

AGÈNCIA DE DEFENSA DEL TERRITORI DE MALLORCA

ESTATUTS

(Aprovats per acord de Ple del CIM de 10/11/2008, BOIB núm. 160, de 13/11/2008)

(Modificats per acord del Ple de 5/02/2009, BOIB núm. 51, de 7/04/2009)

(Modificats per acord del Ple de 12/01/2012, BOIB núm. 14, de 31/01/2012)

(Modificats per acord del Ple de 12/01/2017, BOIB núm. 9, de 21/01/2017)

CAPÍTOL I

Disposicions generals

Article 1. Naturalesa.

L'Agència de Defensa del Territori de Mallorca és un organisme autònom, de caràcter administratiu, dotat de personalitat jurídica, patrimoni i pressuposts propis, amb capacitat d'actuació en el compliment de les seves funcions, per al desenvolupament, per part de l'administració del Consell de Mallorca, de les tasques d'inspecció, restauració de la legalitat i sanció en matèria d'Urbanisme, així com de totes les altres competències que li assignen els presents Estatuts

Article 2. Objecte.

L'Agència de Defensa del Territori de Mallorca té com a finalitat essencial vetllar, dins l'àmbit de l'illa de Mallorca, pel correcte exercici de les distintes competències que la legislació vigent, i en particular la Llei 2/2014, de 26 de març, d'ordenació i ús del sòl de les Illes Balears (LOUS), i el seu Reglament general per a l'illa de Mallorca (BOIB núm. 66, de 30 d'abril de 2015) (RLOUSM) atribueixen al Consell de Mallorca, i de les que els municipis li puguin delegar en matèria de protecció de la legalitat urbanística, especialment en sòl rústic.

Article 3. Funcions.

Són funcions de l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca:

1. L'exercici de les competències en matèria de disciplina urbanística que l'ordenament jurídic atribueix, en cada cas i per les diferents vies previstes, al Consell de Mallorca, i concretament:

a) La inspecció i vigilància urbanística dels actes de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl.

b) L'adopció de les mesures cautelars previstes en la normativa urbanística, en especial les de suspensió dels actes de transformació o ús del sòl, del vol o del subsòl que es realitzin sense els preceptius títols habilitants o incomplint-ne les condicions.

c) La instrucció dels expedients de restabliment de l'ordre jurídic pertorbat i dels expedients sancionadors per infracció urbanística.

d) La formulació a les diferents administracions de tota classe de sol·licituds que consideri pertinents per assegurar el millor compliment de la legalitat urbanística.

e) La denúncia davant el Ministeri Fiscal i els òrgans de l'ordre jurisdiccional penal dels fets que, com a conseqüència de les actuacions practicades, es considerin constitutius de delictes.

f) Imposar sancions a les persones responsables de les infraccions urbanístiques, ordenar la demolició o restitució dels actes de transformació il·legalment executats i impedir definitivament els usos del sòl, del vol o del subsòl, i executar subsidiàriament aquestes ordres.

- g) Impugnar davant la jurisdicció contenciosa administrativa o instar la revisió d'ofici de les llicències d'obres o altres autoritzacions contràries a la normativa urbanística.
 - h) L'assessorament jurídic i tècnic als municipis que hagin delegat competències en l'Agència respecte a les sol·licituds de llicències de legalització formulades com a conseqüència dels expedients tramitats per ella.
 - i) Aplicar la taxa regulada a l'article 410.7 RLOUSM.
 - j) L'exercici de qualsevol altra competència en matèria de disciplina urbanística que, d'acord amb l'ordenament jurídic, correspongui al Consell de Mallorca.
 - k) La imposició de multes coercitives en els casos legalment previstos.
 - l) La formació especialitzada en matèria de disciplina urbanística del personal propi, dels ajuntaments o d'altres col·lectius, així com la difusió de les seves tasques per qualsevol mitjà
2. Les competències d'inspecció, supervisió, sanció i restabliment de la legalitat urbanística que els municipis voluntàriament li deleguin, en les condicions que es determinin en els corresponents convenis de delegació.

Article 4. Règim jurídic.

