

AGENCIA DE DEFENSA DEL TERRITORIO DE MALLORCA

ESTATUTOS

(Aprobados por acuerdo de Pleno del CIM de 10/11/2008, BOIB núm. 160, de 13/11/2008)
(Modificados por acuerdo del Pleno de 5/02/2009, BOIB núm. 51, de 7/04/2009)
(Modificados por acuerdo del Pleno de 12/01/2012, BOIB núm. 14, de 31/01/2012)
(Modificados por acuerdo del Pleno de 12/01/2017, BOIB núm. 9, de 21/01/2017)

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Naturaleza.

La Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca es un organismo autónomo, de carácter administrativo, dotado de personalidad jurídica, patrimonio y presupuestos propios, con capacidad de actuación en el cumplimiento de sus funciones, para el desarrollo, por parte de la administración del Consejo de Mallorca, de las tareas de inspección, restauración de la legalidad y sanción en materia de Urbanismo, así como de todas las otras competencias que le asignan el presente Estatuto.

Artículo 2. Objeto.

La Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca tiene como finalidad esencial velar, dentro del ámbito de la isla de Mallorca, por el correcto ejercicio de las distintas competencias que la legislación vigente, y en particular la Ley 2/2014, de 26 de marzo, de ordenación y uso del suelo de las Islas Baleares (LOUS), y su Reglamento general para la isla de Mallorca (BOIB nº 66, de 30 de abril de 2015) (RLOUSM) atribuyen en el Consejo de Mallorca, y de las que los municipios le puedan delegar en materia de protección de la legalidad urbanística, especialmente en suelo rústico.

Artículo 3. Funciones.

Son funciones de la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca:

1. El ejercicio de las competencias en materia de disciplina urbanística que el ordenamiento jurídico atribuye, en cada caso y por las diferentes vías previstas, al Consejo de Mallorca, y concretamente:

- a) La inspección y vigilancia urbanística de los actos de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo.
- b) La adopción de las medidas cautelares previstas en la normativa urbanística, en especial las de suspensión de los actos de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que se realicen sin los preceptivos títulos habilitantes o incumpliendo las condiciones.
- c) La instrucción de los expedientes de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de los expedientes sancionadores por infracción urbanística.
- d) La formulación a las diferentes administraciones de toda clase de solicitudes que considere pertinentes para asegurar el mejor cumplimiento de la legalidad urbanística.
- e) La denuncia ante el Ministerio Fiscal y los órganos del orden jurisdiccional penal de los hechos que, como consecuencia de las actuaciones practicadas, se consideren constitutivos de delito.

- f) Imponer sanciones a las personas responsables de las infracciones urbanísticas, ordenar la demolición o restitución de los actos de transformación ilegalmente ejecutados e impedir definitivamente los usos del suelo, del vuelo o del subsuelo, y ejecutar subsidiariamente estas órdenes.
- g) Impugnar ante la jurisdicción contenciosa administrativa o instar la revisión de oficio de las licencias de obras u otras autorizaciones contrarias a la normativa urbanística.
- h) El asesoramiento jurídico y técnico en los municipios que hayan delegado competencias en la Agencia con respecto a las solicitudes de licencias de legalización formuladas como consecuencia de los expedientes tramitados por ella.
- i) Aplicar la tasa regulada en el artículo 410.7 RLOUSM.
- j) El ejercicio de cualquier otra competencia en materia de disciplina urbanística, que, de acuerdo con el ordenamiento jurídico, corresponda al Consejo de Mallorca.
- k) La imposición de multas coercitivas en los casos legalmente previstos.
- l) La formación especializada en materia de disciplina urbanística del personal propio, de los ayuntamientos o de otros colectivos, así como la difusión de sus tareas por cualquier medio.

2. Las competencias de inspección, supervisión, sanción y restablecimiento de la legalidad urbanística que los municipios voluntariamente le deleguen, en las condiciones que se determinen en los correspondientes convenios de delegación.

Artículo 4. Régimen jurídico.

