



Agència Disciplina Urbanística



Consell de
Mallorca

■ Departament de Territori

**AGÈNCIA DE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT
URBANÍSTICA I TERRITORIAL DE MALLORCA**

MEMÒRIA D'ACTIVITATS DE L'ANY 2009



SUMARI

1. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA DE L'ANY 2009.....	3
1.1. ASPECTES GENERALS.....	3
1.1.1. Naturalesa de l'Agència.....	3
1.1.2. Història.....	3
1.1.3. Inici de les seves funcions.....	4
1.1.4. Plantilla.....	4
1.1.5. Pressuposts.....	5
1.1.6. Municipis amb competències delegades.....	6
1.2. FUNCIONS ESTATUTÀRIES.....	6
1.2.1. Funció inspectora.....	6
1.2.1.1. Pla anual d'inspeccions 2009.....	7
1.2.1.2. Plantilla d'inspectors.....	8
1.2.1.3. Mitjans materials.....	8
1.2.2. Protecció de la legalitat urbanística.....	8
1.2.2.1. Expedients per subrogació.....	9
1.2.2.2. Expedients elevats per quantia.....	10
1.2.2.3. Expedients per delegació.....	10
1.2.3. Protecció de la legalitat territorial.....	10
1.2.4. Impugnació d'actes.....	11
1.2.5. Execució subsidiària d'ordres de demolició.....	11
1.2.6. Recaptació de sancions.....	14
1.3. ALTRES ACTIVITATS DESENVOLUPADES.....	15
1.3.1. Modificació dels Estatuts.....	15
1.3.2. Signatura de convenis. Protocols de coordinació.....	15
1.3.3. Tasques d'establiment.....	16
1.3.4. Bases de dades i aplicacions informàtiques.....	16
1.3.5. Depuració d'expedients.....	17

1.3.6.	Renovació de models.....	17
1.3.7.	Reunions de coordinació.....	18
1.3.7.1.	Internes.....	18
1.3.7.2.	Externes.....	18
1.3.7.2.1.	Ajuntaments.....	18
1.3.7.2.2.	Òrgans del Consell de Mallorca.....	18
1.3.7.2.3.	Altres.....	18
2.	ANNEX. ACTIVITATS DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI.....	19
2.1.	EXPEDIENTS INICIATS.....	19
2.2.	INSPECCIONS.....	19
2.3.	SANCIONS.....	19
2.4.	ORDRES DE DEMOLICIÓ.....	19

1. ACTIVITATS DE L'AGÈNCIA DE L'ANY 2009

1.1 ASPECTES GENERALS

1.1.1 Naturalesa de l'Agència

L'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca és un organisme autònom del Consell de Mallorca, és a dir, amb personalitat jurídica, pressuposts i mitjans propis, dedicat a perseguir la comissió d'infraccions administratives tant en matèria urbanística com de litoral. En concret, els seus Estatuts li encomanen les següents funcions :

- Les potestats sancionadora i de restitució i reposició de la legalitat en la zona de servitud de protecció del domini públic maritimoterrestre de la Llei de costes que aquesta atribueix al Consell de Mallorca.
- 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 de litoral, 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 la potestat sancionadora en assumptes de quantia inferior als 60.000 euros.

1.1.2 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 Batllesses 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. Mentre tant, 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, sense que s'hagi pogut arribar a tal designació durant 2009. No ha estat fins el 14 de gener de 2010 quan el Ple del Consell de Mallorca ha nomenat pel càrrec el Sr. Vicenç Sureda Obrador.

1.1.3 Inici de les seves funcions

El 8 d'abril de 2009, per decret de la Presidenta de l'Agència es va nomenar com a director gerent (tal com preveuen els Estatuts modificats en casos de vacant) el seu funcionari de major jerarquia, la qual cosa va determinar l'inici efectiu de les funcions de l'Agència.

Com que aquest nomenament és transitori, les funcions en matèria de disciplina urbanística fins aleshores atribuïdes al conseller o consellera executiva de Territori no han estat exercides pel director gerent, sinó per la presidència de l'Agència, conformement al que recullen els Estatuts per a aquests casos.

1.1.4 Plantilla

La relació de llocs de treball de l'Agència, tal com va ser aprovada el 8 de gener de 2009 pel Ple del Consell de Mallorca, preveia per a aquest any 25 places de

funcionari adscrites a aquest organisme, de les quals només 16 estaven econòmicament dotades tot l'any, i 5 es trobaven dotades únicament a partir de l'1 de juliol. Les quatre restants no gaudien d'assignació pressupostària (cap de servei, cap de secció jurídica, cap de secció tècnica i tècnic d'administració general).

Aquestes places dotades es varen cobrir amb personal tot ell provinent del Consell de Mallorca, en concret del desaparegut Servei de disciplina urbanística, habitabilitat i litoral, de manera que a la pràctica les mateixes persones varen seguir exercint funcions iguals o molt semblants.

De les 21 places amb assignació pressupostària, cal dir que no es va cobrir la corresponent al director gerent, ni tampoc, per raons operatives, les de tres inspectors i un administratiu dotades a partir de l'1 de juliol. De la resta, varen quedar vacants per trasllat a altres departaments del Consell una plaça d'arquitecte, una de tècnic d'administració general, una d'auxiliar i una d'inspector, de les quals només les tres primeres es varen poder ocupar amb altres persones. Igualment cal lamentar una baixa per malaltia d'un altre dels inspectors, que tampoc s'ha cobert.