1. L'Agència de Defensa del Territori de Mallorca es regeix per aquests Estatuts i, en tot allò que no hi estigui previst regiran les prescripcions contingudes en la normativa aplicable als consells insulars.
2. El Consell de Direcció, la Presidència i el director o directora gerent són òrgans de l'Agència que no tenen superior jeràrquic, sense perjudici de les facultats de tutela que es reserva el Consell de Mallorca d'acord amb l'article 26, i es relacionen entre sí d'acord amb el principi de competència i no de jerarquia. En conseqüència, els actes i acords resolutoris d'aquests òrgans posen fi a la via administrativa, a excepció d'allò establert en l'apartat 3 d'aquest article.
3. El recurs especial contra els actes de l'Agència en matèria de contractació, a què es refereix l'article 37 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, s'interposarà davant la Presidència del Consell de Mallorca.

Article 5. Adscripció.

L'Agència de Defensa del Territori de Mallorca estarà adscrita orgànicament al departament del Consell de Mallorca competent en matèria d'urbanisme, a qui en correspondrà el control d'eficàcia, i tindrà la seva seu en les mateixes dependències d'aquest.

Article 6. Constitució i duració.

1. L'Agència quedarà constituïda amb la publicació definitiva dels presents Estatuts en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, sense perjudici que les delegacions de competències dels municipis es produeixin en el moment de fer-se efectius els convenis de delegació previstos en aquests Estatuts.
2. La duració de l'Agència serà indefinida, sense perjudici de poder ser extingida en qualsevol moment per acord del Ple del Consell de Mallorca. En cas d'extinció,

el Consell de Mallorca la succeirà universalment, i el seu patrimoni, amb tots els increments i aportacions que figurin en l'actiu, revertirà a aqueix.

CAPÍTOL II

Delegació de competències municipals en l'Agència

Article 7. Delegació de competències dels municipis.

De conformitat amb els articles 58 i 64.1 in fine de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, els municipis de l'Illa de Mallorca podran delegar les competències d'inspecció, supervisió, sanció i restabliment de la legalitat urbanística en el Consell de Mallorca, el qual les exercirà mitjançant l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca, en els termes i condicions establerts en els presents Estatuts i en els corresponents convenis de delegació.

Article 8. Àmbit de la delegació.

1. La delegació es realitzarà mitjançant el corresponent conveni, que haurà d'obtenir la prèvia aprovació per majoria absoluta del ple de la corporació municipal i del ple del Consell de Mallorca, amb informe previ del Consell de Direcció de l'Agència, i serà publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

2. La delegació produirà necessàriament l'atribució a l'Agència de les competències d'inspecció, sanció i restabliment de la legalitat urbanística que corresponguin al municipi, en els supòsits d'obres executades sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a les seves condicions, segons s'estableixi en el corresponent conveni. No obstant això, la mesura cautelar de suspensió d'obres amb caràcter previ a l'inici dels procediments pot ser ordenada tant per l'Ajuntament com per l'Agència, sense perjudici que després competin a aquesta la resta d'actuacions.

3. L'Agència exercirà efectivament aquestes competències des del moment que es determini en el conveni, i en tot cas un cop produïda la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Article 9. Convenis de delegació.

1. Els convenis de delegació s'ajustaran al que estableixen els presents Estatuts, i hauran de contenir els següents extrems:

- a) Els òrgans que celebren el conveni i la capacitat jurídica amb que actuen cadascuna de les parts.
- b) Les competències atribuïdes a l'Agència, amb expressió de les disposicions legals aplicables.
- c) Mitjans materials que, en el seu cas, es transfereixen.
- d) Condicions financeres de la delegació.
- e) Termini de vigència del conveni, que podrà ser indefinit, i causes de resolució.

2. Els convenis de delegació tenen naturalesa administrativa i caràcter de conveni interadministratiu de col·laboració. Les controvèrsies que puguin sorgir en la seva interpretació i aplicació seran resoltes pel Consell de Direcció de l'Agència.

3. El convenis de delegació es podran modificar complint els mateixos requisits exigits per a la seva aprovació.

Article 10. Obligacions dels municipis.