1. La Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca se rige por estos Estatutos y, en todo aquello que no esté previsto regirán las prescripciones contenidas en la normativa aplicable a los consejos insulares.
2. El Consejo de Dirección, la Presidencia y el director o directora gerente son órganos de la Agencia que no tienen superior jerárquico, sin perjuicio de las facultades de tutela que se reserva el Consejo de Mallorca de acuerdo con el artículo 26, y se relacionan entre sí de acuerdo con el principio de competencia y no de jerarquía. En consecuencia, los actos y acuerdos resolutorios de estos órganos ponen fin a la vía administrativa, a excepción de aquello establecido en el apartado 3 de este artículo.
3. El recurso especial contra los actos de la Agencia en materia de contratación, a la que se refiere el artículo 37 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, se interpondrá ante la Presidencia del Consejo de Mallorca.

Artículo 5. Adscripción.

La Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca estará adscrita orgánicamente al departamento del Consejo de Mallorca competente en

materia de urbanismo, a quien corresponderá el control de eficacia, y tendrá su sede en las mismas dependencias de este.

Artículo 6. Constitución y duración.

1. La Agencia quedará constituida con la publicación definitiva de los presentes Estatutos en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, sin perjuicio que las delegaciones de competencias de los municipios se produzcan en el momento de hacerse efectivos los convenios de delegación previstos en estos Estatutos.
2. La duración de la Agencia será indefinida, sin perjuicio de poder ser extinguida en cualquier momento por acuerdo del Pleno del Consejo de Mallorca. En caso de extinción, el Consejo de Mallorca la sucederá universalmente, y su patrimonio, con todos los incrementos y aportaciones que figuren en el activo, revertirá a este.

CAPÍTULO II

Delegación de competencias municipales en la Agencia

Artículo 7. Delegación de competencias de los municipios.

De conformidad con los artículos 58 y 64.1 in fine de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, los municipios de la Isla de Mallorca podrán delegar las competencias de inspección, supervisión, sanción y restablecimiento de la legalidad urbanística en el Consejo de Mallorca, la cual las ejercerá mediante la Agencia de Defensa del Territorio de Mallorca, en los términos y condiciones establecidos en los presentes Estatutos y en los correspondientes convenios de delegación.

Artículo 8. Ámbito de la delegación.

1. La delegación se realizará mediante el correspondiente convenio, que tendrá que obtener la previa aprobación por mayoría absoluta del Pleno de la corporación municipal y del pleno del Consejo de Mallorca, con informe previo del Consejo de Dirección de la Agencia, y será publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.
2. La delegación producirá necesariamente la atribución a la Agencia de las competencias de inspección, sanción y restablecimiento de la legalidad urbanística que correspondan al municipio, en los supuestos de obras ejecutadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a sus condiciones, según se establezca en el correspondiente convenio. No obstante, la medida cautelar de suspensión de obras con carácter previo al inicio de los procedimientos puede ser ordenada tanto para el Ayuntamiento como para la Agencia, sin perjuicio que después competan en esta el resto de actuaciones.
3. La Agencia ejercerá efectivamente estas competencias desde el momento que se determine en el convenio, y en todo caso una vez producida su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Artículo 9. Convenios de delegación.

1. Los convenios de delegación se ajustarán a lo que establecen los presentes Estatutos, y tendrán que contener los siguientes extremos:
 - a) Los órganos que celebran el convenio y la capacidad jurídica con que actúan cada una de las partes.
 - b) Las competencias atribuidas a la Agencia, con expresión de las disposiciones legales aplicables.
 - c) Medios materiales que, en su caso, se transfieren.
 - d) Condiciones financieras de la delegación.
 - e) Término de vigencia del convenio, que podrá ser indefinido, y causas de resolución.

2. Los convenios de delegación tienen naturaleza administrativa y carácter de convenio interadministrativo de colaboración. Las controversias que puedan surgir en su interpretación y aplicación serán resueltas por el Consejo de Dirección de la Agencia.

3. Los convenios de delegación se podrán modificar cumpliendo los mismos requisitos exigidos para su aprobación.

Artículo 10. Obligaciones de los municipios.

