

6

## HABITATGE

### RESUM

L'any 2008 s'avança amb pas ferm cap a una recessió agreujada del sector de la construcció, que ja el 2009 serà intensa, i els precedents més pròxims de la qual es troben en la del període 1990-1993. Hi ha similituds causals i elements comuns entre totes dues, si bé en la recessió de principi dels anys noranta l'ajust va ser menys intens que ara.

Es registra un profund desequilibri entre la demanda i l'oferta residencial. La demanda es contreu amb gran rapidesa per la correcció cíclica del mercat residencial, però, sobretot, per l'impacte de la crisi financera internacional, primer sobre el sistema bancari i després sobretot en el teixit productiu, la renda i l'ocupació. Les restriccions creditícies s'aguditzen i el mercat hipotecari s'endureix. L'oferta s'ajusta més lentament al nou escenari. La nova oferta residencial iniciada (-53,6%) i, més encara, la projectada (-66,3%) es desplomen, però encara és molt elevada l'oferta d'habitatges acabats que surten al mercat (12.066 habitatges, -3,8%).

Les tipologies d'edificació no residencial col·lectiva lliure es mostren més resistents al cicle recessiu, en part com a resultat de les mesures contracíclics impulsades per les administracions, en particular els equipaments públics, la rehabilitació urbana, l'habitatge protegit o el Pla Renove turístic, els efectes inicials del qual cal esperar després de la campanya turística del 2009. També aguanten millor la recessió l'edificació residencial unifamiliar i les obres de reforma i d'ampliació.

El 2008 continua augmentant la proporció dels habitants nascuts fora de les Illes Balears. La demanda d'habitatges per a turisme residencial continua reduint-se, cosa que reflecteix l'entrada ràpida en dificultats de les economies alemanya i britànica.

La baixada, tardana, dels tipus d'interès a partir de la tardor a penes va tenir efectes menors en l'impuls del mercat residencial, enfront del fort impacte que varen representar durant tot l'any les severes restriccions creditícies i l'enduriment del mercat hipotecari.

Encara que l'estoc d'habitatges continua augmentant, els preus mostren rigidesa a la baixa, i el 2008 encara no són un factor d'ajust rellevant. A les Illes Balears baixen menys que la mitjana dels preus espanyols. En el quart trimestre es registra per primera vegada una taxa negativa (-1,2%), mentre que els preus espanyols baixen a partir del primer trimestre, cada vegada a més velocitat. L'ajust a la baixa dels preus de l'habitatge usat és més intens que en el cas de l'habitatge de nova construcció. L'augment dels lloguers s'està moderant.

El deteriorament de l'índex d'accessibilitat a l'habitatge ha estat més acusat a les Balears, on l'esforç financer de moltes famílies s'ha situat més enllà del límit de la seva capacitat de compra.

### 6.1.

#### LA SITUACIÓ DE L'HABITATGE A LES ILLES BALEARS

El 2008 a les Illes Balears es registra un desequilibri profund entre la demanda i l'oferta residencial. La demanda es contreu amb gran rapidesa a causa del avanç del procés de correcció cíclica del sector de la construcció, el canvi de la qual es va manifestar amb claredat el 2007, però, sobretot, com a resultat de l'impacte de la crisi financera internacional sobre el sistema bancari, que s'estén amb rapidesa per tot el teixit econòmic i deteriora l'ocupació i les expectatives de les empreses i les famílies. Les restriccions creditícies s'aguditzen i el mercat hipotecari s'endureix. L'oferta, per la seva inèrcia productiva i la caiguda des de màxims, s'ajusta de manera més lenta al nou escenari. La nova oferta residencial iniciada i, més encara, la projectada certament es desplomen, però alhora continua essent molt elevada l'oferta d'habitatges acabats que surten al mercat. Encara que l'estoc d'habitatges continua augmentant, els preus mostren rigidesa a la baixa i el 2008 encara no són un factor d'ajust rellevant.

#### 6.1.2. INVERSIÓ RESIDENCIAL: EVOLUCIÓ I EXPECTATIVES

El nombre d'habitatges visats, que constitueix un bon indicador avançat de les

expectatives d'inversió i de la futura activitat del sector, es va desplomar. Es varen visar 5.292 habitatges enfront dels 15.694 de l'any anterior, la qual cosa suposa una disminució del 66,3%. El 2007, a causa de l'embranchada del primer semestre, i a pesar de la desacceleració que es produeix a partir de l'estiu, encara augmenta un 1% i s'acosta als màxims registrats des del 1990. El 2008, la caiguda és tan brusca que en un sol any es retrocedeix fins als valors dels anys centrals de la recessió de principi de la dècada dels noranta. A Mallorca, pel fet que hi ha més inèrcia, la baixada és del 62,2%, però a Eivissa-Formentera i a Menorca es produeixen disminucions encara més violentes, del 81,6% i del 72,8% respectivament. La mitjana d'habitatges projectats per obra descendeix a 1, i és, amb diferència, el valor més baix dels darrers quaranta anys. El 2007, aquesta mitjana va ser de 2,4. La superfície dels projectes d'execució visats es redueix menys, un 45,8%.

L'oferta residencial iniciada es frena intensament, en particular les edificacions plurifamiliar més grans. El nombre d'habitatges iniciats passa de 13.892 a 6.444, un 53,6% menys. Això no obstant, l'activitat en execució continua essent encara elevada, perquè es ve des de màxims, encara que es desaccelera amb rapidesa segons s'acaben les obres. El cicle habitatges iniciats-habitatges acabats ja no es realimenta com abans. A mesura que s'aguditzen les restriccions creditícies a promotors i compradors i cau la demanda, es detenen obres iniciades, o es construeix per fases o ja no es comencen les obres, i, en general, es

redueix el ritme de producció. El 2007 es varen acabar 12.547 habitatges, un 18,6% més que durant l'any anterior. El 2008 s'acaben 12.066, un 3,8% menys.

### 6.1.3. LA DEMANDA

La demanda d'habitatges per motius d'inversió i especulatiu es va afeblir amb rapidesa, a mesura que hi havia més dificultat per accedir al crèdit, els interessos pujaven i el creixement dels preus de l'habitatge es moderava, de manera que el marge esperat de la inversió es va estrènyer o va desaparèixer, tot això en un escenari de correcció del mercat immobiliari.

La pujada dels tipus d'interès hipotecari que s'inicia a final del 2005, la desacceleració de la pujada del preu de l'habitatge i l'enduriment de les condicions del mercat hipotecari, especialment sever a partir de l'estiu del 2007, suposen el trencament simultani dels tres pilars financers que, juntament amb els factors econòmics i demogràfics, havien sustentat la demanda d'habitatge tant per motius residencials, com per motius d'inversió i d'especulació a llarg de la darrera dècada.

L'any 2007 va representar, doncs, un any en el qual es produeix un procés de canvi de cicle en el sector de la construcció, canvi que s'accelera amb una rapidesa sorprenent i inesperada pels poders públics i pels agents econòmics i socials, que preveien un escenari de suau desacceleració. El 2007, i més concretament en el darrer quadrimestre, el sector va entrar en un procés d'ajust cíclic amplifi-

cat per les turbulències externes, financeres i econòmiques a escala global que varen afectar, en concret, les principals economies occidentals. És a dir, el sector va entrar en un doble procés d'ajust: primer, un ajust intern, motivat per la correcció des de màxims del mercat immobiliari i pel nou escenari financer, i, segon, un ajust motivat per la irrupció en escena de diverses causes exògenes, d'abast internacional, que varen provocar la deterioració ràpida de les economies, en particular de les que més depenien de l'activitat del sector de la construcció.

Les dades de l'INE relatives al volum d'hipoteques immobiliàries constituïdes a les Balears durant el 2008, corresponents a habitatges, ja expressen amb claredat la magnitud del reajustament que travessa el sector. El 2008, el nombre d'operacions, en mitjana anual, va disminuir un 40,7% (un 7,8% l'any anterior). L'import total dels préstecs hipotecaris constituïts va baixar un 43,6%, enfront de l'increment del 2,9% registrat el 2007. La reducció es va fer més intensa a mesura que avançava l'any: en el darrer trimestre la reducció del nombre d'operacions i de l'import amb relació al mateix període de l'any anterior va ser del 47,2% i del 57,5% respectivament. [\(Vegeu el quadre A III-48.\)](#)

En resum, l'any 2008 la contracció del sector de la construcció a les Illes Balears s'agreuja i acaba obrint pas a una recessió, que ja el 2009 serà intensa, i els precedents de la qual més pròxims es troben en la del període 1990-1993.