En els acords de delegació de competències a l'Agència, s'haurà de fer constar que les administracions públiques delegants assumeixen les següents obligacions:

- a) Prestar la cooperació i assistència activa que l'Agència pogués sol·licitar per a l'eficaz compliment de les seves competències.
- b) Facilitar al personal de l'Agència tota la informació, documentació i ajuda material que hagin de menester per a l'adequat compliment de les seves funcions.
- c) Complir les condicions i compromisos assumits en el conveni de delegació.
- d) Amb caràcter potestatiu, els municipis podran assumir l'obligació de sol·licitar informe a l'Agència durant la tramitació de les sol·licituds de llicències de legalització o de demolició o restitució relatives als expedients de disciplina urbanística que tramita l'Agència. L'informe, que ha de tenir com a únic objecte constatar si les llicències sol·licitades abasten la totalitat d'obres o usos que són objecte de l'expedient de disciplina, ha de ser emès dins el termini d'un mes des que la petició tenguí entrada a l'Agència, transcorregut el qual, si no s'ha emès, l'Ajuntament podrà prosseguir amb la tramitació. En cas que l'Ajuntament disposi d'un exemplar del projecte en format digital, la sol·licitud i la contestació s'han de fer per via telemàtica. No serà necessària la petició d'informe si els serveis tècnics o jurídics municipals constaten que és evident que la llicència sol·licitada no abasta totes les obres o usos objecte de l'expedient de disciplina.

Article 11. Revocació de la delegació.

1. La delegació es podrà revocar per alguna de les següents causes:

- a) Per voluntat de la corporació municipal delegant.
- b) Per revocació del conveni per part de la corporació delegada, per incompliment greu i reiterat de les condicions fixades en ell o en els presents Estatuts.

2. La revocació per voluntat de l'administració delegant requereix el previ acord del ple de la corporació i la comunicació per escrit al Consell de Direcció de l'Agència.

3. L'acord de revocar el conveni de delegació per decisió de la corporació delegada l'adoptarà el Ple del Consell de Mallorca, a proposta de la Presidència de l'Agència, un cop escoltat el Consell de Direcció, i prèvia audiència de l'administració municipal afectada.

4. Un cop sigui efectiva l'extinció de la delegació, es procedirà a la corresponent liquidació. En cap cas això afectarà a les obligacions concretes amb l'Agència, ni a

la competència per a la tramitació i resolució dels procediments de reposició de la legalitat urbanística i sancionadors iniciats abans de la revocació de la delegació.

CAPÍTOL III

Organització i funcionament

Article 12. [Sense contingut]

Secció primera.
El Consell de Direcció

Article 13. Composició del Consell.

1. El Consell de Direcció està format per:
 - a) El president o presidenta, que ha de ser el conseller executiu o la consellera executiva competent en matèria d'urbanisme del Consell de Mallorca.
 - b) Els o les vocals, que han de ser:
 - Vuit vocals en representació dels grups polítics del Consell de Mallorca.
 - Vuit vocals en representació dels ajuntaments de Mallorca.
 - Un o una representant de la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears, que ha de participar amb veu però sense vot.
 - El director o directora insular competent en matèria d'Urbanisme, amb veu però sense vot.
 - El director o directora gerent de l'Agència, amb veu però sense vot.
2. Els o les representants municipals han de ser elegits per la Federació d'Entitats Locals de les Illes Balears.

La designació s'ha de realitzar inicialment després de la celebració de les eleccions municipals, però pot ser modificada en qualsevol moment. La meitat dels designats, com a mínim, hauran de recaure en representants de municipis de l'Illa de Mallorca que estiguin adherits a l'Agència, la resta de designats podran ser representants de municipis mallorquins no adherits a l'Agència. Ha de ser suplent de cada representant el o la regidora que ostenti la delegació en matèria d'Urbanisme en el municipi. En la mateixa proposta, s'ha de designar el o la vocal que ha d'actuar com a vicepresident o vicepresidenta de l'Agència.
3. Cada grup polític del Consell de Mallorca ha d'ostentar com a mínim un o una vocal en el Consell de Direcció. La resta de vocals, fins arribar als vuit, s'han d'assignar als grups polítics en proporció a la representació que ostenten en el Ple del Consell de Mallorca. La designació dels o les representats dels grups polítics s'ha de realitzar mitjançant escrit de la persona portaveu de cada grup dirigit a la Presidència del Consell de Mallorca, i del qual s'ha de donar compte al Ple. S'ha de designar, igualment, una persona suplent per a cada titular.
4. També han d'assistir a les sessions del Consell de Direcció:
 - a) Per exercir les funcions de Secretaria d'aquest òrgan, la persona que designi la Secretaria General del Consell de Mallorca .
 - b) La persona que ocupi la plaça de cap de Servei de l'Agència ha d'acudir com a ponent dels expedients ordinaris que es sotmetin al Consell de

Direcció. Actuarà com a suplent la persona que ocupi la plaça de cap de la Secció Jurídica de l'Agència.

c) Qualsevol persona d'entre el personal de l'Agència o dels departaments del Consell de Mallorca competents en matèria d'Urbanisme i d'Ordenació del Territori, en cas que sigui requerida la seva presència.