En los acuerdos de delegación de competencias en la Agencia, se tendrá que hacer constar que las administraciones públicas delegantes asumen las siguientes obligaciones:

- a) Prestar la cooperación y asistencia activa que la Agencia pudiera solicitar para el eficaz cumplimiento de sus competencias.
- b) Facilitar al personal de la Agencia toda la información, documentación y ayuda material que necesiten para el adecuado cumplimiento de sus funciones.
- c) Cumplir las condiciones y compromisos asumidos en el convenio de delegación.
- d) Con carácter potestativo, los municipios podrán asumir la obligación de solicitar informe a la Agencia durante la tramitación de las solicitudes de licencias de legalización o de demolición o restitución relativas a los expedientes de disciplina urbanística que tramita la Agencia. El informe, que tiene que tener como único objeto constatar si las licencias solicitadas abarcan la totalidad de obras o usos que son objeto del expediente de disciplina, tiene que ser emitido dentro del plazo de un mes desde que la petición tenga entrada a la Agencia, transcurrido el cual, si no se ha emitido, el Ayuntamiento podrá proseguir con la tramitación. En caso de que el Ayuntamiento disponga de un ejemplar del proyecto en formato digital, la solicitud y la contestación se tienen que hacer por vía telemática. No será necesaria la petición de informe si los servicios técnicos o jurídicos municipales constatan que es evidente que la licencia solicitada no abarca todas las obras o usos objeto del expediente de disciplina.

Artículo 11. Revocación de la delegación.

1. La delegación se podrá revocar por alguna de las siguientes causas:
 - a) Por voluntad de la corporación municipal delegada.
 - b) Por revocación del convenio por parte de la corporación delegada, por incumplimiento grave y reiterado de las condiciones fijadas en él o en los presentes Estatutos.
2. La revocación por voluntad de la administración delegante requiere el previo acuerdo del pleno de la corporación y la comunicación por escrito al Consejo de Dirección de la Agencia.
3. El acuerdo de revocar el convenio de delegación por decisión de la corporación delegada lo adoptará el Pleno del Consejo de Mallorca, a propuesta de la Presidencia de la Agencia, una vez escuchado el Consejo de Dirección, y previa audiencia de la administración municipal afectada.
4. Una vez sea efectiva la extinción de la delegación, se procederá a la correspondiente liquidación. En ningún caso eso afectará a las obligaciones contraídas con la Agencia, ni a la competencia para la tramitación y resolución de los procedimientos de reposición de la legalidad urbanística y sancionadores iniciados antes de la revocación de la delegación.

CAPÍTULO III **Organización y funcionamiento**

Artículo 12. [Sin contenido]

Sección primera. *El Consejo de Dirección*

Artículo 13. Composición del Consejo.

1. El Consejo de Dirección está formado por:
 - a) El presidente o presidenta, que tiene que ser el consejero ejecutivo o la consejera ejecutiva competente en materia de urbanismo del Consejo de Mallorca.
 - b) Los o las vocales, que tienen que ser:
 - Ocho vocales en representación de los grupos políticos del Consejo de Mallorca.
 - Ocho vocales en representación de los ayuntamientos de Mallorca.
 - Uno o una representante de la Federación de Entidades Locales de las Islas Baleares, que tiene que participar con voz pero sin voto.
 - El director o directora insular competente en materia de Urbanismo, con voz pero sin voto.
 - El director o directora gerente de la Agencia, con voz pero sin voto.
2. Los o las representantes municipales tienen que ser elegidos por la Federación de Entidades Locales de las Islas Baleares.

La designación se tiene que realizar inicialmente después de la celebración de las elecciones municipales, pero puede ser modificada en cualquier momento. La mitad de los designados, como mínimo, tendrán que recaer en representantes de municipios de la Isla de Mallorca que estén adheridos en la Agencia, el resto de designados podrán ser representantes de municipios mallorquines no adheridos a la Agencia. Tiene que ser suplente de cada representante el o la concejala que ostente la delegación en materia de Urbanismo en el municipio. En la misma propuesta, se tiene que designar el o la vocal que tiene que actuar como vicepresidente o vicepresidenta de la Agencia.

3. Cada grupo político del Consejo de Mallorca tiene que ostentar como mínimo uno o una vocal en el Consejo de Dirección. El resto de vocales, hasta llegar a los ocho, se tienen que asignar a los grupos políticos en proporción a la representación que ostentan en el Pleno del Consejo de Mallorca. La designación de las o los representados de los grupos políticos se tiene que realizar mediante escrito de la persona portavoz de cada grupo dirigido a la Presidencia del Consejo de Mallorca, y de la cual se tiene que dar cuenta al Pleno. Se tiene que designar, igualmente, una persona suplente para cada titular.