1.1.5 Pressuposts

El 9 de desembre de 2008, el Consell de Direcció de l'Agència va aprovar, i després va ratificar el Ple del Consell de Mallorca, el següent pressupost per a l'any 2009:

- **INGRESSOS**

- OPERACIONS CORRENTS

Capítol 3: Taxes i altres ingressos.....	500.000,00€
Capítol 4: Transferències corrents	974.656,47€
TOTAL INGRESSOS	1.474.656,47€

- **DESPESES**

- OPERACIONS CORRENTS

Capítol 1: Personal	870.150,47€
Capítol 2: Béns i Serveis	499.506,00€

- OPERACIONS DE CAPITAL

Capítol 6: Inversions Reals	105.000,00€
-----------------------------------	-------------

TOTAL DESPESES **1.474.656,47€**

1.1.6 Municipis amb competències delegades

En data 3 de setembre de 2009 va tenir lloc la signatura dels convenis de delegació de competències dels tres primers municipis adherits a l'Agència, és a dir, Campanet, Valldemossa i Puigpunyent. Els dos primers havien adoptat l'acord de Ple d'aprovació del conveni l'1 de juny, i el darrer el 19 de juny. Els acords municipals foren adoptat unànimement i també de la mateixa forma es varen aprovar pel Ple del Consell el 30 de juliol de 2009. Els convenis així aprovats (tots ells amb el mateix text) entraren en vigor amb la seva publicació en el BOIB de 22 de setembre de 2009.

Posteriorment, els ajuntaments de Marratxí i Algaida autoritzaren el mateix conveni per acords plenaris de 23 de juny i 5 de novembre del mateix any, a la vegada aprovats pel Ple del Consell de Mallorca en dates 1 d'octubre de 2009 i 14 de gener de 2010, respectivament. La signatura dels convenis tingué lloc el 10 de febrer de 2010, i foren publicats en el BOIB el 23 de febrer de 2010.

Al marge d'aquests, s'han interessat en delegar les competències municipals de disciplina urbanística en l'Agència els ajuntaments d'Alaró, Banyalbufar, Consell, Esporles, Felanitx, Mancor de la Vall, Santa Eugènia, Santa Margalida, Sineu i Son Servera. A tots ells se'ls ha tramès un esborrany de conveni, i el procés d'aprovació es troba en distintes fases de tramitació.

1.2 FUNCIONS ESTATUTÀRIES

1.2.1 Funció inspectora

L'Agència té atribuïda, per un costat, l'exercici de la potestat inspectora en matèria d'infraccions urbanístiques que la Llei 10/1990, de 23 d'octubre, de disciplina urbanística, reconeix als consells insulars (que és una competència pròpia i directa d'aquests, que es pot exercir sense necessitat d'haver-se produït la subrogació en les competències municipals), i per una altra banda, la de la potestat inspectora que li hagin delegat els ajuntaments mitjançant els corresponents convenis (referida als sòls rústics del terme municipal). Igualment, gaudeix de la competència plena per dur a terme inspeccions de control de les infraccions de la Llei de Costes dins de les zones de servitud de protecció i de servitud de trànsit on els consells insulars ostenten atribucions.

Fins a la creació de l'Agència, corresponia al Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral dur a terme aquestes inspeccions, juntament amb les derivades dels expedients de concessió de cèdules d'habitabilitat. Atès que paral·lelament a l'Agència s'ha constituït dins del Departament de Territori el Servei d'Autoritzacions Territorials, encarregat de la tramitació dels expedients d'atorgament de cèdules d'habitabilitat, autoritzacions de litoral, informes per a habitatges dins sòl rústic i interessos generals per a xarxes de baixa tensió, al qual pertoqueu les funcions inspectores referides a les cèdules, però que no ha pogut assumir aquesta tasca de manera automàtica, a la pràctica l'Agència ha vengut efectuant també, fins al mes de juliol de 2009, les visites d'inspecció motivades per

expedients d'habitabilitat. Per aquest motiu encara es recullen a les estadístiques de 2009 les dades corresponents a aquest tipus d'inspeccions, ja que és una feina que ha hagut de desenvolupar aquest any de transició, encara que no es repetirà en un futur.

Així doncs, l'Agència ha duit a terme un total de 291 inspeccions, de les quals 193 corresponen a expedients de disciplina urbanística, 77 a cèdules d'habitabilitat, 18 a disciplina de litoral, i 3 corresponen a visites motivades per expedients d'habitats o d'interessos generals dins sòl rústic.

1.2.1.1 Pla Anual d'Inspeccions 2009

A efectes de coordinar i donar coherència a l'activitat inspectora de l'Agència, que com hem vist és de naturalesa heterogènia i complexa, el Consell de Direcció va aprovar el 9 de juny de 2009 un pla anual que "té per objecte programar i coordinar les actuacions inspectores de l'Agència de protecció de la legalitat urbanística i territorial de Mallorca en l'exercici de les seves funcions de control de les infraccions en matèria de disciplina urbanística i litoral".