5. Correspon al vicepresident o vicepresidenta substituir el president o presidenta en casos de vacant, absència o impossibilitat física.

6. El Consell de Direcció s'ha de constituir en el termini de tres mesos comptats a partir de la data de constitució del Ple del Consell de Mallorca després de la celebració de les eleccions.

7. Els membres del Consell de Direcció cessen en l'exercici del càrrec des del moment de la celebració de les eleccions municipals. Mentre el Consell de Direcció no es constitueixi tal com preveuen els apartats anteriors, les seves funcions seran provisionalment exercides per la Presidència de l'Agència.

Article 14. Funcions.

1. El Consell de Direcció és l'òrgan col·legiat de direcció i control de l'Agència, i té les següents funcions:

a) Proposar la modificació dels presents Estatuts.

b) Resoldre els procediments d'atorgament de subvencions.

c) Elaborar el projecte de pressuposts de despeses i ingressos.

d) Autoritzar i disposar les despeses per import igual o superior a 30.000 euros.

e) Contractar d'obres, serveis, concessions, subministraments i assistències tècniques per quantia igual o superior a 30.000 euros.

f) Establir les directrius d'actuació de l'Agència, fiscalitzar la seva activitat i la gestió del director o directora gerent.

g) Informar preceptivament el nomenament i el cessament del director o directora gerent de l'Agència.

h) Aprovar el pla anual d'inspecció urbanística.

i) Informar preceptivament l'aprovació dels convenis de delegació.

j) Elaborar la proposta d'estructura orgànica i de la relació de llocs de treball de l'Agència.

k) Informar la revocació dels convenis de delegació.

l) Resoldre els expedients sancionadors per infracció urbanística tramitats per l'Agència quan l'instructor o instructora del procediment proposi una sanció superior a 60.000 euros.

m) Dictar, dins els procediments per infracció urbanística, les ordres de demolició o restitució de les obres il·legalment executades.

n) Impugnar davant la jurisdicció contenciosoadministrativa o instar la revisió d'ofici de les llicències d'obres o altres autoritzacions contràries a la normativa urbanística.

o) Aprovar la memòria anual de la gestió de l'Agència, que s'haurà de trametre al Consell de Mallorca i a tots els ajuntaments amb competències delegades.

2. El Consell de Direcció pot delegar les seves atribucions en la Presidència de l'Agència, tret de les enunciades en les lletres k), l), m) i n) de l'apartat anterior. També pot delegar en el director o directora gerent l'exercici de les atribucions previstes en les lletres d) i e).

Article 15. Règim de funcionament.

1. El Consell de Direcció s'ha de reunir com a mínim una vegada cada mes, a excepció del mes d'agost, per convocatòria del seu president o presidenta, bé per pròpia iniciativa, o bé a sol·licitud de la meitat dels vocals. Les seves sessions han de ser públiques, sense perjudici del preceptiu compliment de la normativa en matèria de protecció de dades.
2. Per a la vàlida constitució del Consell és necessària la presència del president o presidenta, del secretari o secretària o de qui els substitueixi, així com de la meitat dels vocals. En tot cas, el Consell ha de quedar constituït automàticament en segona convocatòria trenta minuts després de l'hora assenyalada per a la celebració de la primera, sempre que sigui amb presència d'almenys tres vocals.
3. Els acords del Consell han de ser adoptats per majoria simple de vots favorables emesos pels membres assistents. En cas d'empat, el vot del president o presidenta és diriment.
4. El director o directora gerent de l'Agència ha de participar en totes les reunions del Consell, amb veu però sense vot.
5. El règim de funcionament del Consell de Direcció, en tot allò no previst en aquests Estatuts, es regeix pel que disposen els articles 15 a 18 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, o normativa que els substitueixi.