4. También tienen que asistir a las sesiones del Consejo de Dirección:

- a) Para ejercer las funciones de Secretaría de este órgano, la persona que designe la Secretaría General del Consejo de Mallorca.
- b) La persona que ocupe la plaza de jefe de servicio de la Agencia tiene que acudir como ponente de los expedientes ordinarios que se sometan al Consejo de Dirección. Actuará como suplente la persona que ocupe la plaza de jefe de la Sección Jurídica de la Agencia.
- c) Cualquier persona de entre el personal de la Agencia o de los departamentos del Consejo de Mallorca competentes en materia de Urbanismo y de Ordenación del Territorio, en caso de que sea requerida su presencia.

5. Corresponde al vicepresidente o vicepresidenta sustituir el presidente o presidenta en casos de vacante, ausencia o imposibilidad física.

6. El Consejo de Dirección se tiene que constituir en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha de constitución del Pleno del Consejo de Mallorca después de la celebración de las elecciones.

7. Los miembros del Consejo de Dirección cesan en el ejercicio del cargo desde el momento de la celebración de las elecciones municipales. Mientras el Consejo de Dirección no se constituya tal como prevén los apartados anteriores, sus funciones serán provisionalmente ejercidas por la Presidencia de la Agencia.

Artículo 14. Funciones.

1. El Consejo de Dirección es el órgano colegiado de dirección y control de la Agencia, y tiene las siguientes funciones:

- a) Proponer la modificación de los presentes Estatutos.
- b) Resolver los procedimientos de otorgamiento de subvenciones.
- c) Elaborar el proyecto de presupuestos de gastos e ingresos.
- d) Autorizar y disponer los gastos por importe igual o superior a 30.000 euros.
- e) Contratar de obras, servicios, concesiones, suministros y asistencias técnicas por cuantía igual o superior a 30.000 euros.

- f) Establecer las directrices de actuación de la Agencia, fiscalizar su actividad y la gestión del director o directora gerente.
- g) Informar preceptivamente el nombramiento y el cese del director o directora gerente de la Agencia.
- h) Aprobar el plan anual de inspección urbanística.
- i) Informar preceptivamente la aprobación de los convenios de delegación.
- j) Elaborar la propuesta de estructura orgánica y de la relación de puestos de trabajo de la Agencia.
- k) Informar la revocación de los convenios de delegación.
- l) Resolver los expedientes sancionadores por infracción urbanística tramitados por la Agencia cuando el instructor o instructora del procedimiento proponga una sanción superior a 60.000 euros.
- m) Dictar, dentro de los procedimientos por infracción urbanística, las órdenes de demolición o restitución de las obras ilegalmente ejecutadas.
- n) Impugnar ante la jurisdicción contenciosoadministrativa o instar la revisión de oficio de las licencias de obras u otras autorizaciones contrarias a la normativa urbanística.
- o) Aprobar la memoria anual de la gestión de la Agencia, que se tendrá que enviar al Consejo de Mallorca y a todos los ayuntamientos con competencias delegadas.

2. El Consejo de Dirección puede delegar sus atribuciones en la Presidencia de la Agencia, excepto las pronunciadas en las letras k), l), m) y n) del apartado anterior. También puede delegar en el director o directora gerente el ejercicio de las atribuciones previstas en las letras d) y e).

Artículo 15. Régimen de funcionamiento.

1. El Consejo de Dirección se tiene que reunir como mínimo una vez cada mes, a excepción del mes de agosto, por convocatoria de su presidente o presidenta, bien por propia iniciativa, o bien a solicitud de la mitad de los vocales. Sus sesiones tienen que ser públicas, sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de la normativa en materia de protección de datos.

2. Para la válida constitución del Consejo es necesaria la presencia del presidente o presidenta, del secretario o secretaria o de quién los sustituya, así como de la mitad de los vocales. En todo caso, el Consejo tiene que quedar constituido automáticamente en segunda convocatoria treinta minutos después de la hora señalada para la celebración de la primera, siempre que sea con presencia de al menos tres vocales.