Aquest document regula alhora les inspeccions realitzades d'ofici (sense prèvia denúncia de tercers), de manera que permet iniciar actuacions "quan, amb ocasió de l'aixecament d'una acta d'inspecció per part de l'Agència, es posin de manifest altres infraccions respecte a persones, terrenys o actes d'edificació i ús del sòl diferents dels que motivaren l'actuació original"; així com també preveu que "en cas d'infraccions notòriament conegudes o d'especial transcendència, el Director o Directora gerent disposarà, de forma degudament motivada, la incoació dels expedients que pertoquin". De la mateixa manera, es recull que "l'Agència realitzarà d'ofici actuacions inspectores dins tota l'illa en relació amb les tipologies d'infraccions que el present Pla declari d'atenció prioritària".

Precisament l'article 7 del Pla determina quines són aquestes infraccions prioritàries, que per a 2009 es concretaren en:

- Les derivades dels actes d'edificació i ús del sòl respecte als quals s'hagi denegat per part de Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric la declaració d'interès general.
- La implantació no autoritzada d'instal·lacions aeronàutiques dins sòl rústic.
- Els actes d'edificació i ús del sòl executats sense llicència dins terrenys inclosos en l'àmbit de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears.

En aplicació d'aquests criteris, durant 2009 s'han incoat 18 expedients per instal·lacions aeronàutiques (més altres dos d'anys anteriors que s'han continuat tramitant el 2009), 46 corresponents a terrenys qualificats com a ANEI o ARIP, i 4 per denegacions d'interessos generals.

1.2.1.2 Plantilla d'inspectors

Tot i que la Relació de Llocs de Treball (RLT) de l'Agència per 2009 preveu un total de nou inspectors, en el moment d'iniciar aquesta les seves funcions només es gaudia de 6: quatre delineaents-inspectors i dos arquitectes tècnics. Com s'ha esmentat abans, un dels primers va abandonar l'Agència en desembre de 2009, i un dels darrers es troba de baixa per malaltia des de l'1 d'octubre.

Altres tres places d'inspectors (delineaents) tenien una dotació pressupostària de mig any, però no es varen cobrir, atès una sèrie de qüestions operatives (manca d'espai físic, manca de borsí específic de personal, etc.), i perquè prèviament es va considerar necessari regularitzar en la pròpia RLT les discordàncies que per motius purament històrics es venien arrossegant. Efectivament, i deixant de banda els arquitectes tècnics, la resta d'inspectors estava englobat en tres categories diferents: inspector, delineaent-inspector i delineaent, amb distints nivells i complements, tot i fer exactament la mateixa feina. En la RLT per a 2010 s'ha proposat des de l'Agència unificar en una les tres categories, la qual cosa no farà sinó reconèixer sobre el paper la realitat de la seva tasca habitual, de manera que el personal que s'incorpori a partir de 2010 ja quedi enquadrat en places amb idèntica denominació i característiques.

1.2.1.3 Mitjans materials

La posada en marxa de l'Agència ha suposat també la renovació o implementació dels mitjans materials dels quals fins ara disposaven els inspectors, cosa que primerament s'ha traduït en l'adquisició de tres nous cotxes, model Ford Fusion, que s'han unit a dues furgonetes ja existents (de la flota de vehicles de l'extint Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral altres tres cotxes es destinaren al Departament de Territori i un altre al Servei d'Autoritzacions Territorials). Els nous cotxes incorporen el logotip de l'Agència i els colors de la imatge corporativa d'aquesta.

Igualment, en breu es dotarà als inspectors del vestuari reglamentari (botes, casc i armilla), s'està estudiant dotar-los de telèfons mòbils per raons de seguretat i de possibilitat d'actuació a temps real, i se'ls ha proporcionat ja una nova targeta identificativa que permet acreditar la seva condició davant els organismes i els particulars, tal com disposa l'article 22.1 de la Llei 10/1990, de disciplina urbanística.

Axí mateix, s'ha modificat i renovat el formulari que es fa servir per a l'aixecament de les inspeccions, un document de gran importància no només per aquesta circumstància, sinó perquè després s'ha de trametre als ajuntaments del lloc en què s'ha detectat la infracció, en el tràmit que recull l'article 24.2 de la Llei 10/1990 i que pot determinar o no la subrogació del Consell de Mallorca en les competències municipals.

1.2.2 Protecció de la legalitat urbanística

Per donar compliment a les finalitats de l'Agència, la tasca inspectora s'ha de complementar amb la de la tramitació dels expedients incoats arran de les actes d'inspecció aixecades, ja sia mitjançant la subrogació en les competències

municipals en casos de passivitat dels ajuntaments o per exercici de competències directes (litoral) o delegades (ajuntaments que hagin signat el conveni).

Aquesta tasca, singularment complexa degut a les dificultats de la matèria i a la intervenció de múltiples administracions o persones interessades, la venien exercint quatre dels tècnics d'administració general del Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral que finalment s'incorporaren a l'Agència. Un dells la va abandonar en maig de 2009, i dels restants un ha hagut d'assumir conjuntament les funcions de cap de la secció jurídica, cap de servei i director gerent, i un altre les de secretari general de l'Agència (equiparables a les d'un secretari tècnic d'un departament del Consell de Mallorca), de manera que la seva dedicació a la pura tramitació d'expedients s'ha vist minvada. La baixa esmentada i una nova plaça de tècnic es cobriren entre juny i juliol, però aquests nous funcionaris òbviament careixen encara de l'experiència necessària que s'exigeix per atacar la problemàtica dels procediments de disciplina urbanística.

