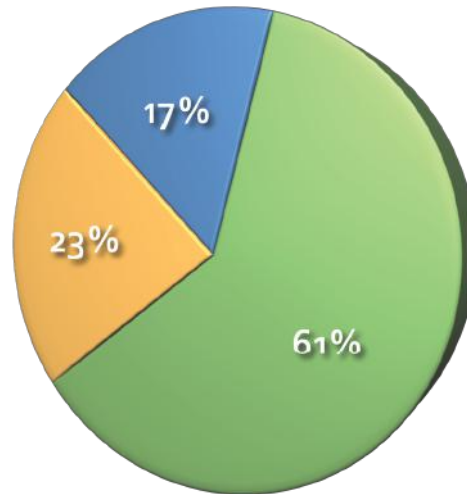
MUNICIPI	SIGNATURA DE CONVENI	PUBLICACIÓ EN BOIB
Campanet	03/09/2009	22/09/2009
Puigpunyent	03/09/2009	22/09/2009
Algaida	10/02/2010	23/02/2010
Marratxí	10/02/2010	23/02/2010
Son Servera	28/06/2010	08/07/2010
Montuïri	17/09/2010	28/09/2010
Artà	18/12/2015	31/12/2015
Felanitx	18/12/2015	31/12/2015
Mancor 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

### 3.2.4 Xifres globals dels expedients tramitats

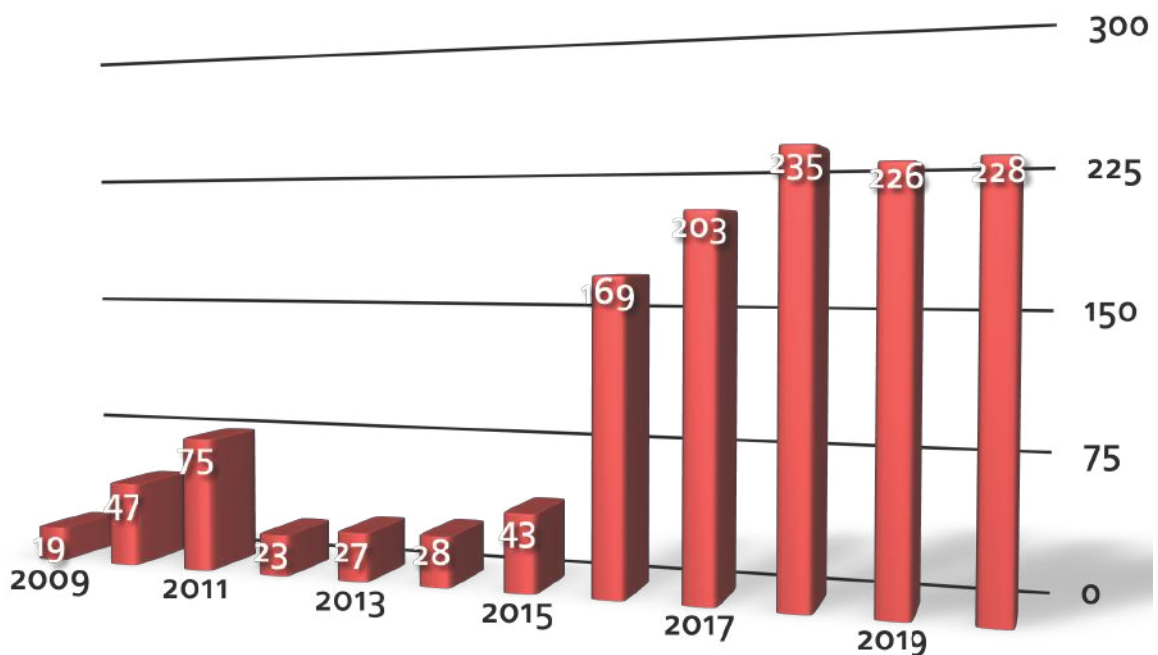
Considerant el total dels expedients, ja siguin iniciats per competències directes, subrogades o delegades, els resultats de l'any 2020 es poden resumir en 314 expedients informatius oberts, 228 procediments sancionadors i de demolició incoats, 187 sancions imposades per un valor total de 4.384.808,57 €, 38 multes coercitives per un total de 240.100,30 €, i 82 ordres de demolició adoptades.