3. Los acuerdos del Consejo tienen que ser adoptados por mayoría simple de votos favorables emitidos por los miembros asistentes. En caso de empate, el voto del presidente o presidenta es dirimente.

4. El director o directora gerente de la Agencia tiene que participar en todas las reuniones del Consejo, con voz pero sin voto.

5. El régimen de funcionamiento del Consejo de Dirección, en todo aquello no previsto en estos Estatutos, se rige por lo que disponen los artículos 15 a 18 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, o normativa que los sustituya.

Sección segunda
El presidente o presidenta

Artículo 16. Titularidad y funciones.

1. La Presidencia de la Agencia corresponde al consejero ejecutivo o a la consejera ejecutiva competente en materia de Urbanismo del Consejo de Mallorca.

2. Corresponden a la Presidencia las siguientes funciones:

- a) La representación ordinaria de la Agencia.
- b) Convocar y presidir el Consejo de Dirección.
- c) Dirimir con su voto de calidad los empates de las votaciones del Consejo de Dirección.
- d) Dar cuenta de la actuación de la Agencia ante el Pleno del Consejo de Mallorca, en los términos del artículo 26 de estos Estatutos.
- e) Resolver los expedientes sancionadores por infracción urbanística tramitados por la Agencia cuando el instructor o instructora del procedimiento proponga una sanción igual o inferior a 60.000 euros.
- f) En general, corresponden al presidente o presidenta todas las restantes atribuciones resolutorias que no estén expresamente conferidas por estos Estatutos a otros órganos de la Agencia, y en concreto en relación con:
 - Los procedimientos de responsabilidad patrimonial por actos de la Agencia.
 - La reducción parcial de sanciones recogida en el artículo 152.2 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
 - La ejecución de resoluciones judiciales.

3. La Presidencia puede delegar en el director o directora gerente el ejercicio de las atribuciones previstas en la letra e) del apartado anterior.

Sección tercera
El director o directora gerente

Artículo 17. Nombramiento.

El director o directora gerente de la Agencia tiene que ser nombrado por el Pleno del Consejo de Mallorca por mayoría de tres quintas partes, por un plazo de cinco años, a propuesta del consejero ejecutivo o consejera ejecutiva competente en materia de Urbanismo, oído previamente el Consejo de Dirección, y con la participación en el proceso de designación de todos los grupos políticos del Consejo de Mallorca. Cuando haya finalizado el plazo de cinco años, se tiene que mantener en el cargo hasta que se produzca un nuevo nombramiento mediante el mismo procedimiento y requisitos contemplados en este artículo.

El director o directora gerente tiene que ser un funcionario o funcionaria de carrera, o uno o una profesional del sector privado, en ambos casos con más de cinco años de ejercicio en materia de urbanismo y con titulación superior universitaria. En caso de que sea un funcionario o funcionaria, tiene que pasar a la situación administrativa de servicios especiales en relación a su Administración de origen. En caso de que la persona designada no ocupe plaza de funcionario en la relación de puestos de trabajo de la Agencia, sus

retribuciones tienen que ser superiores a las correspondientes en la plaza de jefe de servicio de la Agencia.

Artículo 18. Incompatibilidades.

1. Al director o directora gerente de la Agencia se le aplicará el régimen de incompatibilidades que establece la Ley 2/1996, de 19 de noviembre, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la comunidad autónoma de las Islas Baleares.

2. Cuando concurra una causa de incompatibilidad en quien fue elegido director o directora gerente, este, antes de tomar posesión, tendrá que cesar en el cargo o en la actividad incompatibles, o bien solicitar la excedencia o la situación de servicios especiales en la función. Si no lo hace en el plazo de los ocho días siguientes a la elección, se entenderá que no acepta el nombramiento. La misma norma se aplicará en caso de sobrevenir una incompatibilidad.