A tot això cal afegir que l'Agència no ha partit de zero en les seves funcions, ja que ha continuat tramitant i resolent tots els expedients ja iniciats pel Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral, que en nombre ingent s'han venint incoant els darrers anys, de manera que no ha existit mai cap discontinuïtat respecte a la tasca anteriorment desenvolupada pel Consell de Mallorca.

En concret, l'Agència ha iniciat durant 2009 un total de 203 expedients nous.

1.2.2.1 Expedients per subrogació

Tots aquests expedients 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 només es dona en tres supòsits:

- Quan l'ajuntament té coneixement d'una infracció urbanística i no inicia l'expedient en el termini d'un mes.
- Quan l'expedient municipal es troba paralitzat per termini superior als tres mesos.
- Quan el consell remet una acta d'inspecció a l'ajuntament i aquest no comunica en el termini de quinze dies la incoació del corresponent expedient sancionador.

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 2009 precisament s'han arxivat per aquests motius 278 expedients (la xifra històricament més alta), la qual cosa ha estat fruit d'haver-se dedicat un dia a la setmana a la tasca de revisió de molts dels procediments hereditats del Consell de Mallorca que no podien donar peu a la subrogació de competències.

Altrament, al llarg de 2009 sí que s'han produït un total de 19 subrogacions, si bé de fet el nombre d'expedients sancionadors i de demolició incoats ha estat de 22, ja que en tres casos s'ha procedit a reobrir procediments caducats en els quals ja

s'havia produït (abans de 2009) l'atribució de la competència al Consell de Mallorca.

A resultes de les subrogacions d'altres anys, durant 2009 l'Agència ha imposat un total de 26 sancions per un montant de 1.354.109,15 euros, 15 de les quals mitjançant decrets de la Presidenta de l'Agència, i 11 per acords del Consell de Direcció. Al mateix temps, s'han dictat 18 ordres de demolició per part del Consell de Direcció de l'Agència.

1.2.2.2 Expedients elevats per quantia

D'acord amb l'article 39 de la Llei de disciplina urbanística, els batles tenen una competència limitada per imposar sancions per infraccions urbanístiques, que només arriba a resoldre els expedients de les de fins deu milions de pessetes (60.101,21 euros) en els municipis que no excedeixin de 50.000 habitants, i de fins vint-i-cinc milions de pessetes (150.253,02 euros) si superen aquesta població. En el cas de Palma la competència del batle no pateix aquestes limitacions, en virtut de l'article 84 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat. Quan la quantia de la sanció a imposar supera aquestes xifres, el procediment es tramita per part de l'ajuntament fins la proposta de resolució, però la competència és del Consell de Mallorca per resoldre definitivament l'expedient, recaptar la multa i contestar els recursos administratius o contenciosos.

L'any 2009 s'han elevat a l'Agència per aquests motius cinc expedients, dels quals s'han retornat tres perquè se subsanassin diversos errors procedimentals, i dos d'ells s'han conclòs amb la imposició de sengles sancions (de 239.901,84 i 117.000 euros, respectivament). En conjunt, xifres gairebé idèntiques a les dels darrers anys, però que deixen ben palès que la imposició de sancions per part dels ajuntaments és, o bé molt limitada, o bé només en relació amb infraccions d'escassa quantia.

1.2.2.3 Expedients per delegació

La totalitat dels expedients incoats o tramitats l'any 2009 per l'Agència han obeït a denúncies en què es demanava la subrogació del Consell de Mallorca a la vista de la passivitat municipal, però encara no se n'ha registrat cap en virtut dels convenis signats amb Campanet, Valldemossa i Puigpunyent, en vigor des del 22 de setembre de 2009. L'escassa demografia d'aquests municipis i la data recent del conveni semblen ser les causes d'aquesta manca d'expedients oberts en exercici de les competències delegades.

1.2.3 Protecció de la legalitat territorial

S'engloben aquí els expedients tramitats en exercici de la potestat sancionadora que el Consell de Mallorca té reconeguda per la Llei de Costes en les zones de servitud de protecció i de servitud de trànsit que aquella defineix.

Les xifres d'expedients iniciats (19) són ben similars a les d'anys passats, tot i que en 2009 no es va arribar a imposar cap sanció. En el conjunt de l'activitat de l'Agència (com abans del Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral) aquests procediments representen una fracció molt petita, especialment en comparació amb les actuacions contra infraccions urbanístiques.

1.2.4 Impugnació d'actes

L'Agència té entre les seves potestats les d'instar la revisió d'ofici o interposar el recurs contenciós administratiu contra les llicències municipals d'obres o altres autoritzacions que siguin contràries a la normativa urbanística, facultat que en concret ostenta el seu Consell de Direcció.

Durant 2009 el Consell de Direcció va acordar en dues ocasions instar la revisió d'ofici de sengles llicències d'obres, a Sóller i a Bunyola, sense que s'hagi comunicat per part dels respectius ajuntaments que això s'arribàs a verificar.