#### 6.1.4. LA RECESSIÓ DE 1990-1993 ENFRONT DE L'ACTUAL

Hi ha interessants similituds causals i elements comuns entre la recessió actual del sector a les Balears i la de començament dels anys noranta quant a la gestació i l'evolució. En totes dues conflueixen aquests dos grups de factors: [\(Vegeu el gràfic III-1 i el quadre A III-49.\)](#)

- a) Incidència decisiva dels factors exògens de caràcter econòmic i financer, i una o unes quantes fites que intervenen a manera de detonants o catalitzadors.
- b) Correcció cíclica del sector partint de nivells molt elevats d'activitat, amb característiques de sobreoferta.

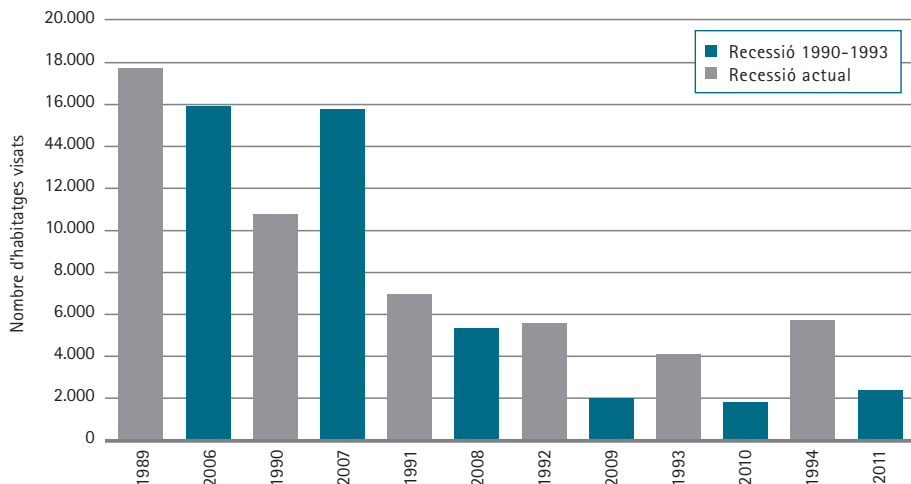
Els elements causants de la recessió actual es descriuen al llarg d'aquest treball. Els relatius a la recessió de començament dels anys noranta són, en síntesi, els següents:

Primer, la invasió de Kuwait per part de l'Iraq l'agost de 1990 va provocar una pujada vertiginosa del preu del petroli fins a nivells insospitats i va desencadenar un conflicte que desembocaria en l'inici de la guerra del Golf sis mesos després. L'empitjorament de la situació geopolítica a l'Orient Mitjà i l'impacte que té sobre els costos de l'energia i el transport va generar perturbacions internacionals i la deterioració de les economies occidentals. A Europa, a més, la pèrdua de confiança en el marc i en el sistema monetari europeu varen provocar taxes elevades d'interès.

Segon, en els darrers anys de la dècada dels vuitanta, a les Balears el sector havia

Gràfic III-1

**Recessió actual del sector de la construcció  
enfrent de la recessió de 1990-1993**



Font: Elaboració pròpia.

arribat a màxims d'activitat per una conjunció de factors econòmics expansius i d'altres de caràcter normatiu (Llei de costes i Decret Cladera II, entre d'altres) que varen impulsar amb molta força l'edificació d'apartaments turístics, allotjaments d'ús turístic i habitatges lliures, i varen provocar una augment intens dels preus del sòl i de l'habitatge, a més de les expectatives de pujades futures.

Alguns dels elements diferenciadors entre totes dues recessions podrien, fins i tot, tenir algun grau de compensació amb uns altres de signe contrari, amb el resultat de pal·liar les diferències aparents. Aquest seria el cas de la taxa d'interès nominal i les restriccions creditícies.

En el gràfic III-1 representam l'evolució registrada pels habitatges visats durant el

període 1989-1994 i la comparam amb la del període 2006-2011. La xifra atribuïda al 2009 es basa en l'extrapolació ajustada de l'evolució mensual d'aquest any. Les xifres assignades al 2010 i al 2011 es basen en la hipòtesi, que compta amb un consens ampli, i que compartim, que la recessió actual del sector, especialment la que afecta el segment residencial, serà més profunda i més llarga que les anteriors.

Es pot observar com en la recessió de 1990-1993 l'ajust va ser menys intens que ara. En la recessió actual, que s'inicia el 2008, en un sol any els habitatges visats han caigut per sota del nivell a què es va arribar després de dos anys d'ajust en la primera. El 2009, la disminució dels habitatges visats podria situar-se entorn del 62%, una caiguda inferior a la de l'any 2008. El 2010 es podria frenar cla-

rament la taxa de reducció i el 2011 es podria iniciar una recuperació des d'un mínim històric.

Les tipologies d'edificació no residencial col·lectiva lliure es mostren i es mostraran més resistents al cicle recessiu, com ja posa de manifest l'evolució de la superfície visada, en part com a resultat de les mesures contracíclics impulsades per les administracions, en particular els equipaments públics, la rehabilitació urbana, l'habitatge protegit o el Pla Renove turístic, els efectes inicials del qual es poden esperar per a després de la campanya turística del 2008. També l'edificació residencial unifamiliar i les obres de reforma i d'ampliació residencial, aquestes com un efecte de substitució de l'obra nova, tendeixen a aguantar millor la recessió.

### 6.1.5. ELS FACTORS DE LA DEMANDA RESIDENCIAL

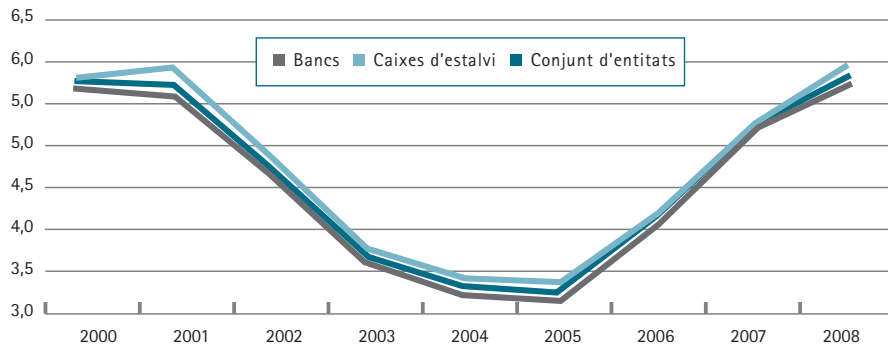
A banda de factors conjunturals, i dels relacionats amb l'escassetat del sòl, l'encaïment progressiu d'aquest i les expectatives sobre l'evolució a l'alça dels preus, la intensa demanda d'habitatge que es registrava des de final dels anys noranta havia estat fins ara el resultat de la conjunció de tres tipus de factors: demogràfics (immigració, turisme residencial i segones residències, i canvis socials), financers (descens continuat dels tipus d'interès, allargament dels terminis dels préstecs, expectatives d'augment de preus i demanda d'habitatge per motius d'inversió i d'especulació com a actiu alternatiu) i econòmics (augment de l'ocupació i de la renda de les famílies).

### El factor demogràfic

Pel que fa al factor demogràfic, és oportú recordar que entre el 2003 i el 2008 la població de les Balears ha augmentat en 125.483 habitants, la qual cosa representa un augment del 13,2%. Segons la revisió del padró municipal del 2008, hi havia 1.072.844 habitants. El 2002, el 40% de la població resident no havia nascut a les Illes Balears. El 2008 ha arribat al 46%. La població nascuda a l'estranger, que el 2002 suposava el 13%, ja arriba al 23,1% el 2008. El 2008 continua augmentant la proporció dels habitants nascuts fora de les Illes Balears. En conseqüència, la intensitat del procés migratori, en particular el que procedeix de països estrangers, s'ha convertit en un dels factors més actius dels que configuren l'evolució de la demanda d'habitatge. Però també ho és la ràpida transformació de la societat, amb diversos processos que han impulsat la formació de llars, com ara: formació de noves unitats pels darrers *baby boomers*, més llars unifamiliars per l'emancipació de joves, envelliment de la població, més freqüència de separacions matrimonials, índex creixent de dones que són cap de família... Tot això, a part que en aquesta conjuntura molta de la demanda d'habitatge existent, generada per aquests processos, no pugui satisfer-se.

El 2008, la demanda d'habitatges per a turisme residencial continua reduint-se, sobretot en el segment mitjà, cosa que reflecteix l'entrada ràpida en dificultats de les economies alemanya i britànica. En aquest segon cas, la depreciació de la lliura enfront de l'euro també contribueix a la contracció. En els darrers anys, el gran

Gràfic III-2  
Evolució dels tipus d'interès



Font: Elaboració pròpia.

creixement dels preus interns dels béns immobles havia reduït el diferencial respecte als països compradors, i el 2008 l'ajust dels preus és encara insuficient per estimular aquesta demanda.