- Subrogació
- Delegació
- Directes

Tipus d'expedients

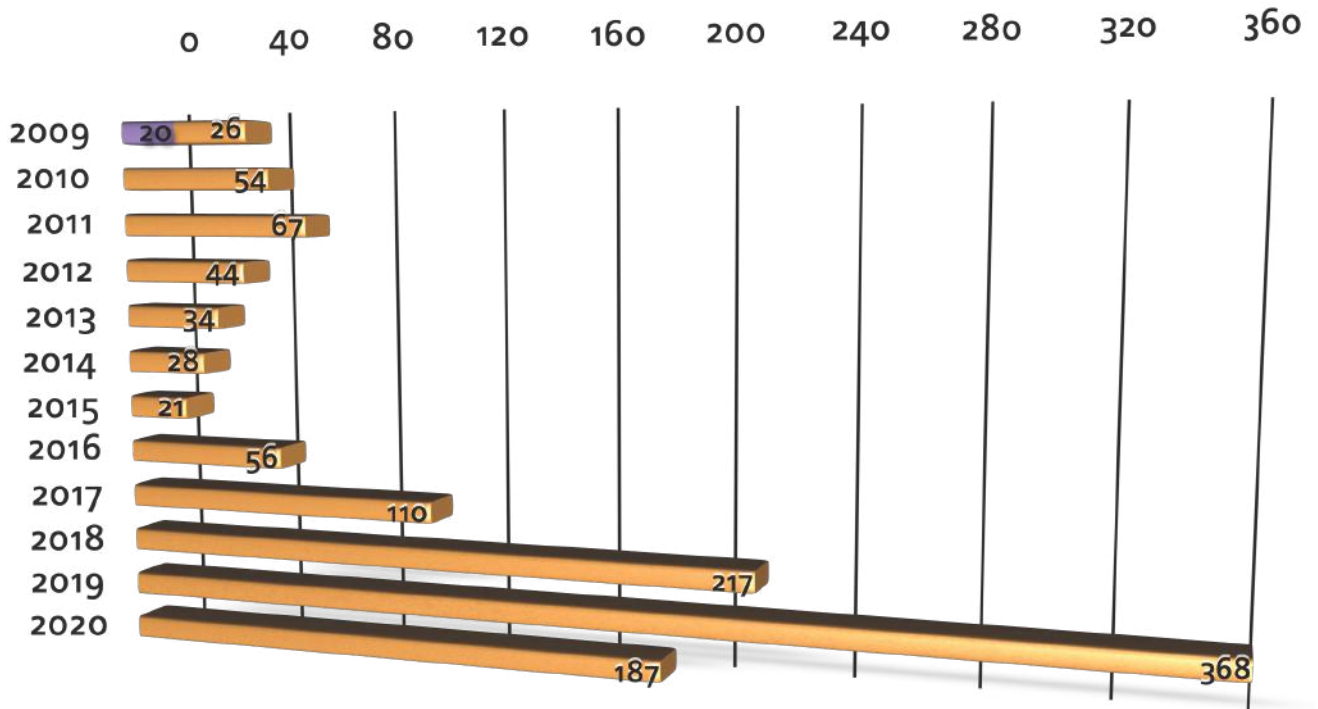


Nombre de procediments (sancionadors i de demolició) incoats

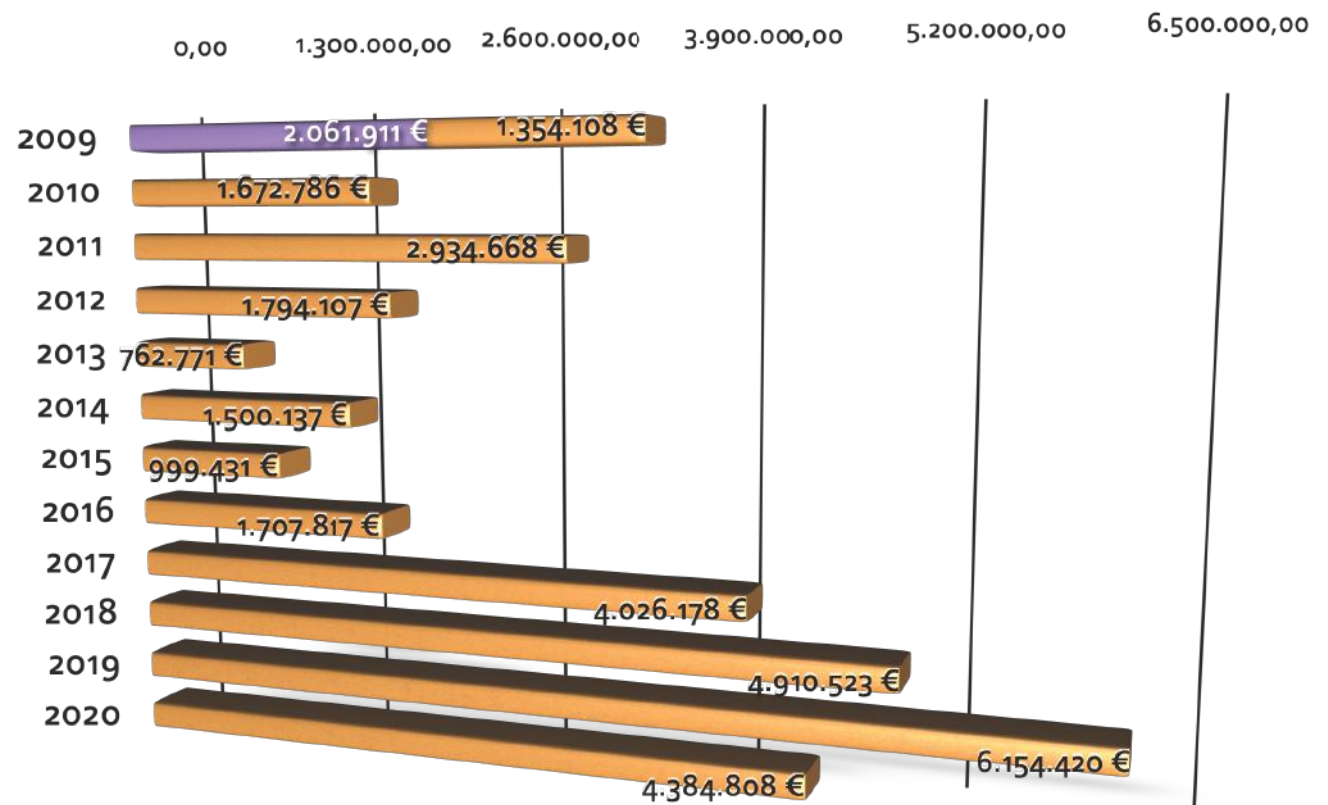


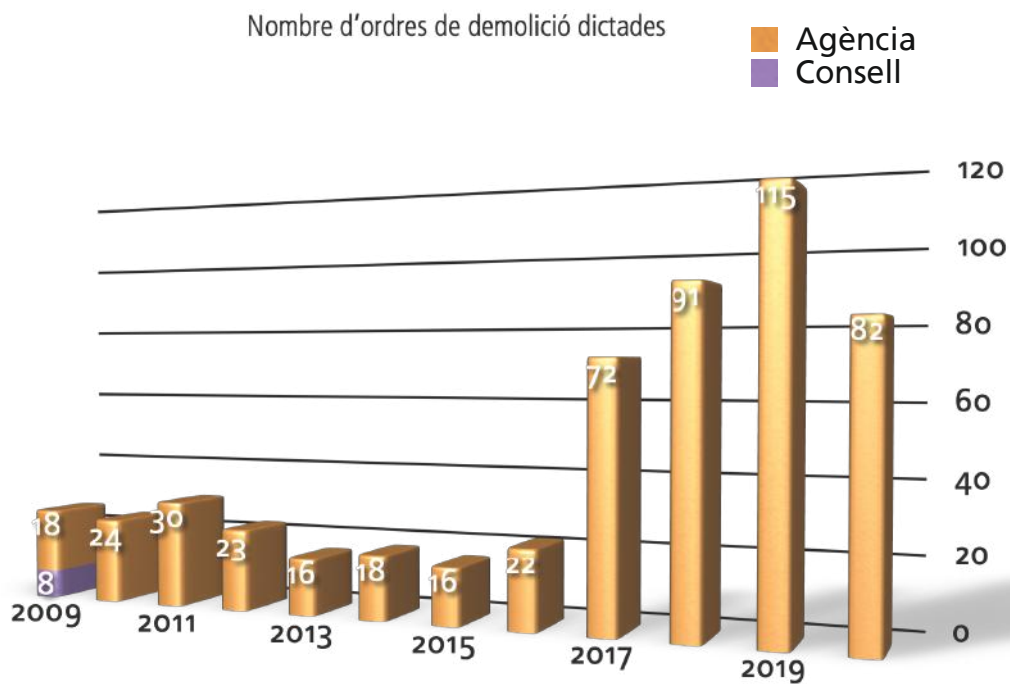
Nombre de sancions imposades

■ Consell  
■ Agència



Quantia de les sancions imposades





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

TIPUS D'INFRACCIÓ	NOMBRE	PERCENTATGE
Edificació sense llicència	98	31,21%
Reformes o ampliacions	71	22,61%
Habitatges sense llicència	47	14,96%
Tancaments	20	6,36%
Piscina	8	2,54%
Edif. annexa a habitatge	6	1,91%
Moviment de terres	5	1,59%
Tala d'arbres	2	0,63%
Obres no ajustades a llic.	1	0,31%
Altres infraccions (inclou mixtes)	56	17,80%
<b>TOTAL</b>	<b>314</b>	<b>100%</b>