Artículo 19. Funciones

1. El director o directora gerente es el órgano directivo y ejecutivo de la Agencia, y tiene las siguientes funciones:

- a) La representación técnica y administrativa de la Agencia cuando el presidente o presidenta, o el vicepresidente o vicepresidenta, no asuman esta representación.
- b) El ejercicio de las competencias atribuidas a la Agencia en el artículo 3, excepto las expresamente conferidas a otros órganos de esta, y sin perjuicio de las posibles delegaciones que se prevén en estos Estatutos.
- c) La dirección e impulso de la actividad de la Agencia.
- d) La dirección directa sobre el personal de la Agencia.
- e) Aprobar el expediente y contratar obras, servicios y suministros de cuantía inferior a 30.000 euros.
- f) Presidir las mesas de contratación.
- g) La ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo de Dirección y, en concreto, dictar la resolución de inicio de la ejecución subsidiaria regulada al artículo 426.1 del Reglamento de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de ordenación y uso del suelo.
- h) La celebración de convenios con otras entidades, públicas o privadas, previa autorización del Consejo de Dirección.
- i) La gestión económica de la Agencia, y autorizar y disponer gastos de cuantía inferior a 30.000 euros. Como excepción, podrá autorizar y disponer por superior cuantía cuando se trate del abono de gastos del personal al servicio de la Agencia.
- j) Reconocer obligaciones y ordenar los pagos.
- k) Instruir los procedimientos de otorgamiento de subvenciones.
- l) En general, corresponden al director o directora gerente todas las restantes funciones ejecutivas y de gestión que no estén expresamente conferidas por estos Estatutos en otros órganos de la Agencia.

2. En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el director o directora gerente será sustituido en sus funciones por el funcionario o funcionaria de la Agencia de mayor jerarquía, antigüedad y edad, por este orden. La

designación se hará mediante decreto de la Presidencia de la Agencia y se publicará en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

CAPÍTULO IV **Personal de la Agencia**

Artículo 20. Personal de la Agencia.

1. El personal al servicio de la Agencia estará inicialmente formado por el funcionariado público del Departamento del Territorio del Consejo de Mallorca que se le hayan adscrito en el acuerdo de creación.

2. La selección de personal se hará de acuerdo con la normativa vigente, atendiendo en todo caso los principios de igualdad, mérito y capacidad, así como el de publicidad. La oferta de empleo de la Agencia se incluirá en la oferta pública de empleo del Consejo de Mallorca, y se publicará simultáneamente. De los trámites y procedimientos de todos los procesos selectivos se ocupará de manera centralizada el departamento competente del Consejo de Mallorca.

3. Al personal de la Agencia se le aplicarán los acuerdos para el personal funcionario vigentes en el Consejo de Mallorca, y tendrá derecho a formar parte del mismo censo para las elecciones sindicales que el resto de personal del Consejo de Mallorca, con iguales derechos y garantías de sufragio activo y pasivo. El órgano de representación de los funcionarios de la Agencia será la Junta de Personal del Consejo de Mallorca.

4. El personal del Consejo de Mallorca que pase a formar parte de la Agencia podrá participar en los concursos de traslados que convoque el Consejo de Mallorca en igualdad de condiciones que el resto de personal del mismo cuerpo o categoría, para que así pueda mantener en cada momento el derecho permanente de opción. A estos efectos, la antigüedad en la Agencia se considerará como propia del Consejo.

5. Al personal de la Agencia le serán de aplicación los mecanismos de movilidad previstos en los vigentes acuerdos para el personal funcionario del Consejo de Mallorca, y también en cualquier proceso de promoción convocado por este, en igualdad de condiciones que el personal del propio Consejo de Mallorca. De igual manera el personal de este podrá optar, en las mismas condiciones, y de acuerdo con la legislación vigente, a la movilidad y a la promoción interna que oferte la Agencia.

Artículo 21. Gestión de personal, Secretaría, Asesoría Jurídica, Intervención y Tesorería.

1. La gestión del personal de la Agencia correrá a cargo del departamento correspondiente del Consejo de Mallorca.

2. La secretaría, la asesoría jurídica, la intervención, y la tesorería y recaudación de la Agencia las ejercerá, respectivamente, la Secretaría General, la Asesoría Jurídica, la Intervención General y la Tesorería General del Consejo de Mallorca, sin perjuicio de las delegaciones que se puedan efectuar en funcionarios o funcionarias adscritas a la Agencia.

CAPÍTULO V

Régimen patrimonial y financiero

Artículo 22. Patrimonio.