### El factor financer

- **Tipus d'interès i mercat hipotecari**

L'agost de 2005, els tipus d'interès hipotecari, expressats com a valor mitjà corresponent al conjunt de les entitats financeres, varen arribar al valor més baix des de l'any 2000, amb una taxa del 3,19%. El cicle de reduccions contínues havia acabat. Des de llavors, varen iniciar una lenta però sostinguda pujada que va situar la taxa de desembre d'aquest any en el 3,40%. Els tipus d'interès dels préstecs amb garantia hipotecària, contractats majoritàriament a interès variable segons indicadors del mercat financer, anticipaven un enduriment esperat de la política monetària. El Banc Central Europeu obria al desembre un nou

cicle alcista dels tipus oficials, situats fins a aquest moment en el 2%, per contrarestar possibles tensions inflacionistes derivades de l'increment del preu del petroli, del creixement monetari i de la tèbia recuperació de l'activitat econòmica a la UE. En tot cas, el valor mitjà anual dels tipus encara va continuar descendent el 2005 i es va situar en el 3,28%. (Vegeu el gràfic III-2 i el [quadre A III-50](#).)

Al llarg del 2006, a mesura que es consolidava la recuperació econòmica europea i es moderaven els riscos en l'escenari internacional, el BCE va augmentar escalonadament els tipus d'interès per plantar cara a les previsibles tensions inflacionistes i controlar la forta expansió de la liquiditat i el crèdit a la zona euro. Al desembre, el BCE va fixar el tipus oficial en el 3,5%. El tipus mitjà hipotecari espanyol corresponent a aquest mes havia arribat al 4,75%, 135 punts bàsics per sobre del desembre de l'any anterior. En aquest nou escenari alcista, el tipus mitjà de l'any 2006, més

endarrerit, va créixer fins al 4,17%, 0,9 punts percentuals més elevat que el 2005. L'enduriment de les condicions creditícies, reflectit, sobretot, per l'augment dels tipus d'interès, però també pel relatiu esgotament del mecanisme d'extensió dels terminis d'amortització dels préstecs, juntament amb processos més selectius i exigents seguits per les entitats financeres per a les concessions dels nous préstecs, va contribuir a la deterioració del nivell d'accessibilitat a l'habitatge, va afectar la capacitat d'endeutament, va minar les expectatives i, en suma, va afeblir la demanda residencial. Tot això suposa que el 2006 es produeix un canvi en el model que, quant al seu component financer, havia impulsat la demanda residencial en el quinquenni anterior, i que, en essència, consistia que els descensos continus del tipus d'interès hipotecari i l'allargament dels terminis d'amortització dels préstecs esmorteïen l'impacte de l'intens procés d'alces de preus de l'habitatge i feien possible ampliar l'endeutament i alleujar el pes de la seva càrrega financera. Per tant, el model, quant al seu component financer, el 2006 va començar a allunyar-se del patró seguit en els anys anteriors, en el qual els preus penalitzaven l'accessibilitat a l'habitatge i les condicions financeres la facilitaven. El 2006, els dos mecanismes passen a treballar junts per dificultar l'accés a l'habitatge.

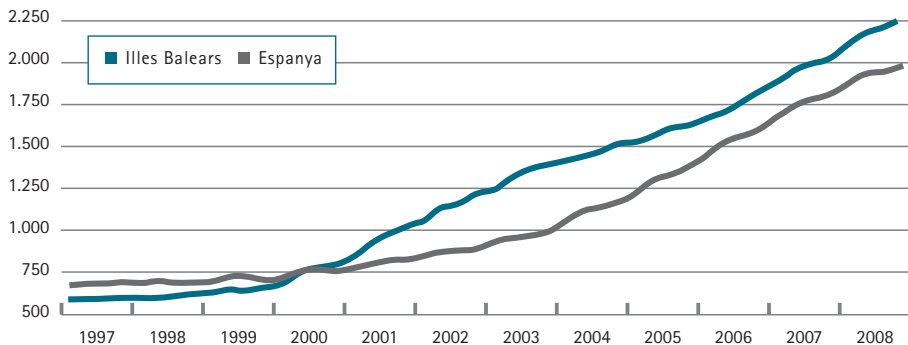
El 2007, el BCE, compromès amb el seu objectiu principal de control de la inflació dels països de la zona euro, va dur a terme dues pujades del tipus d'interès oficial, que va quedar fixat en el 4% al juny. D'altra banda, els problemes de liquiditat i de confiança del sistema financer de les economies occidentals després del conta-

gi a escala global, l'estiu de 2007, de l'anomenada crisi de les hipoteques subprime als Estats Units, varen provocar l'escalada de l'EURIBOR i l'ampliació del diferencial entre aquest i els tipus oficials. L'EURIBOR a 12 mesos, l'indicador de referència del mercat hipotecari, es va situar en una mitjana del 4,45% el 2007, i va arribar al 4,78% al desembre. En conseqüència, el tipus d'interès hipotecari va continuar pujant amb rapidesa i de forma sostinguda i va arribar al 5,56% al desembre. El tipus mitjà anual arriba al 5,24%, fet que suposa un augment d'1,07 punts percentuals respecte al 2006.

El 2008, les dificultats del sistema financer internacional s'agreugen i s'estenen amb rapidesa. Es produeix una contracció extrema del mercat interbancari per la crisi de confiança entre les entitats de crèdit que posa en escac el sistema. Les tensions de liquiditat, l'aversion al risc i les dificultats de refinançament de les entitats financeres provoquen l'estrenyiment dels canals de crèdit a les empreses i a les famílies. La restricció del crèdit en el sector de la construcció és especialment severa a Espanya. En aquest escenari, l'EURIBOR a un any continua augmentant fins al 5,39%, màxim al qual s'arriba al juliol. El tipus d'interès hipotecari continua aquesta senda i se situa en el 6,26% al setembre. Davant l'empitjorament de la crisi, els governs i els bancs centrals intervenen cada vegada més per injectar liquiditat i adoptar un ventall ampli de mesures per intentar restablir el funcionament normal dels mercats financers. A la tardor, la situació s'ha agreujat tant que els governs i els principals bancs centrals adopten mesures de forma coordinada i amb caràcter mas-

Gràfic III-3

**Evolució dels preus mitjans de l'habitatge lliure**



Font: Elaboració pròpia.

siu. El 8 d'octubre baixen, tots alhora, els tipus de referència. En concret, el BCE baixa 1,5 punts i situa el tipus en 3,75%. A partir d'aquest moment, el BCE inicia una sèrie de descensos que duen el tipus de referència al 2,5% el desembre de 2008 i fins a l'1,25% el maig de 2009. A mesura que aquestes intervencions produeixen els seus efectes i els mercats financers deixen enrere les fases més agudes de la crisi, l'EURIBOR retrocedeix i, amb aquest, l'interès hipotecari. Al desembre, l'EURIBOR ja havia baixat fins al 3,45% i l'hipotecari fins al 5,89%. L'abril de 2009, tots dos havien descendit fins a l'1,77% i el 3,57% respectivament.

En tot cas, la baixada, tardana, dels tipus d'interès a partir de la tardor només va tenir efectes menors a l'hora d'impulsar el mercat residencial, enfront del fort impacte que varen representar durant tot l'any les severes restriccions creditícies i l'enduriment del mercat hipotecari, derivats de la crisi esmentada dels mercats financers,

sobre l'oferta de noves promocions residencials i les vendes d'habitatges.

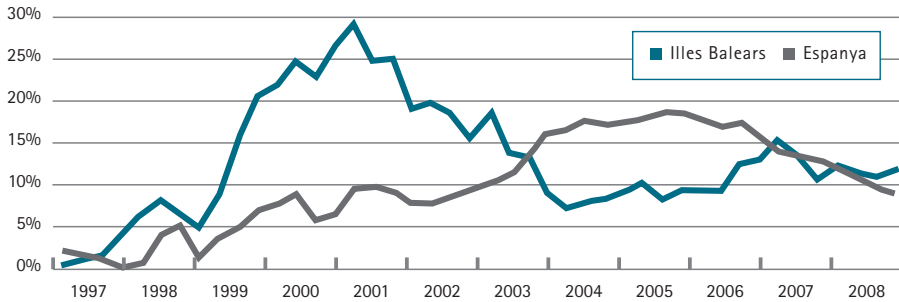
**Els preus**

Els preus mitjans de l'habitatge lliure es varen mantenir per sota de la mitjana estatal fins al 1998. A partir de llavors es va iniciar una escalada alcista que va fer que les Balears se situassin en el grup de les comunitats autònomes amb els preus de l'habitatge més elevats i amb més ritme d'augment. Entre el 1996 i el 2006 els preus varen augmentar un 264,5%, molt més que la mitjana espanyola (180,8%), pujada que es va accelerar de manera especialment intensa entre el 1998 i el 2001. Això no obstant, a partir del 2002, els preus de les Balears han crescut a menys velocitat que aquesta mitjana. (Vegeu el gràfic III-3.)