Les dades estan referides a les inspeccions efectuades durant 2020 com a noves actuacions. Respecte a aquesta relació d'infraccions, cal tenir en compte que les recull considerades separadament, 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 39 (12,42%).

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

SUPERFÍCIE	NOMBRE	PERCENTATGE	
< 1.000 m <sup>2</sup>	11	4,72%	74,23%
1.000-3.000 m <sup>2</sup>	47	20,17%	
3.000-5.000 m <sup>2</sup>	45	19,31%	
5.000-10.000 m <sup>2</sup>	56	24,03%	
10.000-14.000 m <sup>2</sup>	14	6,00%	
14.000-28.000 m <sup>2</sup>	26	11,15%	25,74%
> 28.000 m <sup>2</sup>	34	14,59%	

A tot això s'ha d'afegir que s'han elaborat un total de 163 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 2020 s'han interposat un total de 83 nous recursos administratius (d'alçada o de reposició) contra actes dictats pels òrgans de l'Agència (86 l'any 2019), i se n'han resolt 45 (no necessàriament inclosos dins dels mateixos procediments de revisió iniciats l'any 2020). Igualment, s'han deduït 31 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	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
2019	6.171.696,60 €	703.330,02 €	11,39
2020	5.125.319,18 €	444.502,55 €	8,67
<b>TOTALS</b>	<b>35.072.123,75 €</b>	<b>4.328.261,38 €</b>	<b>12,34</b>

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 constreyniment. 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.

Avui en dia aquestes previsions es troben recollides en l'article 176.2 (reducció d'un 60% de la multa si es restitueix la realitat alterada abans de concloure el procediment de restabliment, i reducció d'un 50% si s'acata l'ordre de demolició dins del termini fixat en la resolució corresponent) de la LUIB.

Durant 2020 es varen registrar 102 reposicions voluntàries (per 124 en 2019), 51 de les quals foren parcials i 51 totals. D'elles, 69 tingueren lloc durant el procediment (93 en 2019) i, a la vegada, foren 23 les demolicions acatades pels infractors dins del termini concedit per l'acord que les ordenava, front de les 14 de 2019. Igualment, en 2020 s'han produït 4 demolicions després del termini d'execució voluntària (4 en 2019), i 6 abans de l'inici del procediment (per 13 en 2019).

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 2020 s'ha hagut de recórrer a imposar 38 multes coercitives (11 en 2019), per una quantia total de 240.100,30 € (que foren 45.500,53 € en 2019).

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 2020 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



duïtes a terme, que sumaren un total de 102 en 2020, i que totalitzen 404 demolicions en el període 2017-2020.

	TOTALS	PARCIAIS	SUMA
Demolicions abans d'acabar el procediment	32	37	69
Demolicions acatades dins termini	15	8	23
Demolicions acatades fora de termini	2	2	4
Demolicions abans de l'inici del procediment	2	4	6
Demolicions executades subsidiàriament	0	0	0
<b>TOTAL:</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>102</b>

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

MUNICIPI	TOTAL 2017-2020	2017-2018	2019	2020
Inca	0	0	0	0
Lloret de Vistalegre	3	1	1	1
Lloseta	0	0	0	0
Llubí	7	0	6	1
Llucmajor	2	2	0	0
Manacor	6	3	1	2
Mancor de la Vall	13	8	5	0
Maria de la Salut	2	1	0	1
Marratxí	42	17	17	8
Montuïri	23	10	4	9
Muro	3	2	0	1
Palma	0	0	0	0
Petra	2	1	0	1
Pollença	17	9	2	6
Porreres	2	2	0	0
Puigpunyent	12	8	1	3
Sa Pobla	3	0	0	3
Sant Joan	3	2	1	0
Sant Llorenç des Cardassar	1	0	1	0
Santa Eugènia	6	4	0	2
Santa Margalida	0	0	0	0
Santa Maria del Camí	9	5	2	2
Santanyí	7	3	2	2
Selva	17	4	9	4
Sencelles	6	2	2	2
Ses Salines	0	0	0	0
Sineu	0	0	0	0
Sóller	8	4	4	0
Son Servera	9	3	5	1
Valldemossa	4	3	0	1
Vilafranca de Bonany	0	0	0	0
<b>TOTALS</b>	<b>404</b>	<b>178</b>	<b>124</b>	<b>102</b>