1. La Agencia tendrá, para el cumplimiento de sus finalidades, patrimonio propio, distinto del Consejo de Mallorca y del de las otras administraciones delegantes, integrado por el conjunto de bienes y derechos que adquieran para cualquier título.
2. La Agencia, además de su patrimonio propio, podrá tener adscritos, para su administración, bienes del patrimonio del Consejo de Mallorca y de las otras administraciones que le hayan delegado competencias. Estos bienes conservarán su calificación jurídica originaria y únicamente se podrán utilizar para el cumplimiento de sus finalidades.
3. La gestión y administración de los bienes y derechos propios, así como de aquellos que le hayan adscrito las administraciones delegantes, se tendrá que realizar de conformidad con las normas de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, y del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales.
4. El director o directora gerente elaborará un inventario de todos los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Agencia, que anualmente se revisará y se enviará al Departamento del Consejo de Mallorca al cual esté adscrita.

Artículo 23. Financiación.

Los recursos económicos de la Agencia podrán provenir de las siguientes fuentes:

- a) Las transferencias consignadas en los presupuestos generales del Consejo de Mallorca para garantizar el funcionamiento de la Agencia.
- b) Los rendimientos de su patrimonio.
- c) Las sanciones impuestas por la propia Agencia.
- d) Las tasas y precios públicos percibidos por la prestación de servicios.
- e) Las aportaciones provenientes de las entidades locales que hayan delegado competencias a la Agencia, en los términos previstos en los convenios de delegación.
- f) Los restantes ingresos que pueda percibir de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 24. Contratación.

La contratación de la Agencia se regirá por las normas generales de contratación de las administraciones públicas.

Artículo 25. Presupuestos.

1. El régimen económico y presupuestario de la Agencia se ajustará a las normas establecidas para las entidades locales en el Real decreto legislativo

2/2004, de 5 de marzo, que aprobó el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, y al resto de normativa aplicable.

2. El proyecto de presupuesto, una vez aprobado por el Consejo de Dirección de la Agencia, será enviado al Consejo de Mallorca para su aprobación e integración en el presupuesto general de la corporación.

3. El tratamiento de los ingresos de la Agencia tiene que ser el siguiente:

a) Todos los ingresos tienen que ser considerados en el régimen presupuestario y tienen que quedar vinculados a la satisfacción de la correspondiente anualidad.

b) Los excedentes de los ingresos respecto de las necesidades de mantenimiento tienen que ser distribuidos entre los municipios adheridos a la Agencia para que estos los destinen a cualquiera de las siguientes finalidades, sin que ninguna de ellas tenga que ser preferente:

- La adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- La conservación, mejora, ampliación, urbanización y, en general, gestión urbanística de los propios bienes del patrimonio público de suelo correspondiente.
- La promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- Otros usos de interés social. Se entienden por usos de interés social los definidos en el artículo 313.3 RLOUSM (los relativos a la ejecución de actuaciones que tengan por finalidad la mejora, la conservación, el mantenimiento y la rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como la implantación de dotaciones o las mejoras de espacios naturales, el paisaje o los bienes inmuebles del patrimonio cultural) o los que sean definidos por la normativa urbanística de aplicación en cada momento.
- Excepcionalmente, la reducción de la deuda comercial y financiera del Ayuntamiento, siempre que se cumplan todos los requisitos del artículo 313.4 RLOUSM.

c) Las necesidades de mantenimiento de la Agencia son, en todo caso, el coste de la actividad administrativa tal como viene definido al artículo 443.3 RLOUSM. Este coste se tiene que determinar mediante el informe técnico económico que se menciona.

d) Los excedentes se tienen que distribuir entre los municipios adheridos en proporción a la cuantía de las sanciones impuestas por la Agencia dentro del término municipal de cada ayuntamiento adherido, a contar desde el último ejercicio en que se hayan repartido excedentes. No obstante, en la primera distribución que la Agencia realice de acuerdo con este criterio, se tienen que computar todas las sanciones impuestas en los municipios adheridos desde la fecha de creación de este organismo.

CAPÍTULO VI

Tutela del Consejo de Mallorca

Artículo 26. Facultades que se reserva el Consejo de Mallorca.