Segons les dades del Ministeri d'Habitatge (amb una nova base del 2005), l'habitatge lliure va arribar a les Balears, en el quart trimestre del 2008, a un preu mitjà de 2.409,5 euros per metre quadrat, un



Gràfic III-4  
**Taxes de variació trimestral dels preus per metre quadrat d'habitatge**



Font: Elaboració pròpia.

16,3% més elevat que la mitjana espanyola, que va ser de 2.071,1 euros. A les Illes Balears, la pujada anual de preus, sobre la base de preus trimestrals, va continuar moderant-se: va créixer un 1,8%, enfront del 7,6% de l'any anterior. En el quart trimestre es registra per primera vegada una taxa negativa (-1,2%). Els preus a les Illes Balears mostren més rigidesa a l'ajust a la baixa que la mitjana dels preus espanyols. Aquests baixen a partir del primer trimestre, cada vegada a més velocitat. La mitjana anual és -9,8%, però en el quart trimestre els preus havien baixat un 16,6%. (Vegeu el gràfic III-4.)

Es refermen les expectatives que les baixades de preus continuaran i seran més intenses, la qual cosa contribueix a contreure, encara més, la demanda, i retreu la nova inversió.

L'ajust a la baixa dels preus de l'habitatge usat és més intens que en el cas de l'habitatge de nova construcció. El preu mitjà de l'habitatge lliure usat amb més de dos anys d'antiguitat, segons dades del Ministeri d'Habitatge referides al darrer tri-

mestre de cada any, en el segment de menys de 150.000 euros ha baixat un 10,7% (enfront de l'augment de l'1,6% de l'any 2007), i se situa en 1.796,8 euros per metre quadrat. En aquest mateix segment, la mitjana estatal ha estat de 1.209,2 euros per metre quadrat i s'ha reduït un 2,5%. El preu de les Balears és un 48,6% més elevat que la mitjana espanyola. El preu dels habitatges entre 150.000 i 300.000 euros també ha baixat, encara que a un ritme menys intens, i es troba en 2.107,8 euros per metre quadrat, amb una disminució del 7,2%. La mitjana espanyola és de 1.913,2 euros per metre quadrat i ha baixat un 2,1%. En aquest segment, els preus de les Balears són un 10,2% més elevats que la mitjana estatal.

#### 6.1.6. ACCESSIBILITAT A LA PROPIETAT DE L'HABITATGE

Hi ha diferents indicadors de l'accessibilitat a l'habitatge. El Servei d'Estudis Econòmics del BBVA elabora un indicador de síntesi que mesura l'esforç sobre ingressos ponderats ajustats per la fiscalitat, el qual rela-

ciona la renda familiar mitjana amb el preu d'un habitatge mitjà de mercat i expressa el percentatge de la renda familiar que ha de destinar-se a pagar l'adquisició de l'habitatge. L'accessibilitat depèn de tres factors: tipus d'interès hipotecaris, preus reals de l'habitatge i renda disponible. Amb dades referides al conjunt estatal, en el període 1999-2008, l'accessibilitat es deteriora, sobretot pel factor preus. Encara que la capacitat d'endeutament havia augmentat en els darrers anys com a resultat d'aspectes econòmics i financers, va ser insuficient per contrarestar el creixement intens dels preus de l'habitatge, de manera que es va erosionar, any rere any, el fet d'accedir-hi.

A partir del 2006, l'augment ràpid del tipus d'interès accelera la deterioració de l'accessibilitat i s'arriba a un màxim del 38% el 2008. No disposam de dades relatives a l'accessibilitat desagregades per comunitats autònomes des del 2004. Però, basant-se en la situació de partida i en una evolució dels preus de més creixement a les Balears que en el conjunt estatal, diferència que creix el 2008 a causa de l'augment moderat dels preus a les Balears (+1,8%) enfront de la baixada que registra la mitjana estatal (-9,8%), podem estimar que l'indicador d'accessibilitat de les Balears s'ha situat el 2008 més d'un 20% per sobre de l'estatal.

Això suposa que el procés de deterioració de l'índex d'accessibilitat, descrit anteriorment, ha estat més acusat a les Balears i ha dut a una situació en la qual en algunes comunitats, entre les quals hi ha les Illes Balears, l'esforç financer de moltes famílies vagi més enllà del límit de la seva capacitat de compra. Tractant-se d'indica-

dors mitjans, això significa que per a un segment creixent de la població resident a les Balears la possibilitat d'accedir a la propietat d'un habitatge lliure de preu mitjà ha continuat allunyant-se cada vegada més, especialment per a les famílies que disposen d'un sol salari o es troben en certes situacions de fragilitat. Això no obstant, el 2009 s'ha iniciat un procés de clara millora de l'accessibilitat, que deriva del procés d'ajust a la baixa dels preus de l'habitatge i, sobretot, de la intensa caiguda dels tipus d'interès hipotecari. El BBVA xifra l'indicador d'accessibilitat per al 2009 i el 2010 en un 25% i un 20%, respectivament.

#### 6.1.7. LLOGUER D'HABITATGE

Segons l'enquesta de demanda d'habitatge i lloguers publicada pel Ministeri d'Habitatge d'acord amb les dades d'octubre del 2006, a les Illes Balears hi havia 56.861 els habitatges de lloguer. Segons els nostres càlculs, considerant el parc d'habitatges en aquesta data, els habitatges de lloguer representen un 10% del total. A Espanya se situaria entorn del 8%. En els darrers anys, s'havien sumat els efectes de diversos factors que pressionaven la demanda d'habitatge de lloguer i havien provocat un augment ràpid dels preus d'arrendament. El preu mitjà del lloguer mensual, considerant els lloguers amb mobles i sense mobles, era de 5,13 euros per metre quadrat. A Espanya, la mitjana era de 5,36 euros per metre quadrat. Entre aquests factors hi ha l'augment de la població immigrant de baixa renda i per motius laborals, la tradicional escassetesa de l'oferta d'habitatges oferts en règim de lloguer, la insuficiència d'o-

ferta d'habitatge social en propietat i el progressiu empitjorament de l'accessibilitat a l'habitatge lliure per part de capes creixents de la població.

Això no obstant, el cicle recessiu actual de la construcció introdueix nous elements en aquest mercat. D'una banda, l'enduriment del mercat hipotecari i la deterioració addicional durant el 2008 de l'accessibilitat a l'habitatge en propietat han ampliat la demanda insatisfeta d'adquisició d'habitatge i han afavorit el desplaçament de part de la demanda d'habitatges de compra cap al lloguer. Però, de l'altra banda, el nou cicle ha provocat l'ampliació de l'oferta d'habitatges de lloguer, com a alternativa al desplomament de les vendes i també per rendibilitzar actius abans ociosos. És freqüent que ofereixin habitatges per llogar propietaris que, en el seu moment, els varen adquirir per motius d'inversió o amb fins especulatiu mitjançant préstecs hipotecaris, i que ara es troben atrapats entre un mercat immobiliari de vendes gairebé sense pols i la necessitat de plantar cara a la càrrega financera de l'endeutament. La reducció de la taxa d'inflació, a la qual estan indexades moltes rendes, contribueix a contenir els preus del lloguer.

El resultat de tot això és que, amb dades estatals, l'augment dels preus de lloguer s'està moderant. El març del 2007 creixien a una taxa anual superior al 2% i en el mateix mes del 2009 augmenten a una taxa lleugerament per sobre del 0%. En tot cas, hi continua havent greus problemes d'habitatge per a alguns col·lectius i el fet de sotsarrendar s'ha estès, la qual cosa propicia situacions de precarietat i d'amuntegament associades a llars plurifamiliars.

### 6.1.8. PLANS D'ACCÉS A L'HABITATGE I REHABILITACIÓ

En els darrers anys hi ha hagut iniciatives de les administracions públiques que tendeixen a facilitar que els ciutadans accedeixin a un habitatge o bé que el rehabilitin i a potenciar el lloguer enfront de l'adquisició. Segons dades del Ministeri d'Habitatge, el Pla Estatal d'Habitatge 2005-2008 ha tingut a les Illes Balears un grau d'execució del 80% i ha beneficiat un total de 10.376 famílies, la qual cosa suposa un increment del 21,7% en relació amb les actuacions finançades pel pla anterior. Les línies més demanades varen ser els ajuts a inquilins i per a la rehabilitació d'habitatges. En el primer cas, s'han concedit 1.646 ajuts, inclosos també els previstos en el Pla de Xoc de 2004. Els ajuts per a rehabilitar habitatges han beneficiat 7.424 famílies, fet que suposa un 107% dels objectius convinguts amb el Govern de les Illes Balears. Si hi incloem les actuacions del Pla de Xoc, s'han rehabilitat 9.743 habitatges.