Secció segona
El president o presidenta

Article 16. Titularitat i funcions.

1. La Presidència de l'Agència correspon al conseller executiu o a la consellera executiva competent en matèria d'Urbanisme del Consell de Mallorca.
2. Corresponen a la Presidència les següents funcions:
 - a) La representació ordinària de l'Agència.
 - b) Convocar i presidir el Consell de Direcció.
 - c) Dirimir amb el seu vot de qualitat els empats de les votacions del Consell de Direcció.
 - d) Donar compte de l'actuació de l'Agència davant el Ple del Consell de Mallorca, en els termes de l'article 26 d'aquests Estatuts.
 - e) Resoldre els expedients sancionadors per infracció urbanística tramitats per l'Agència quan l'instructor o instructora del procediment proposi una sanció igual o inferior a 60.000 euros.
 - f) En general, corresponen al president o presidenta totes les restants atribucions resolutòries que no estiguin expressament conferides per aquests Estatuts a altres òrgans de l'Agència, i en concret en relació amb:
 - Els procediments de responsabilitat patrimonial per actes de l'Agència.
 - La reducció parcial de sancions recollida en l'article 152.2 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.
 - L'execució de resolucions judicials.
3. La Presidència pot delegar en el director o directora gerent l'exercici de les atribucions previstes en la lletra e) de l'apartat anterior.

Secció tercera

Article 17. Nomenament.

El director o directora gerent de l'Agència ha de ser nomenat pel Ple del Consell de Mallorca per majoria de tres cinquenes parts, per un termini de cinc anys, a proposta del conseller executiu o consellera executiva competent en matèria d'Urbanisme, oït prèviament el Consell de Direcció, i amb la participació en el procés de designació de tots els grups polítics del Consell de Mallorca. Quan hagi finalitzat el termini de cinc anys, s'ha de mantenir en el càrrec fins que es produeixi un nou nomenament mitjançant el mateix procediment i requisits contemplats en aquest article.

El director o directora gerent ha de ser un funcionari o funcionària de carrera, o un o una professional del sector privat, en ambdós casos amb més de cinc anys d'exercici en matèria d'urbanisme i amb titulació superior universitària. En cas que sigui un funcionari o funcionària, ha de passar a la situació administrativa de serveis especials en relació a la seva Administració d'origen. En cas que la persona designada no ocupi plaça de funcionari en la relació de llocs de treball de l'Agència, les seves retribucions han de ser superiors a les corresponents a la plaça de cap de Servei de l'Agència.

Article 18. Incompatibilitats.

1. Al director o directora gerent de l'Agència se li aplicarà el règim d'incompatibilitats que estableix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Quan concorri una causa d'incompatibilitat en qui fou elegit director o directora gerent, aquest, abans de prendre possessió, haurà de cessar en el càrrec o en l'activitat incompatibles, o bé sol·licitar l'excedència o la situació de serveis especials en la funció. Si no ho fa en el termini dels vuit dies següents a l'elecció, s'entendrà que no accepta el nomenament. La mateixa norma s'aplicarà en cas de sobrevenir una incompatibilitat.

Article 19. Funcions

1. El director o directora gerent és l'òrgan directiu i executiu de l'Agència, i té les següents funcions:

- a) La representació tècnica i administrativa de l'Agència quan el president o presidenta, o el vicepresident o vicepresidenta, no assumeixin aquesta representació.
- b) L'exercici de les competències atribuïdes a l'Agència en l'article 3, tret de les expressament conferides a altres òrgans d'aquesta, i sense perjudici de les possibles delegacions que es preveuen en aquests Estatuts.
- c) La direcció i impuls de l'activitat de l'Agència.
- d) La direcció directa sobre el personal de l'Agència.
- e) Aprovar l'expedient i contractar obres, serveis i subministraments de quantia inferior a 30.000 euros.
- f) Presidir les meses de contractació.
- g) L'execució dels acords adoptats pel Consell de Direcció i, en concret, dictar la resolució d'inici de l'execució subsidiària regulada a l'article 426.1 del Reglament de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl.