Inversament, els actes derivats de l'activitat de l'Agència són impugnables pels interessats afectats, primerament en via administrativa (recurs d'alçada) i després en la via jurisdiccional. En 2009 s'han interposat un total de 40 recursos d'alçada, i s'han deduït 15 recursos contenciosoadministratius, contra decrets de Presidència o acords del Consell de Direcció de l'Agència, o contra actes dictats pels òrgans del Consell de Mallorca que fins l'abril de 2009 encara gaudien de competències de disciplina urbanística. Xifres bastant més elevades que en anys anteriors.

1.2.5 Execució subsidiària d'ordres de demolició

En data 14 de març de 2008 la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric va acordar l'execució subsidiària de quinze ordres de demolició que no havien estat acatades en el seu moment pels infractors obligats al seu compliment.

Excepte en un cas, cap d'elles es va dur efectivament a terme abans de 2009, de manera que correspon ara a l'Agència donar compliment a aquell acord.

En aquest sentit, els tràmits per executar les ordres de demolició bàsicament són: aixecar les medicions de les edificacions, redactar el projecte tècnic, obtenir llicència municipal d'obres, aconseguir l'autorització judicial d'entrada, i contractar i dur a terme els treballs d'esbucament. Durant el llarg procés que tot això comporta, en quatre casos ha esdevingut la circumstància que el propi propietari de les construccions ha procedit a demolir-les tal com se li havia ordenat. Només en una ocasió ha estat necessari que l'esbucament s'hagués d'efectuar per l'empresa prèviament contractada per l'Agència. En total, per tant, al llarg de 2009 s'ha duit a terme, directa o indirectament, la demolició de cinc edificacions il·legals.

En conjunt, s'han tramitat quatre adjudicacions de contractes de demolició, per un valor global de 165.638,16 euros. Corresponen als expedients 2000/066 de Lluçmajor (22.620 €, adjudicat el 5/06/2009) 2000/110 d'Andratx (18.232,48 €, d'1/12/2009), 1997/007 de Campanet (56.072,36 €, de 2/12/2009), i 2004/034 de Maria de la Salut (68.713,32 €, de 2/12/2009) que més avall s'indiquen. Cal dir que en el cas

de Llucmajor les obres les va executar finalment el propietari un cop adjudicat el contracte, i la quantitat abonada al contractista fou només de 564,92 euros.

En qualsevol cas, les despeses produïdes en tot el procés de l'execució subsidiària de les ordres de demolició corren a càrrec de l'infractor. Durant 2009 això ha suposat generar uns ingressos per a l'Agència per valor de 17.134,64 euros.

En l'actualitat, la situació dels quinze expedients d'execució subsidiària abans esmentats és la que es detalla tot seguit:

Expt.: 1994/008	Municipi: Andratx	Lloc: Sa Coma Calenta (Pol. 6, par. 216) (ARIP)
Tipus d'obra: Piscina 4 x 4 m i dependències de 28 m2 sota terrassa existent El propietari ha procedit ja a la demolició.		
Expt.: 1993/009	Municipi: Alaró	Lloc: C/ Puig, s/n (Pol. 1, parc. 147) (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge unifamiliar de 75 m ² , porxos de 15'59 m ² i edificació de 54 m ² El propietari tenia intenció de legalitzar les obres, però no ha presentat cap documentació acreditativa. El projecte de demolició ja està elaborat. Execució prevista en 2010.		
Expt.: 1996/052	Municipi: Pollença	Lloc: Pol. 3, parc. 54 (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge de 145'98 m2 i porxo de 27'06 m2 (rústic comú) El projecte de demolició ja està elaborat. Execució prevista en 2011.		
Expt.: 1996/068	Municipi: Son Servera	Lloc: C/ Jordana, 20 (urbà)
Tipus d'obra: Dues alçades en zona reculada amb superfície de 300,80 m2 per a serveis d'hotel i traster per a contenidors de fems Projecte de demolició ja elaborat. El propietari tenia intenció de legalitzar les obres, però no ha presentat cap documentació acreditativa. Execució prevista en 2011.		
Expt.: 2000/066	Municipi: Llucmajor	Lloc: Pol. 19, par. 435 i 436 (rústic comú)
Tipus d'obra: Caseta d'eines d'uns 27,50 m2 i d'una piscina-safareig de 24 m2 El projecte de demolició ja està elaborat. Concedida l'autorització judicial per a l'entrada en el lloc de la infracció i la llicència d'obres. Contracte adjudicat el 5/06/2009. El propietari estava desaparegut, però el 21/07/2009 va comunicar que havia executat la demolició. Comprovat per la inspecció de 23/07/2009.		
Expt.: 2000/110	Municipi: Andratx	Lloc: Pol. 16, par. 724 (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge 51,00 m2, piscina 20,00 m2 i aljub o pou negre 11,20 m2 El propietari estava procedint a la demolició, però sense llicència i de manera molt pausada. Finalment l'Agència va obtenir llicència i l'autorització judicial d'entrada. Contracte adjudicat l'1/12/2009. Obres totalment acabades el 23/12/2009.		