A mitjan desembre de 2008, el Govern de l'Estat ha aprovat el nou Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació (PEHR) 2009-2012. Entre les línies estratègiques del nou pla destaquen l'aposta pel lloguer; l'impuls a la rehabilitació, incorporant el Programa Renove de millora de l'eficiència energètica i l'accessibilitat; l'ampliació dels col·lectius amb protecció preferent en l'accés a habitatges de protecció oficial (HPO) i l'extensió d'ajuts a les rendes mitjanes, i la reconversió de l'estoc d'habitatges en HPO. En relació amb el foment del lloguer, el nou PEHR es proposa arribar a l'objectiu que el 40% de la nova construcció d'HPO, inclosos els que procedeixen de la rehabili-

tació, es destinin al lloguer. Entre altres mesures, s'estableixen subvencions al promotor de fins a 410 euros per metre quadrat útil, i la mateixa subvenció per a la requalificació com a HPO en lloguer d'habitatges no venuts en el mercat lliure, el reforç de la figura del lloguer amb opció de compra, la creació de noves figures d'habitatge protegit de règim especial per a rendes baixes, i d'altres.

El conveni subscrit entre el Govern de l'Estat i el de les Illes Balears per desenvolupar el nou PEHR 2009-2012 estableix un total de 190 milions d'euros, que suposen un 65% més que el Pla anterior. Un 54% de les actuacions es destinaran a la reforma d'immobles i a la renovació urbana. A aquesta inversió s'hi sumen les mesures adoptades pel Govern, com la Llei de barris, els ajuts per a la rehabilitació, l'adquisició de reserves estratègiques de sòl per poder construir 2.764 HPO o l'adquisició de 426 habitatges en estoc per convertir a HPO.

#### 6.1.9. EL DIÀLEG SOCIAL AUTONÒMIC A L'ÀMBIT DE L'HABITATGE

Precisament fruit d'aquestes iniciatives de les administracions públiques i de la preocupació expressada pels agents socials de les Illes Balears, el mes de maig de 2008 s'acordà el *Pacte per un habitatge adequat i assequible*. És la concreció a l'àmbit de l'habitatge de les *Bases per el Pacte per la Competitivitat, l'Ocupació i la Cohesió Social a les Illes Balears* que s'havia signat al mes de novembre de l'any anterior.

El gran valor d'aquest pacte rau en l'existència d'un consens sobre la diagnosi, l'acord de catorze línees generals d'actuació i fins a 63 accions concretes a desenvolupar amb un diàleg social permanent a través d'una Comissió de Seguiment.

El CES, independentment de la consideració dels continguts que s'hi puguin fer, valorar molt positivament la existència d'acords d'aquesta naturalesa. (Vegeu: [http://www.caeb.es/media/pacte\\_habitatge.pdf](http://www.caeb.es/media/pacte_habitatge.pdf)).

7

## JUSTÍCIA I ARBITRATGE

### RESUM

L'activitat de l'Audiència Provincial ha experimentat, l'any 2008, un cert augment dels assumptes registrats i un descens lleuger de les resolucions dictades. El Partit Judicial de Palma s'organitza en jutjats de primera instància, els quals tots augmenten llevat dels jutjats de família; jutjats contenciosos administratius, que han tingut un increment d'assumpes, cosa que planteja la necessitat de crear un nou jutjat; jutjats de violència contra les dones, als quals s'han presentat 3.064 denúncies, 883 renúncies, s'han imposat 456 ordres de protecció i s'han dictat 650 mesures de protecció a les víctimes; jutjats de menors, que han romput la tendència alcista per experimentar una reducció d'assumpes; jutjats d'instrucció, en què s'aprecia un increment d'assumpes, i jutjats penals de l'1 al 7, en què hi ha un increment de certa rellevància en el nombre d'assumpes. Al Jutjat Penal núm. 8 destaca l'increment del nombre d'executòries registrades, si bé s'ha reduït el nombre d'assumpes a tràmit. Un any més, cal reiterar la necessitat de crear un segon jutjat penal d'executòries. El Jutjat de Vigilància Penitenciària no presenta cap problemàtica especial, encara que hi ha hagut un increment lleuger en el nombre d'assumpes. El Jutjat Degà ha experimentat un descens en el nombre d'expedients de consignació de renda. El Servei Comú ha viscut un increment assumible, i en el Registre Civil persisteix la tònica d'increment de feina, si bé la situació ha millorat amb la creació del Registre Civil núm. 2.

Pel que fa a la Fiscalia, les denúncies en casos de delictes contra la vida i els relatius a lesions genèriques i contra la llibertat han experimentat un increment lleuger. Quant als delictes contra la llibertat sexual, els augments més notables han estat els relatius a agressió sexual i a abús sexual i han disminuït els de prostitució. Els delictes contra el patrimoni i l'ordre socioeconòmic han sofert increments generalitzats. El nombre total de delictes contra els drets dels treballadors s'ha reduït. A més, es manté el nombre de denúncies per delictes contra l'ordenació del territori, llevat de les relatives a medi ambient, que han disminuït. D'altra banda, els delictes contra la seguretat col·lectiva han experimentat un increment de les denúncies per incendis amb perill per a la vida, tràfic de drogues, conducció alcohòlica i negativa a passar la prova d'alcoholèmia. S'ha produït un augment generalitzat de les denúncies per falsificacions, amb un notable increment de les relatives a la falsedat de documents privats, que el 2007 varen experimentar un descens destacable.

### 7.1.

#### INTRODUCCIÓ

Segons un estudi del Govern de les Illes Balears, seria necessari invertir 121 milions d'euros en l'Administració de justícia de les Illes Balears per deixar-la en una situació òptima.

Aquest estudi ha posat de manifest que molts d'edificis ni tan sols compleixen la normativa en matèria de seguretat, i si abans la percepció que se'n tenia no era gaire positiva, després els resultats han superat les males expectatives.

D'acord amb això, les inversions que es preveuen són les següents: un edifici per a l'Audiència Provincial i un altre per als jutjats penals a Palma, una nova seu a Inca, una nova seu a Manacor, una nova seu a Ciutadella, una altra a Maó i la rehabilitació de l'edifici que hi ha, i una nova seu a Eivissa. Tal vegada sigui la seu del Partit Judicial d'Eivissa el paradigma del que no hauria de ser un edifici judicial.

En aquests moments, a les Illes hi ha 26 immobles judicials que constitueixen la seu de 131 òrgans judicials. El que preveu l'estudi esmentat és reduir el nombre d'immobles però augmentar-ne la superfície, que pràcticament es duplicaria. Un altre aspecte que cal destacar és la previsió que gairebé tots els immobles serien

en propietat, enfront dels 15 edificis que a hores d'ara s'ocupen en règim de lloguer.

És igualment evident que una inversió d'aquesta importància no es pot materialitzar de cop, sinó que s'ha de desplegar al llarg de 15 o 20 anys. Malgrat això, l'estudi d'inversions té un significat purament teòric, perquè els plantejaments del Ministeri de Justícia a l'hora de concretar el cost efectiu de les transferències en matèria de justícia són molt lluny d'una xifra que pugui permetre un procés viable d'adequació d'infraestructures a la nostra Comunitat Autònoma. De fet, aquest capítol és l'entrebanc més important, per no dir l'únic, del procés de transferència. Si es fan les transferències en aquestes condicions, segons han expressat veus autoritzades, "es transferirien els problemes de la justícia, però no les eines per resoldre'ls".

Sens perjudici del que s'ha manifestat fins ara, no es pot caure en l'error d'entendre que la solució dels problemes de la justícia passa exclusivament per una dotació adequada d'immobles en particular, i de mitjans materials en general. En efecte, hi ha moltes altres mancances, com ara oficines d'atenció al ciutadà, un servei de registre i repartiment d'assumptes dels jutjats d'ins-trucció, més dotació de perits i traductors, i també de personal informàtic per resoldre àgilment els problemes que sorgeixen amb els sistemes informàtics d'enregistrament i videoconferència.

En efecte, el nombre de jutges a Espanya no arriba a la meitat de la mitjana europea. Però és cert que la dignitat de la funció d'un dels tres poders de l'Estat reclama

que la justícia s'imparteixi en llocs mínimament dignes, i a hores d'ara aquest objectiu no es pot entendre acomplert, més encara si comparam la situació amb els mitjans amb què funcionen els altres dos poders.

Tampoc no podem perdre de vista que les Balears és una comunitat que constitueix una destinació eminentment turística, i que de vegades, dissortadament, els edificis judicials donen la imatge de la nostra comunitat a milions de turistes. Precisament per això aquesta degradació no és una bona carta de presentació si volem evitar impressions inapropiades que perjudiquen la imatge de les Illes.

## 7.2.

### ELS JUTJATS I ELS TRIBUNALS

Els quadres estadístics i els gràfics que s'exposen a continuació s'han confeccionat amb les dades que contenen les memòries anuals del president del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears i els butlletins estadístics del Consell General del Poder Judicial.