- h) La celebració de convenis amb altres entitats, públiques o privades, prèvia autorització del Consell de Direcció.
- i) La gestió econòmica de l'Agència, i autoritzar i disposar despeses de quantia inferior a 30.000 euros. Com a excepció, podrà autoritzar-ne i disposar-ne per superior quantia quan es tracti de l'abonament de despeses del personal al servei de l'Agència.
- j) Reconèixer obligacions i ordenar els pagaments.
- k) Instruir els procediments d'atorgament de subvencions.
- l) En general, corresponen al director o directora gerent totes les restants funcions executives i de gestió que no estiguin expressament conferides per aquests Estatuts a altres òrgans de l'Agència.

2. En cas de vacant, absència o malaltia, el director o directora gerent serà substituït en les seves funcions pel funcionari o funcionària de l'Agència de major jerarquia, antiguitat i edat, per aquest ordre. La designació es farà mitjançant decret de la Presidència de l'Agència i es publicarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

CAPÍTOL IV

Personal de l'Agència

Article 20. Personal de l'Agència.

1. El personal al servei de l'Agència estarà inicialment format pel funcionariat públic del Departament del Territori del Consell de Mallorca que se li hagin adscrit en l'acord de creació.
2. La selecció de personal es farà d'acord amb la normativa vigent, atenent en tot cas els principis d'igualtat, mèrit i capacitat, així com el de publicitat. L'oferta d'ocupació de l'Agència s'inclourà en l'oferta pública d'ocupació del Consell de Mallorca, i es publicitarà simultàniament. Dels tràmits i procediments de tots els processos selectius se n'ocuparà de manera centralitzada el departament competent del Consell de Mallorca.
3. Al personal de l'Agència se li aplicaran els acords per al personal funcionari vigents al Consell de Mallorca, i tindrà dret a formar part del mateix cens per a les eleccions sindicals que la resta de personal del Consell de Mallorca, amb iguals drets i garanties de sufragi actiu i passiu. L'òrgan de representació dels funcionaris de l'Agència serà la Junta de Personal del Consell de Mallorca.
4. El personal del Consell de Mallorca que passi a formar part de l'Agència podrà participar en els concursos de trasllats que convoqui el Consell de Mallorca en igualtat de condicions que la resta de personal del mateix cos o categoria, perquè així pugui mantenir en cada moment el dret permanent d'opció. A aquestes efectes, l'antiguitat a l'Agència es considerarà com a pròpia del Consell.
5. Al personal de l'Agència li seran d'aplicació els mecanismes de mobilitat prevists en els vigents acords per al personal funcionari del Consell de Mallorca, i també en qualsevol procés de promoció convocat per aquest, en igualtat de condicions que el personal del propi Consell de Mallorca. D'igual manera el personal d'aquest podrà optar, en les mateixes condicions, i d'acord amb la legislació vigent, a la mobilitat i a la promoció interna que oferti l'Agència.

Article 21. Gestió de personal, Secretaria, Assessoria Jurídica, Intervenció i Tresoreria.

1. La gestió del personal de l'Agència correrà a càrrec del departament corresponent del Consell de Mallorca.
2. La secretaria, l'assessoria jurídica, la intervenció, i la tresoreria i recaptació de l'Agència les exercirà, respectivament, la Secretaria General, l'Assessoria Jurídica, la Intervenció General i la Tresoreria General del Consell de Mallorca, sense perjudici de les delegacions que es puguin efectuar en funcionaris o funcionàries adscrites a l'Agència.

CAPÍTOL V

Règim patrimonial i financer

Article 22. Patrimoni.

1. L'Agència tindrà, per al compliment de les seves finalitats, patrimoni propi, distint del del Consell de Mallorca i del de les altres administracions delegants, integrat pel conjunt de béns i drets que adquireixi per qualsevol títol.
2. L'Agència, a més del seu patrimoni propi, podrà tenir adscrits, per a la seva administració, béns del patrimoni del Consell de Mallorca i de les altres administracions que li hagin delegat competències. Aquests béns conservaran la seva qualificació jurídica originària i únicament es podran utilitzar per al compliment de les seves finalitats.
3. La gestió i administració dels béns i drets propis, així com d'aquells que li hagin adscrit les administracions delegants, s'haurà de realitzar de conformitat amb les normes de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, que aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
4. El director o directora gerent elaborarà un inventari de tots els béns i drets que integren el patrimoni de l'Agència, que anualment es revisarà i es trametrà al Departament del Consell de Mallorca al qual estigui adscrita.