### 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, i amb 12 reiteracions en 2020.

## 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 2020 el Jutjat d'Instrucció núm. 2 de Manacor va sol·licitar un informe de legalitat sobre actuacions que eren objecte d'un procediment penal. A més, per part del Jutjat Mercantil núm. 2 de Palma, es va demanar també còpia de tot un expedient tramitat per l'Agència.

### 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 18 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 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, tot i la incidència de la COVID-19 en 2020, en què únicament s'han elaborat 120 certificats, l'emissió d'aquests s'ha incrementat en els darrers temps, ja que foren 160 les sol·licituds presentades durant 2019, davant de 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'Agència.

### 3.5.4 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
<b>Entrades</b>	852	1.344	1.215	1.035	964	946	944	1.666	2.596	2.669	2.908	2.652
<b>Sortides</b>	1.495	2.287	2.348	1.826	1.522	1.497	1.276	2.903	4.648	4.081	4.290	3.812
<b>Totals</b>	2.347	3.631	3.563	2.861	2.486	2.443	2.220	4.569	7.244	6.750	7.198	4.783

\* Dades a partir del 8 d'abril

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

## 4. ANNEXOS

### 4.1 Taula general

Actuacions preliminars	446
Actuacions preliminars per denúncies de particulars	191
Actuacions preliminars per denúncia d'organismes	255
Comunicacions anònimes	174
Nous expedients informatius oberts	314
Expedients arxivats	8
Expedients pendents d'incoació	948
Inspeccions totals realitzades	389
Ordres de suspensió prèvies als procediments	96
Expedients sancionadors/de restabliment incoats	228
Expedients incoats per subrogació	38
Expedients incoats per delegació	138
Expedients incoats per competència directa	52
Sancions imposades	187
Quantia de les sancions imposades	4.384.808,57 €
Ordres de restabliment dictades	82
Ordres de restabliment fermes pendents d'execució	200
Ordres de restabliment reiterades	12
Demolicions executades	102
Demolicions totals	51
Demolicions parcials	51
Demolicions voluntàries abans de l'inici del procediment	6
Demolicions voluntàries durant el procediment	69
Demolicions acatades dins del termini concedit	23
Demolicions acatades fora del termini concedit	4
Ordres de restabliment executades subsidiàriament	0
Multes coercitives per no acatar les ordres de restabliment	38
Quantia de les multes coercitives imposades	240.100,30 €
Recursos administratius interposats contra l'Agència	83
Recursos administratius resolts	45
Recursos administratius pendents de resolució	251
Recursos contenciosos interposats contra l'Agència	31
Llicències municipals impugnades	1
Informes sobre títols habilitants de legalització/demolició	163
Certificats d'existència o no d'expedient d'infracció	120
Entrades en el registre de l'Agència	2.652
Sortides en el registre de l'Agència	4.783

## 4.2 Dades dels municipis amb conveni

<b>ALARÓ</b>	
Inspeccions	11
Expts. informatius	6
Procediments incoats	6
Sancions	2
Quantia	44.710,10 €
Ordres de restitució	1

<b>ALGAIDA</b>	
Inspeccions	44
Expts. informatius	22
Procediments incoats	21
Sancions	22
Quantia	363.579,83 €
Ordres de restitució	8

<b>ANDRATX</b>	
Inspeccions	14
Expts. informatius	13
Procediments incoats	5
Sancions	3
Quantia	196.523,16 €
Ordres de restitució	2

<b>ARTÀ</b>	
Inspeccions	1
Expts. informatius	11
Procediments incoats	9
Sancions	13
Quantia	162.017,85 €
Ordres de restitució	8

<b>BÚGER</b>	
Inspeccions	21
Expts. informatius	9
Procediments incoats	6
Sancions	1
Quantia	24.198,44 €
Ordres de restitució	0

<b>BUNYOLA</b>	
Inspeccions	4
Expts. informatius	5
Procediments incoats	1
Sancions	1
Quantia	16.384,14 €
Ordres de restitució	1