#### 7.2.1. EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE LES ILLES BALEARS

L'activitat del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears s'articula per mitjà de la Sala Civil i Penal, la Sala Contenciosa Administrativa i la Sala Social. Les dues darreres són les que concentren més activitat, amb diferència respecte a la primera. [\(Vegeu el quadre A III- 51.\)](#)

### 7.2.2. L'AUDIÈNCIA PROVINCIAL

L'activitat de l'Audiència Provincial ha experimentat, l'any 2008, un augment lleuger dels assumptes registrats, i un cert descens de les resolucions dictades. [\(Vegeu el quadre A III- 52.\)](#)

### 7.2.3. EL PARTIT JUDICIAL DE PALMA

El Partit Judicial de Palma s'organitza en jutjats de primera instància, jutjats contenciosos administratius, jutjats de violència contra les dones, jutjats de menors, jutjats d'instrucció, jutjats penals de l'1 al 7, el Jutjat Penal núm. 8, el Jutjat de Vigilància Penitenciària, el Jutjat Degà, el Servei Comú i el Registre Civil.

#### 7.2.3.1. Els jutjats de primera instància

Dins els jutjats de primera instància, podem fer una subdivisió en jutjats ordinaris, Jutjat Mercantil, jutjats de família i jutjats socials.

##### 7.2.3.1.1. Els jutjats ordinaris

Els assumptes registrats han experimentat un ascens notable (de 16.541 el 2007, a 21.025 el 2008), motiu pel qual és imperatiu crear nous òrgans judicials d'acord amb el nombre d'assumpes i els mòduls establerts pel Consell General del Poder Judicial. [\(Vegeu el quadre A III-53.\)](#)

Pel que fa a les executòries, els jutjats han d'assumir unes 370 demandes d'execució anuals, si bé la infradotació de personal en el Deganat no permet registrar de manera centralitzada les demandes executives.

La important càrrega d'assumpes que pateix aquest ordre jurisdiccional s'ha posat recentment de manifest als vocals del Consell General del Poder Judicial (CGPJ) assignats territorialment a aquesta comunitat amb motiu d'una visita. D'aquest informe s'infereix, vist el nombre total d'assumpes que s'han d'atendre i el mòdul ideal d'entrada fixat pel CGPJ, que serien necessaris 14 o 15 magistrats més per situar-se en la proporció ideal d'assumpes per magistrat.

#### 7.2.3.1.2. Els jutjats de família

S'observa un descens en l'entrada d'assumpes, la qual cosa situa la càrrega de feina dins la normalitat. D'altra banda, cal destacar que aquests jutjats han d'assumir aproximadament 300 demandes d'execució anuals. [\(Vegeu el quadre A III-54.\)](#)

#### 7.2.3.1.3. El Jutjat Mercantil

Es manté la tendència d'increment d'assumpes, encara que la creació del Jutjat Mercantil número 2 ha pal·liat la càrrega de feina que fins al 2007 havia de ser assumida per un sol jutjat. [\(Vegeu el quadre A III-55.\)](#)

Cal destacar el considerable augment en el nombre de concursos tant necessaris com voluntaris, fet que es preveu que continuï per la situació de crisi econòmica. Aquest increment pot provocar la saturació dels jutjats malgrat les mesures de suport posades en pràctica (adscripció d'un jutge de reforç al Jutjat Mercantil núm. 1).

Fixat el mòdul d'entrada pel CGPJ en 350 assumpes, la tendència alcista exigeix la creació d'un tercer jutjat.

#### **7.2.3.1.4. Els jutjats socials**

Hi ha un increment notable en el nombre d'assumpes, entre els quals destaquen els d'acomiadament i de reclamació de quantia. Es preveu que aquesta tendència continuï per la situació econòmica actual. Es considera necessari crear, almenys, un nou jutjat. El nombre d'assumpes registrats en relació amb el mòdul d'entrada establert pel CGPJ (850) permet concloure que serien més convenients dos nous jutjats. [\(Vegeu el quadre A III-56.\)](#)

#### **7.2.3.1.5. Els jutjats contenciosos administratius**

El nombre d'assumpes en aquesta jurisdicció ha experimentat un ascens notable que, juntament amb la problemàtica dels assumpes que atenen, fa que calgui crear un nou òrgan.

Aquests jutjats es traslladaren, al mes de desembre, a una nova seu perquè hi havia la necessitat que l'edifici de la Gerreria albergàs els nous jutjats de primera instància 22 i 23 i el Registre Civil núm. 2, amb els problemes que això implica, vist que el Servei de Registre i Repartiment i d'Actes de Comunicació es troba a l'edifici de la Gerreria. [\(Vegeu el quadre A III-57.\)](#)

#### **7.2.3.1.6. El Servei Comú**

Les càrregues de feina, si bé han experimentat un ascens lleuger, són assumibles. S'hauria d'estendre la prestació d'aquest servei a la jurisdicció penal, amb la necessària dotació de personal. [\(Vegeu el quadre A III-58.\)](#)

#### **7.2.3.1.7. El Registre Civil**

La delicada situació dels darrers anys, en especial pel que fa als expedients de nacionalitat, s'ha vist paliada amb la creació del Registre Civil Exclusiu 2, que va entrar en funcionament a final del 2008. S'espera que així es recuperi la normalitat en el servei.

Hi ha una iniciativa, encara no concretada, de digitalitzar els llibres del Registre Civil, cosa que agilitaria els tràmits d'inscripció i de certificació de fets concenents a l'estat civil de les persones. [\(Vegeu el gràfic A III-47.\)](#)

#### **7.2.3.1.8. Jutjats d'instrucció**

Hi ha un descens lleuger en el nombre d'assumpes penals, si bé es mantenen els civils, cosa que ens fa reiterar la necessitat que es creï, almenys, un nou òrgan segons el mòdul fixat pel CGPJ. [\(Vegeu el quadre A III-59.\)](#)

#### **7.2.3.1.9. Jutjat de Violència contra la Dona**

L'any 2008 s'han presentat 3.064 denúncies, 883 renúncies, s'han imposat 456 ordres de protecció i s'han dictat 650 mesures de protecció a les víctimes. [\(Vegeu els quadres A III-60a i A III-60b.\)](#)

#### **7.2.3.1.10. Jutjats de menors**

Durant l'any 2008 s'ha experimentat un lleuger descens d'assumpes, cosa que implica que la càrrega de feina pot ser assumida normalment pels òrgans que hi ha. [\(Vegeu el quadre A III-61.\)](#)



#### 7.2.3.1.11. Jutjats penals de l'1 al 7

L'any 2008 hi ha un increment de certa rellevància en el nombre d'assumptes, de 5.223 l'any 2007 a 5.720 l'any 2008, si bé, d'acord amb el mòdul d'entrada fixat pel CGPJ (450), s'hauria de crear un nou jutjat. [\(Vegeu el quadre A III-62.\)](#)

#### 7.2.3.1.12. Jutjat Penal núm. 8

Continua l'increment del nombre d'executòries registrades, si bé s'ha de destacar que el nombre d'executòries en tràmit ha experimentat un descens notable per les mesures de reforç adoptades. Això no obstant, continua essent urgent crear un nou jutjat penal d'executòries, atès que el mòdul establert pel CGPJ és de 2.655 assumpte anuals. [\(Vegeu el quadre A III-63.\)](#)

#### 7.2.3.1.13. Jutjat de Vigilància Penitenciària

Hi ha hagut un notable increment d'assumptes en aquest jutjat, sense que es pugui destacar cap circumstància en el funcionament adequat que s'hi desenvolupa. En qualsevol cas, com que el mòdul del CGPJ es fixa per a 1.000 interns, i la població reclusa és de 2.000 interns, aquesta proporció suposaria, en un pla teòric, que fos procedent crear un segon jutjat de vigilància penitenciària. [\(Vegeu el quadre A III-64.\)](#)

#### 7.2.3.1.14. Jutjat Degà

Hi ha un descens en el nombre d'expedients de consignació de renda i un increment en el nombre de queixes. També hi ha un increment en el nombre de deman-

des presentades. A més és necessari adequar la dotació de personal a la càrrega de feina. [\(Vegeu el quadre A III-65.\)](#)

#### 7.2.4. PARTIT JUDICIAL D'INCA

Pel que fa a la jurisdicció civil (ordinària, de família i voluntària), s'han registrat un total de 5.407 assumptes, enfront dels 4.233 del 2007. [\(Vegeu el quadre A III-66.\)](#)

Amb relació a la jurisdicció penal, s'han registrat 17.303 assumptes, davant els 15.835 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-67.\)](#)

I, pel que fa als assumptes de violència domèstica, s'han presentat 3 denúncies (enfront de les 108 del 2007) i s'han imposat 2 mesures de protecció. [\(Vegeu el quadre A III-68.\)](#)

#### 7.2.5. PARTIT JUDICIAL DE MANACOR

Pel que fa a la jurisdicció civil (ordinària, de família i voluntària), s'han registrat un total de 4.813 assumptes, enfront dels 4.221 del 2007. [\(Vegeu el quadre A III-69.\)](#)