Expt.: 2001/013	Municipi: Sant Llorenç	Lloc: Pol. 6, par. 966 i 967 (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge 88,40 m2 amb porxada 13,20 m2, fossa sèptica 3,30 m2, aljub 15,00 m2 i tancament 84,00 m		
El propietari va procedir a la demolició en maig de 2008 (darrera inspecció: 27/05/2008).		
Expt.: 2000/029	Municipi: Valldemossa	Lloc: Par. 8, Urb. George Sand (urbà)
Tipus d'obra: Estació base de telefonia mòbil		
Contracte per dur a terme la demolició adjudicat. Llicència concedida a finals de desembre i obres executades completament el 19 de desembre de 2008. Despeses també ja cobrades.		
Expt.: 2000/003	Municipi: Santa Margalida	Lloc: C/ Mèxic, 30 (urbà)
Tipus d'obra: Canvi d'ubicació d'escala exterior		
El projecte de demolició ja està elaborat. Pendent de l'autorització judicial per a l'entrada en el lloc de la infracció. Mentre aquesta es tramitava es va procedir a la demolició per part del nou propietari a principis de 2009 (inspecció de 23/02/2009).		
Expt.: 1997/007	Municipi: Campanet	Lloc: Pol. 12, par. 68 (ANEI-AANP)
Tipus d'obra: Habitatge unifamiliar aïllat d'uns 163 m2 amb un porxo exterior adossat d'uns 99,95 m2, d'una caseta d'uns 10 m2, d'una altra caseta d'uns 15 m2, d'una piscina d'uns 50 m2 i d'un pas empedrat d'uns 700 m2, així com la perforació d'un pou i la tala d'una dotzena d'alzines.		
El projecte de demolició ja està elaborat. Contractació adjudicada el 2 de desembre de 2009. Llicència d'obres concedida i pendent de l'autorització judicial d'entrada. Execució prevista en 2010.		
Expt.: 2001/110A	Municipi: Llucmajor	Lloc: Pol. 11, par. 266 (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge unifamiliar 8,60 m x 7,00 m, aljub 8,60 m x 4,00 m, edificació 7,00 m x 3,00 m i tancament parcel·la		
El projecte de demolició ja està elaborat. Execució prevista en 2011.		
Expt.: 2004/034	Municipi: Maria de la Salut	Lloc: Pol. 3, par. 884 (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge 227,50 m2 amb porxo 87,00 m2 i garatge-cisterna 85,00 m2		
Projecte de demolició ja elaborat. Llicència municipal ja atorgada. Contractació adjudicada el 2 de desembre de 2009. Autorització judicial d'entrada concedida el 28 d'octubre de 2009. S'ha interposat un recurs contenciós administratiu contra la desestimació de la suspensió de l'entrada amb motiu d'un recurs extraordinari de revisió deduït contra la denegació de l'informe de l'habitatge (sic), però no s'ha admès la mesura cautelar per impedir-ne l'execució.		

Expt.: 2002/146	Municipi: Pollença	Lloc: Pol. 5, par. 565 (ANEI)
Tipus d'obra: Reforma i ampliació d'una caseta i canvi d'ús totalitzant un habitatge d'uns 79 m2 al qual també se li ha afegit un porxo de 18 m2 i una terrassa apergolada de 15 m2, la instal·lació d'un contenidor-magatzem d'uns 8 m2, la construcció d'un porxo d'uns 15 m2 així com el tancament de la parcel·la amb reixeta d'uns 240 m x 1,50 m i portell d'accés.		
Pendent de la resolució d'un recurs d'alçada.		

Expt.: 2004/054	Municipi: Pollença	Lloc: Pol. 2, par. 59 (rústic comú)
Tipus d'obra: Habitatge d'uns 177,35 m2 (en curs d'execució) i una edificació annexa d'uns 19 m2 i una piscina de 49,50m2		
El projecte de demolició ja està elaborat. Execució prevista en 2011.		

Expt.: 2004/097	Municipi: Ses Salines	Lloc: Pol. 2, par. 97 (rústic comú)
Tipus d'obra: Construcció d'un habitatge de fusta de 80 m2		
El projecte de demolició ja està elaborat. Tot i que el Consell ja havia aconseguit la llicència per a les obres de reposició, la propietària va procedir a la demolició. Les obres estan acabades pel que fa a l'habitatge, però encara resta una base d'obra per eliminar. Execució d'aquesta part prevista en 2010.		

1.2.6 Recaptació 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	IMPOSAT	RECAPTAT
2005	1.141.992,47 €	651.725,22 €
2006	3.510.135,84 €	605.121,47 €
2007	2.009.077,51 €	912.351,14 €
2008	3.557.968,41 €	431.081,36 €
2009	3.416.021,43 €	867.478,20 €

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.

1.3 ALTRES ACTIVITATS DESENVOLUPADES

Juntament amb les funcions que té atribuïdes expressament en l'article 3 dels seus Estatuts, l'Agència ha desenvolupat durant 2009 tota una sèrie d'activitats complementàries per donar suport i fer possible complir amb els objectius que té encomanats.

1.3.1 Modificació dels Estatuts

Els Estatuts de l'Agència foren aprovats de manera definitiva per acord del Ple del Consell de Mallorca de 10 de novembre de 2008, la qual cosa va permetre que aquesta iniciés la seva tasca l'any 2009. Ara bé, atès que la disposició final dels Estatuts demorava la seva eficàcia fins a la presa de possessió del director o directora gerent, i que el procediment per a la designació d'aquest càrrec no s'havia pogut concloure, amb les dificultats que això comportava per al desenvolupament de les funcions de l'entitat, es va considerar convenient l'establiment d'un règim de suplències per aquesta figura.