<b>CALVIÀ</b>	
Inspeccions	1
Expts. informatius	2
Procediments incoats	5
Sancions	2
Quantia	35.141,53 €
Ordres de restitució	1

<b>CAMPANET</b>	
Inspeccions	6
Expts. informatius	2
Procediments incoats	1
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	1

<b>CAMPOS</b>	
Inspeccions	7
Expts. informatius	5
Procediments incoats	6
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

<b>CAPDEPERA</b>	
Inspeccions	7
Expts. informatius	2
Procediments incoats	3
Sancions	6
Quantia	282.235,86 €
Ordres de restitució	2

<b>CONSELL</b>	
Inspeccions	0
Expts. informatius	1
Procediments incoats	1
Sancions	3
Quantia	132.322,64 €
Ordres de restitució	2

<b>ESPORLES</b>	
Inspeccions	8
Expts. informatius	4
Procediments incoats	4
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

<b>FELANITX</b>	
Inspeccions	11
Expts. informatius	17
Procediments incoats	17
Sancions	21
Quantia	666.674,83 €
Ordres de restitució	9

<b>FORNALUTX</b>	
Inspeccions	0
Expts. informatius	0
Procediments incoats	0
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

<b>INCA</b>	
Inspeccions	5
Expts. informatius	7
Procediments incoats	3
Sancions	1
Quantia	100.041,55 €
Ordres de restitució	2

<b>LLUBÍ</b>	
Inspeccions	12
Expts. informatius	32
Procediments incoats	8
Sancions	10
Quantia	117.961,17 €
Ordres de restitució	3

<b>MANACOR</b>	
Inspeccions	19
Expts. informatius	12
Procediments incoats	7
Sancions	7
Quantia	438.963,88 €
Ordres de restitució	5

<b>MANCOR DE LA VALL</b>	
Inspeccions	1
Expts. informatius	1
Procediments incoats	4
Sancions	2
Quantia	946,22 €
Ordres de restitució	1

<b>MARRATXÍ</b>	
Inspeccions	18
Expts. informatius	26
Procediments incoats	15
Sancions	18
Quantia	559.860,73 €
Ordres de restitució	5

<b>MONTUÏRI</b>	
Inspeccions	17
Expts. informatius	5
Procediments incoats	8
Sancions	13
Quantia	34.510,34 €
Ordres de restitució	2

<b>POLLENÇA</b>	
Inspeccions	24
Expts. informatius	15
Procediments incoats	9
Sancions	2
Quantia	30.748,38 €
Ordres de restitució	4

<b>PORRERES</b>	
Inspeccions	0
Expts. informatius	0
Procediments incoats	1
Sancions	6
Quantia	102.235,52 €
Ordres de restitució	1

<b>PUIGPUNYENT</b>	
Inspeccions	5
Expts. informatius	2
Procediments incoats	2
Sancions	2
Quantia	1.475,38 €
Ordres de restitució	0

<b>SA POBLA</b>	
Inspeccions	8
Expts. informatius	3
Procediments incoats	3
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	0

<b>SANTA EUGÈNIA</b>	
Inspeccions	5
Expts. informatius	2
Procediments incoats	1
Sancions	1
Quantia	1.870,64 €
Ordres de restitució	1

<b>SANTA MARIA DEL CAMÍ</b>	
Inspeccions	6
Expts. informatius	3
Procediments incoats	8
Sancions	3
Quantia	86.349,14 €
Ordres de restitució	1

<b>SELVA</b>	
Inspeccions	20
Expts. informatius	24
Procediments incoats	14
Sancions	17
Quantia	266.968,39 €
Ordres de restitució	7

<b>SENCELLES</b>	
Inspeccions	22
Expts. informatius	13
Procediments incoats	6
Sancions	3
Quantia	60.994,73 €
Ordres de restitució	2

<b>SINEU</b>	
Inspeccions	1
Expts. informatius	0
Procediments incoats	0
Sancions	0
Quantia	0 €
Ordres de restitució	1

<b>SÓLLER</b>	
Inspeccions	8
Expts. informatius	8
Procediments incoats	5
Sancions	5
Quantia	158.756,61 €
Ordres de restitució	4



<b>SON SERVERA</b>	
Inspeccions	2
Expts. informatius	1
Procediments incoats	1
Sancions	10
Quantia	304.515,94 €
Ordres de restitució	1

<b>VILAFRANCA DE BONANY</b>	
Inspeccions	0
Expts. informatius	4
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