En relació amb la jurisdicció penal, s'han registrat 20.291 assumptes, enfront dels 19.556 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-70.\)](#)

I, pel que fa als assumptes de violència domèstica, s'han presentat 79 denúncies, se n'han retirat 5 i s'han imposat 2 mesures de protecció. [\(Vegeu el quadre A III-71.\)](#)

### 7.2.6. PARTIT JUDICIAL D'ÈVISSA

Quant a la jurisdicció civil (ordinària, de família i voluntària), s'ha ocupat de 5.093 assumptes, enfront dels 4.437 de l'any 2007. [\(Vegeu el quadre A III-72.\)](#)

Pel que fa a la jurisdicció penal, l'any 2008 s'han registrat un total de 27.586 assumptes, enfront dels 27.920 del 2007. [\(Vegeu el quadre A III-73.\)](#)

Amb relació als assumptes de violència domèstica, s'han presentat 73 denúncies, 1 renúncia i s'han imposat 36 mesures de protecció. [\(Vegeu el quadre A III-74.\)](#)

Pel que fa als jutjats penals, s'ha registrat un increment, atès que, enfront dels 1.079 assumptes registrats l'any 2007, enguany se n'han registrat 1.378. [\(Vegeu el quadre A III-75.\)](#)

I als jutjats socials hi ha hagut 1.459 assumptes, enfront dels 790 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-76.\)](#)

### 7.2.7. PARTIT JUDICIAL DE MAÓ

En la jurisdicció civil (ordinària, de família i voluntària) s'han registrat 2.136 assumptes, enfront dels 1.692 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-77.\)](#)

En la jurisdicció penal, s'han registrat 7.134 assumptes, enfront dels 6.745 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-78.\)](#)

D'altra banda, els jutjats penals han registrat 446 assumptes, enfront dels 507 de l'any 2007. [\(Vegeu el quadre A III-79.\)](#)

I en relació amb els assumptes de violència domèstica, s'han presentat 16 denúncies, se n'han retirat 5 i s'han imposat 2 mesures de protecció. [\(Vegeu el quadre A III-80.\)](#)

### 7.2.8. PARTIT JUDICIAL DE CIUTADELLA

En la jurisdicció civil (ordinària, de família i voluntària) s'han registrat un total de 1.277 assumptes, enfront dels 1.090 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-81.\)](#)

En la jurisdicció penal s'han registrat 5.142 assumptes, enfront dels 5.882 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-82.\)](#)

Amb relació als assumptes de violència domèstica, s'han presentat 15 denúncies, no se n'ha retirada cap i s'han imposat 2 mesures de protecció. [\(Vegeu el quadre A III-83.\)](#)

Finalment, en la jurisdicció social s'han registrat 483 assumptes, enfront dels 309 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-84.\)](#)

### 7.2.9. OFICINA D'INVESTIGACIÓ PATRIMONIAL

L'any 2008 s'ha produït un descens lleuger en el nombre de sol·licituds tramitades (10 assumptes). [\(Vegeu el gràfic A III-48.\)](#)

### 7.2.10. Oficina d'ajuda a les víctimes del delictes

S'ha incrementat el nombre d'actuacions. L'augment més destacat ha estat el de les actuacions en cas de violència domèstica, que han passat de 308 a 544. El nombre de consultes generals s'ha reduït de 770 a 659. [\(Vegeu el gràfic A III-49.\)](#)

## 7.3.

### LA FISCALIA

Aquest apartat es divideix en els subapartats següents: l'àmbit penal, la vigilància penitenciària, la jurisdicció de menors, la Comissió d'Assistència Gratuïta i l'activitat de la Fiscalia.

#### 7.3.1. L'ÀMBIT PENAL

La informació estadística que es presenta prové de la memòria elaborada pel fiscal en cap de les Balears sobre l'actuació de la Fiscalia l'any 2008. Cal destacar que les xifres no es refereixen a delictes comesos, sinó a delictes denunciats o descoberts d'ofici, de manera que part d'aquests delictes poden desaparèixer al llarg de la tramitació del procediment judicial corresponent perquè el jutjat instructor els arxivi o perquè els tribunals que hagin de jutjar el fet dictin una absolució. D'altra banda, s'indica l'activitat delictiva denunciada a les Illes Balears amb relació als delictes comesos més habitualment o que tenen més incidència o gravetat social.

##### 7.3.1.1. Delictes contra la vida

Per primera vegada s'inclouen els delictes d'homicidi per accident de trànsit separats dels d'homicidi imprudent. Això es deu a la incidència de la problemàtica dels accidents de trànsit i de la seguretat viària, que ha provocat que s'hagin d'assignar fiscals especialitzats als casos per coordinar i incidir en aquesta matèria delictiva. Destaca l'increment d'homicidis

(42 enfront dels 25 del 2007) i d'assassinats, que passen a 6 quan el 2007 només n'hi va haver un. [\(Vegeu el quadre A III-85.\)](#)

##### 7.3.1.2. Delictes de lesions

L'any 2008 es manté l'activitat de l'any anterior, amb una lleugera tendència a l'increment en la majoria dels delictes. Les denúncies per lesions derivades del maltractament familiar continuen estabilitzades, encara que mantenen un nombre particularment elevat de procediments incoats. Es manté l'assignació de tres fiscals de Palma amb dedicació exclusiva a aquest jutjat. Així mateix, s'inclouen entre les lesions imprudents les derivades d'accidents de trànsit (que són la majoria) i les que són conseqüència d'una mala actuació professional. [\(Vegeu el quadre A III-86.\)](#)

##### 7.3.1.3. Delictes contra la llibertat

L'any 2008 s'ha produït un augment generalitzat de les denúncies per aquests delictes. [\(Vegeu el quadre A III-87.\)](#)

##### 7.3.1.4. Delictes contra la llibertat sexual

Els índexs es mantenen, en general, amb relació a l'any anterior, tot i que amb una tendència generalitzada a incrementar. [\(Vegeu el quadre A III-88.\)](#)

##### 7.3.1.5. Omissió del deure d'auxili

L'any 2008 s'han produït 11 denúncies, enfront de les 17 de l'any anterior. [\(Vegeu el quadre A III-89.\)](#)

#### **7.3.1.6. Violació de domicili**

L'any 2008 s'ha produït un increment notable de casos, 71, enfront dels 29 del 2007. ([Vegeu el quadre A III-90.](#))

#### **7.3.1.7. Delictes contra l'honor**

Les denúncies per aquest tipus de delictes han augmentat l'any 2008 respecte a l'any anterior (de 104 a 133), si bé han disminuït pel que fa als de calúmnies (de 43 a 23). ([Vegeu el quadre A III-91.](#))

#### **7.3.1.8. Delictes contra les relacions familiars**

Es manté, en general, el nombre de denúncies respecte a l'any 2008, tot i que ha augmentat de manera significativa pel que fa als casos d'abandó de família, si bé les relacionades amb l'impagament de pensions són les més nombroses. Pel que fa als delictes de sostracció de menors, fan referència als supòsits de pares o mares divorciats que es queden o se'n duen els fills menors malgrat que la guarda i custòdia havia estat assignada a l'altre progenitor. ([Vegeu el quadre A III-92.](#))

#### **7.3.1.9. Delictes contra el patrimoni i contra l'ordre socioeconòmic**

Els increments més destacables són els relatius a furt, robatori amb violència o intimidació, robatori o furt d'ús de vehicle, estafa, apropiació indeguda, delictes contra la propietat intel·lectual i receptació. Disminueixen les denúncies per robatori amb força en casa habitada o local obert al públic, extorsió, delictes societaris i danys. ([Vegeu el quadre A III-93.](#))

#### **7.3.1.10. Delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social**

L'any 2008 han augmentat notablement (de 6 a 19) les denúncies per defraudació tributària amb relació a l'any anterior A l'igual que el 2007, no hi ha hagut cap cas de frau comunitari. Pel que fa al delicte comptable, s'ha presentat una denúncia més que l'any anterior, ja que s'ha passat de 6 a 7. ([Vegeu el quadre A III-94.](#))

#### **7.3.1.11. Delictes contra els drets dels treballadors<sup>37</sup>**

L'any 2008 s'ha produït un descens (de 692 a 462) en les denúncies contra els drets laborals o de la Seguretat Social; han incrementat les denúncies contra la seguretat i higiene en el treball, i se n'han produït dos per trànsit de mà d'obra, quan el 2007 no n'hi va haver cap. ([Vegeu el quadre A III- 95.](#))

#### **7.3.1.12. Delictes contra l'ordenació del territori**

L'any 2008 augmenten significativament el nombre de denúncies per delictes contra l'ordenació del territori, torna a disminuir el relatiu a denúncies per delictes contra el medi ambient i augmenten les denúncies per delictes contra el patrimoni històric. ([Vegeu el quadre A III-96.](#))

La protecció del patrimoni històric i el medi ambient ha estat un dels centres sobre els quals ha volgut desplegar-se l'activitat de la Fiscalia amb l'assignació d'un segon fiscal especialista en aquesta matèria. Els resultats estadístics són l'efecte d'aquest esforç.