1. El Consejo de Mallorca, a través del Pleno, se reserva las facultades de tutela siguientes:

- a) La aprobación del presupuesto de la Agencia, de la plantilla y de la relación de puestos de trabajo.
 - b) La concesión de créditos extraordinarios, la ampliación de los existentes mediante suplemento y transferencias de créditos entre diferentes grupos de función, salvo cuando afecten a los créditos de personal.
 - c) Aprobar los estados y cuentas que forman la cuenta general, que incluye el balance, la cuenta de resultados, la liquidación del presupuesto y el patrimonio de la Agencia.
 - d) Aprobar el inventario de bienes y la memoria anual de actividades.
 - e) La modificación de los presentes Estatutos.
 - f) La aprobación del establecimiento de precios públicos y tasas.
 - g) Aprobar gastos plurianuales, salvo las que corresponden a expedientes de contratación o de concesiones administrativas.
 - h) Autorizar la concertación de operaciones de crédito a largo plazo.
2. A los efectos de facilitar el ejercicio de las funciones de control y fiscalización que corresponden al Pleno, la persona titular de la presidencia de la Agencia comparecerá ante aquel, a petición propia, a requerimiento de la presidencia del Consejo o de uno de los grupos políticos con representación en el Consejo de Mallorca, de acuerdo con lo que establece su Reglamento orgánico, con el fin de informar sobre la actuación de la entidad.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

1. El Consejo de Dirección de la Agencia tendrá que quedar constituido, con la designación de todos sus miembros de acuerdo con lo que dispone el artículo 13, en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor de estos Estatutos. Mientras tanto, los o las vocales en representación de los municipios serán designadas por la Asamblea de Alcaldes y Alcaldesas de la Isla de Mallorca.
2. Igualmente, el Pleno del Consejo de Mallorca tendrá que designar el director o directora gerente antes del 31 de octubre de 2009. Mientras tanto, hasta que se nombre el director o directora gerente será de aplicación lo que prevé el artículo 19.2, excepto con respecto a las funciones en materia de disciplina urbanística actualmente atribuidas al consejero o consejera ejecutiva de Territorio, que en este supuesto serán ejercidas por la presidencia de la Agencia.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

1. Los expedientes del Consejo de Mallorca relativos a las materias relacionadas en el artículo 3 que se encontraran en tramitación en la fecha de entrada en funcionamiento efectivo de la Agencia serán resueltos por los órganos competentes de esta, según lo que se prevé en los presentes Estatutos.
2. En cambio, corresponderá a los órganos competentes del Consejo de Mallorca la resolución de los recursos administrativos y de las solicitudes de revisión de oficio de los actos dictados antes del día de entrada en funcionamiento efectivo de la Agencia, aunque el recurso o la solicitud de revisión de oficio se hayan interpuesto con posterioridad a tal fecha.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

El personal al servicio de la Agencia mantendrá todos sus derechos económicos y sociales que tenía en la Administración de origen, hasta que no se acuerden, previa la oportuna negociación, las modificaciones que se consideren adecuadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA

Durante los tres primeros ejercicios la financiación de la Agencia correrá a cargo del Consejo de Mallorca, sin necesidad de la cual se efectúen aportaciones de los ayuntamientos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA

El nuevo régimen jurídico del artículo 4.2 será de aplicación a los procedimientos administrativos que se inicien a partir de la entrada en vigor de la modificación de este precepto y, por lo tanto, no será de aplicación a los procedimientos ya iniciados.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA

La obligación municipal del artículo 10 d) será de aplicación a los procedimientos de solicitud de licencia que no se hayan resuelto expresamente a la fecha de entrada en vigor de la modificación del Convenio de delegación que la introduzca.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SÉPTIMA

Dentro de los 2 meses posteriores a la entrada en vigor de los Estatutos, la Agencia trasladará a los municipios adheridos una propuesta de adaptación a sus determinaciones de los convenios vigentes.

DISPOSICIÓN FINAL

Estos Estatutos entrarán en vigor al día siguiente de haberse publicado en el Boletín Oficial de las Islas Baleares. No obstante el anterior, su efectividad quedará demorada, con respecto al ejercicio de las funciones del artículo 3, hasta la toma de posesión del director o directora gerente de la Agencia, o hasta la designación del funcionario o funcionaria que lo sustituya en el supuesto del apartado segundo de la disposición transitoria primera.