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 de 7 d'abril de 2009. Això va permetre posteriorment el nomenament d'un director gerent en règim de suplència, i que per tant l'Agència pogués ja exercir les seves funcions.

1.3.2 Signatura de convenis. Protocols de coordinació

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 i Valldemossa, tots tres el mateix text.

Amb posterioritat s'ha enviat també el conveni a Algaida, Felanitx, Marratxí i Santa Margalida, i (ja en 2010) a Mancor de la Vall i Montuïri. D'aquest segon grup d'interessats, Algaida i Marratxí aprovaren igualment el conveni l'any passat, que fou signat ja en 2010.

Després de la signatura de cada un dels convenis s'ha acordat amb els municipis un protocol de coordinació per articular millor les funcions de cada administració.

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

1.3.3 Tasques d'establiment

La posada en marxa de l'Agència ha suposat efectuar diverses tasques imprescindibles per donar forma a la nova entitat. Així, primerament es varen dur a terme obres per reestructurar els espais físics assignats a l'Agència, amb eliminació de tabics, redistribució de dependències, i divisió de despatxos amb elements de vidre. Les obres es realitzaren durant el mes d'agost de 2009, i a finals d'any les restants actuacions amb tancaments translúcids.

La ocasió s'ha aprofitat igualment per fer destacar la imatge corporativa de l'Agència en la retolació exterior i interior de les dependències, de la mateixa manera que s'ha incorporat a la papereria i als vehicles dels inspectors.

Cal incloure també dins aquest apartat la reorganització dels arxius de l'Agència des del punt de vista material, que ha suposat agrupar i ordenar de forma diferent a com fins aleshores es venia fent els nombrosos expedients de disciplina urbanística i litoral que el Consell de Mallorca havia acumulat durant els anys anteriors.

Al mateix temps, al llarg de l'any s'han fet dues contractacions per proveir de mobiliari adequat al personal de l'Agència, i s'ha adquirit divers material informàtic per completar la seva infraestructura, per no repetir també aquí el que ja hem dit abans respecte als mitjans materials dels inspectors. Tot això ha quedat reflectit en l'inventari de béns, abans inexistent, una primera versió del qual ja es va elaborar el 23 d'abril.

Per una altra banda, s'ha hagut de concertar, amb data 15 de juny de 2009, un servei extern de prevenció de riscos laborals amb el Servei Balear de Prevenció, per donar cobertura als treballadors de l'Agència, atès que ja no es trobaven emparats pel sistema general del Consell de Mallorca.

El mateix dia que l'Agència va iniciar les seves funcions, el 8 d'abril, va posar-se també en funcionament el seu registre propi, que de forma separada al del Consell de Mallorca deixa constància de totes les sortides i entrades de documents cap a particulars i altres administracions.

1.3.4 Bases de dades i aplicacions informàtiques

El control dels expedients del Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral es venia duent des de 1997 mitjançant una mateixa base de dades (Access), que al llarg dels anys havia acumulat (fins 1 de gener de 2009) 1.896 registres diferents. Aquesta aplicació presentava diversos problemes, en especial referits a les

limitacions a l'hora de fer cerques, que després de tants d'anys han aconsellat elaborar una nova base, operativa a partir de l'1 de gener de 2010, des de la qual es gestionarà a partir d'ara tota la informació relativa als expedients.

Si més no, a part dels avantatges immediats d'un millor tractament de les dades dels procediments, la idea és que pugui servir com a pont cap a un altre tipus de base de dades amb més funcionalitats, que s'espera desenvolupar en un futur des del Servei d'Informàtica i Telecomunicacions del Consell de Mallorca.

Precisament el 8 de maig de 2009 es va sol·licitar d'aquest servei, amb la presentació del corresponent projecte, la implementació d'un visor on-line de les dades urbanístiques que tant l'Agència com els restants serveis del Departament de Territori tenen de cada parcel·la en concret, de manera que es pogués consultar en temps real i simultàniament sobre un plànol de Mallorca tota la informació referida a les autoritzacions i infraccions vinculades a uns determinats terrenys. Una eina així partiria de les dades del Consell de Mallorca, però sense perjudici d'obrir-ne més envant l'accés a, per exemple, els municipis amb delegacions de competències a l'Agència.

1.3.5 Depuració d'expedients

Estretament lligat a l'anterior es troba la feina que s'ha hagut de fer al llarg de l'any per revisar tots els expedients que l'Agència *heredava* del Servei de Disciplina Urbanística, Habitabilitat i Litoral, i que ha donat els fruits comentats en l'apartat 3.2.2.1, amb un total de 278 expedients arxivats. Atès el gran nombre de procediments preexistents, aquesta tasca ha obligat a dedicar un dia a la setmana a dur a terme tal revisió.

De la mateixa manera, en els expedients subrogats per contra subsistents s'han hagut de dictar les resolucions corresponents per adaptar-los a la nova estructura, amb els canvis pertinents dels òrgans competents per resoldre'ls i dels instructors i secretaris encarregats de la seva tramitació, a la vista de les modificacions experimentades en la plantilla de tècnics finalment adscrits a l'Agència, que han estat posteriorment notificats als interessats.