37. Vegeu l'apartat 1.4 del capítol II sobre la resolució extrajudicial dels conflictes laborals.

#### 7.3.1.13. Delictes contra la seguretat col·lectiva

L'any 2008 s'ha produït un increment de les denúncies per incendis amb perill per a la vida, per tràfic de drogues, per negativa a passar la prova d'alcoholèmia i per conducció alcohòlica (de 943 a 2.573). [\(Vegeu el quadre A III-97.\)](#)

#### 7.3.1.14. Falsificacions

L'any 2008 s'ha produït un augment generalitzat de les denúncies per aquest tipus de delictes, especialment pel que fa a la falsedat de documents privats, que han passat de 7 a 113. Han disminuït de manera notable els d'intrusisme (de 55 a 5). [\(Vegeu el quadre A III-98.\)](#)

#### 7.3.1.15. Delictes contra l'Administració pública

En general, hi ha una tendència a l'augment respecte als nivells de l'any 2007. Destaca el fet que s'ha potenciat la lluita contra la corrupció en aquesta comunitat autònoma amb la dotació, encara que insuficient, de dos fiscals amb dedicació exclusiva, i amb l'increment d'elements personals i materials i els graus de coordinació amb la Fiscalia de les forces i cossos de seguretat i els òrgans de la hisenda pública. [\(Vegeu el quadre A III-99.\)](#)

#### 7.3.1.16. Delictes contra l'Administració de justícia

L'any 2008 hi ha hagut un increment generalitzat de les denúncies per aquests delictes, en què destaca l'augment de les denúncies per trencament de condemna, que passen de 714 a 1.147. En aquest

apartat s'inclouen les condemnes de privació del permís de circulació, les condemnes dictades en l'àmbit de la violència domèstica i d'allunyament i de comunicació amb l'exparella. Aquestes darreres són la causa principal de l'increment del nombre de denúncies. [\(Vegeu el quadre A III-100.\)](#)

#### 7.3.1.17. Delictes contra la Constitució

Es mantenen els baixos nivells dels anys anteriors. [\(Vegeu el quadre A III-101.\)](#)

#### 7.3.1.18. Delictes contra l'ordre públic

L'any 2008 han augmentat significativament, en la línia de l'any anterior, les denúncies per aquest tipus de delictes. [\(Vegeu el quadre A III-102.\)](#)

### 7.3.2. ELS JUDICIS RÀPIDS

A l'igual que l'any anterior, la Fiscalia General de l'Estat no n'ha demanat a les diferents fiscalies una estadística detallada, la qual cosa demostra la plena incorporació a la normalitat d'aquest tipus de procediments, que han passat de ser una de les grans novetats del nostre sistema judicial a ser considerat un procediment més que mereix el mateix tractament que la resta de processos penals.

### 7.3.3. LA VIGILÀNCIA PENITENCIÀRIA

L'any 2008, en general, hi ha hagut un increment del nombre de tots els expedients, llevat de refoses de condemnes, que han experimentat un descens lleuger. [\(Vegeu el quadre A III-103.\)](#)

### 7.3.4. LA JURISDICCIO DE MENORS

Aquest epígraf es divideix en els subapartats següents: diligències preliminars, nombre de menors als quals s'ha aplicat aquesta jurisdicció, delictes jutjats en aquesta jurisdicció i mesures imposades als menors condemnats.

#### 7.3.4.1. Diligències preliminars

L'any 2008 s'han iniciat 3.523 diligències, se n'han arxivat 1.322 i s'ha desistit en 137 casos. [\(Vegeu el quadre A III-104.\)](#)

#### 7.3.4.2. Nombre de menors als quals s'ha aplicat aquesta jurisdicció

L'any 2008 s'ha aplicat, en línia amb l'any anterior, a 3.821 menors, 1.610 dels quals tenien menys de 15 anys, i la resta (2.211), entre 16 i 18. [\(Vegeu el quadre A III-105.\)](#)

#### 7.3.4.3. Delictes jutjats en aquesta jurisdicció

L'any 2008 s'ha jutjat un nombre superior de delictes que el 2007, si bé l'increment més destacable es troba en els delictes contra la seguretat en el trànsit, que, de 15 causes el 2007, s'ha passat a 225 el 2008. [\(Vegeu el quadre A III-106.\)](#)

#### 7.3.4.4. Mesures imposades als menors condemnats

L'any 2008 s'han imposat mesures d'internament, llibertat vigilada i prestacions en benefici de la comunitat, i s'han aplicat solucions extrajudicials. A l'igual que el 2007, no s'ha aplicat cap amonestació. [\(Vegeu el quadre A III-107.\)](#)

### 7.3.5. LA COMISSIÓ D'ASSISTÈNCIA JURÍDICA GRATUÏTA

Es desglossen a continuació aquestes dades per illes.

#### 7.3.5.1. Mallorca

Les dades es detallen en el [quadre A III-108.](#)

#### 7.3.5.2. Eivissa

Les dades es detallen en el [quadre A III-109.](#)

#### 7.3.5.3. Menorca

Les dades es detallen en el [quadre A III-110.](#)

### 7.3.6. L'ACTIVITAT DE LA FISCALIA

L'any 2008 la plantilla de fiscals (amb un total de 53), es distribueix de la manera següent: 1 fiscal en cap, 1 tinent fiscal, 34 fiscals a Mallorca (Palma), 5 fiscals adscrits a la Jurisdicció de Menors (Palma), 2 fiscals adscrits a la Fiscalia Anticorrupció, 3 fiscals adscrits a la Jurisdicció de Violència Domèstica (Palma), 4 fiscals a Manacor, 8 a Eivissa, 4 a Menorca (Maó) i 1 fiscal de suport. [\(Vegeu el quadre A III-111.\)](#)

L'aposta per l'especialització, és a dir, assignar a determinats fiscals matèries específiques amb especial incidència social, ha comportat l'increment de l'activitat de cada fiscal, atès que no s'ha incrementat la plantilla, sinó que s'han afegit feines a la plantilla que ja hi havia. D'altra banda, constitueix un gran repte l'assumpció de l'activitat investigadora de la Fiscalia, tradicionalment assumida

pels jutjats d'instrucció, per mitjà de les diligències informatives.

## 7.4.

### L'ARBITRATGE

Aquest subapartat, dedicat a l'arbitratge, l'hem desglossat en tres parts, segons si el fa la Direcció General de Consum, la Direcció General de Transports o la Cambra de Comerç de Mallorca.

#### 7.4.1. LA DIRECCIÓ GENERAL DE CONSUM

La Junta Arbitral de Consum de les Balears va començar a funcionar efectivament a partir del 1995, i es constatà, des del primer moment, una gran acceptació d'aquest sistema, tant entre els consumidors com entre el sector empresarial, i una bona part d'aquests mostrà des del començament del sistema una voluntat inequívoca de col·laboració en la difusió i en la progressiva implantació d'aquest mecanisme de resolució de conflictes. També és destacable la col·laboració en la difusió del sistema que han dut a terme les associacions de consumidors.

L'any 2008 ha augmentat el nombre de les empreses adherides, de manera que s'arriba a 968, amb 1.366 sol·licituds presentades. De les 860 sol·licituds resoltes, 298 han estat per mediació, i 423, per laude. [\(Vegeu el quadre A III-112.\)](#)

#### 7.4.2. LA DIRECCIÓ GENERAL DE TRANSPORTS

Segons les dades que ha aportat la Direcció General de Transports, el nombre de demandes de contractes de transport ha augmentat. Hi ha un total de 38 demandes de contractes en el transport de mercaderies, de manera que es redueix en dues les de l'any anterior. Els impagaments d'imports s'han mantingut en 11. Els retards en el lliurament s'han mantingut en els de l'any 2007, i els danys o les pèrdues han baixat molt, d'11 demandes a 7. Els laudes dictats varien en només una unitat, ja que l'any anterior varen ser 28 mentre que el 2008 han estat 27. [\(Vegeu el quadre A III-113.\)](#)

#### 7.4.3. SERVEIS D'ARBITRATGE DE LA CAMBRA DE COMERÇ

Durant l'any 2008 la Cambra de Comerç de Mallorca ha administrat, en col·laboració amb l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de les Illes Balears, un total de 38 arbitratges.

L'esquema de l'estat procedimental dels arbitratges administrats l'any 2008 és el següent:

Sol·licituds	38
Resolts/laude	12
En tràmit	19
No admesos	0
Transigits	5

Els assumptes objecte de litigi principalment són les resolucions contractuals i les reclamacions de quantitat. [\(Vegeu el quadre A III-114.\)](#)