1.3.6 Renovació de models

Igualment, els canvis esmentats han motivat la revisió i elaboració de nous models dels diferents tipus de d'oficis o resolucions emanades de l'Agència, ja no únicament pel que fa a les qüestions merament orgàniques, sinó aprofitant l'ocasió per adaptar-les a les consideracions jurídiques derivades dels darrers pronunciaments jurisprudencials o de la pròpia pràctica diària en la tramitació dels procediments. De la mateixa manera, no només s'han renovats els models de la documentació jurídica, sinó també els relatius a l'activitat inspectora, tant interns (sol·licituds de pràctica d'inspeccions) com externs (formularis d'aixecament de les inspeccions).

1.3.7 Reunions de coordinació

La complexitat tècnica de les funcions de l'Agència i la implicació en ella d'una pluralitat de subjectes que hi intervenen provoquen que sigui necessari intercanviar informació i unificar criteris mitjançant reunions entre les diferents parts afectades.

1.3.7.1 Internes

La coordinació entre el Departament de Territori i l'Agència, així com l'intercanvi d'informació sobre el funcionament de l'organisme autònom s'ha resolt amb reunions quinzenals entre la Consellera de Territori i el director gerent i altres tècnics. Per una altra part, i amb un caràcter aperiòdic, el director gerent i els tècnics de l'Agència han celebrat diverses reunions per resoldre sobre la marxa tots els aspectes tant de l'engegada de l'entitat com de les distintes qüestions suscidades en el dia a dia de les seves tasques.

1.3.7.2 Externes

1.3.7.2.1 Ajuntaments

Seria difícil recollir les molt nombroses reunions celebrades amb representants municipals durant 2009. Moltes d'elles han vingut motivades per la signatura dels convenis de delegació de competències i per la concertació del protocol de coordinació amb els ajuntaments amb competències delegades, tal com s'ha exposat abans. Però moltes altres s'han degut a múltiples aspectes relacionats amb les funcions de l'Agència, des de consultes tècniques sobre tramitacions de concrets expedients de disciplina urbanística a aspectes generals de la situació de les infraccions urbanístiques d'un municipi.

1.3.7.2.2 Òrgans del Consell de Mallorca

S'han coordinat actuacions amb els altres òrgans del propi Consell per engegar l'Agència en els seus diversos aspectes, com ara amb motiu de les obres abans esmentades (15 de juliol) o per procedir al repartiment dels elements materials fins aleshores comuns (29 de juliol). Altres reunions han cercat millorar el funcionament de certes qüestions, com les mantingudes amb la Tresoreria per tractar la recaptació de les sancions (21 d'abril), amb el Departament de Medi Ambient respecte a la problemàtica dels abocaments d'enderrocs (17 d'abril), o amb la Direcció Insular d'Innovació sobre el tractament informàtic de les dades procedents dels expedients incoats (21 de maig). Cal dir que han estat també particularment nombroses les consultes contestades a Direcció Insular de Patrimoni Històric sobre expedients també afectats per la legislació sectorial de patrimoni.

1.3.7.2.3 Altres

Fora de l'àmbit del Consell de Mallorca, s'han mantingut contactes amb l'Agència Tributària de les Illes Balears per estudiar vies alternatives per millorar la recaptació de les multes imposades (24 de març), o amb els registradors de la propietat de cara a un conveni d'intercanvi d'informació urbanística (29 d'abril). El

15 de juny es va celebrar una reunió amb representants de la Delegació de Govern, de la Guàrdia Civil i de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria per abordar la problemàtica dels aeròdroms il·legals a Mallorca, i el 16 de desembre el director gerent va ser convidat a participar en la Taula d'Accessibilitat per exposar la situació respecte a la sanció de les infraccions de la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques.

2. ANNEX. ACTIVITATS DEL DEPARTAMENT DE TERRITORI

Com s'ha dit abans, no va ser fins el 8 d'abril de 2009 que l'Agència va començar a exercir les seves funcions, i mentrestant els òrgans del Departament de Territori varen continuar resolent els expedients de disciplina urbanística i de litoral en el primer trimestre de l'any. A partir d'aquella data, la disposició transitòria segona, punt primer, dels Estatuts de l'Agència preveia que aquesta resoldria els procediments del Consell de Mallorca que encara es trobassin en tramitació, de forma que la corporació insular va cessar a tots els efectes de l'exercici de les seves potestats en tals matèries.

2.1 EXPEDIENTS INICIATS

Al llarg del primer trimestre de l'any s'obriren un total de 46 expedients arran de denúncies presentades per particulars i altres administracions (cosa que fa un total de 249 denúncies durant tot 2009).

2.2 INSPECCIONS

L'activitat inspectora durant aquesta etapa es va traduir en 41 inspeccions de disciplina urbanística, 40 d'habitabilitat i 4 per expedients de disciplina de litoral.

2.3 SANCIONS

Els òrgans del Departament de Territori imposaren 20 sancions per infracció urbanística, 10 d'elles per part de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric (per un valor de 1.869.626,53 euros) i les restants mitjançant resolucions de la Consellera Executiva de Territori (que sumaren 192.285,75 euros). És a dir, un total de 2.061.912,28 euros.

2.4 ORDRES DE DEMOLICIÓ

La Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Històric va acordar durant les seves tres primeres sessions de 2009 un total de vuit ordres de demolició.