Article 23. Finançament.

Els recursos econòmics de l'Agència podran provenir de les següents fonts:

- a) Les transferències consignades en els pressuposts generals del Consell de Mallorca per a garantir el funcionament de l'Agència.
- b) Els rendiments del seu patrimoni.
- c) Les sancions imposades per la pròpia Agència.
- d) Les taxes i preus públics percebuts per la prestació de serveis.
- e) Les aportacions provinents de les entitats locals que hagin delegat competències a l'Agència, en els termes prevists en els convenis de delegació.
- f) Els restants ingressos que pugui percebre d'acord amb la legislació vigent.

Article 24. Contractació.

La contractació de l'Agència es regirà per les normes generals de contractació de les administracions públiques.

Article 25. Pressuposts.

1. El règim econòmic i pressupostari de l'Agència s'ajustarà a les normes establertes per a les entitats locals al Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprovà el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, i a la resta de normativa aplicable.

2. El projecte de pressupost, un cop aprovat pel Consell de Direcció de l'Agència, serà tramès al Consell de Mallorca per a la seva aprovació i integració en el pressupost general de la corporació.

3. El tractament dels ingressos de l'Agència ha de ser el següent:

a) Tots els ingressos han de ser considerats en el règim pressupostari i han de quedar vinculats a la satisfacció de la corresponent anualitat.

b) Els excedents dels ingressos respecte de les necessitats de manteniment han de ser distribuïts entre els municipis adherits a l'Agència perquè aquests els destinin a qualsevol de les següents finalitats, sense que cap d'elles hagi de ser preferent:

- L'adquisició de sòl destinat a habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
- La conservació, millora, ampliació, urbanització i, en general, gestió urbanística dels propis béns del patrimoni públic de sòl corresponent.
- La promoció d'habitatges de protecció oficial o altres règims de protecció pública.
- Altres usos d'interès social. S'entenen per usos d'interès social els definits a l'article 313.3 RLOUSM (els relatius a l'execució d'actuacions que tinguin per finalitat la millora, la conservació, el manteniment i la rehabilitació de la ciutat existent, preferentment de zones degradades, així com la implantació de dotacions o les millores d'espais naturals, el paisatge o els béns immobles del patrimoni cultural) o els que siguin definits per la normativa urbanística d'aplicació en cada moment.
- Excepcionalment, la reducció del deute comercial i financer de l'Ajuntament, sempre que es compleixin tots els requisits de l'article 313.4 RLOUSM.

c) Les necessitats de manteniment de l'Agència són, en tot cas, el cost de l'activitat administrativa tal com ve definit a l'article 443.3 RLOUSM. Aquest cost s'ha de determinar mitjançant l'informe tècnicoeconòmic que s'hi esmenta.

d) Els excedents s'han de distribuir entre els municipis adherits en proporció a la quantia de les sancions imposades per l'Agència dins el terme municipal de cada ajuntament adherit, a comptar des del darrer exercici en què s'hagin repartit excedents. No obstant, en la primera distribució que l'Agència realitzi d'acord amb aquest criteri, s'han de computar totes les sancions imposades en els municipis adherits des de la data de creació d'aquest organisme.

CAPÍTOL VI

Tutela del Consell de Mallorca

Article 26. Facultats que es reserva el Consell de Mallorca.

1. El Consell de Mallorca, a través del Ple, es reserva les facultats de tutela següents:

- a) L'aprovació del pressupost de l'Agència, de la plantilla i de la relació de llocs de treball.
- b) La concessió de crèdits extraordinaris, l'ampliació dels existents mitjançant suplement i transferències de crèdits entre diferents grups de funció, llevat quan afectin als crèdits de personal.
- c) Aprovar els estats i comptes que formen el compte general, que inclou el balanç, el compte de resultats, la liquidació del pressupost i el patrimoni de l'Agència.
- d) Aprovar l'inventari de béns i la memòria anual d'activitats.
- e) La modificació dels presents Estatuts.
- f) L'aprovació de l'establiment de preus públics i taxes.
- g) Aprovar despeses plurianuals, llevat de les que corresponen a expedients de contractació o de concessions administratives.
- h) Autoritzar la concertació d'operacions de crèdit a llarg termini.

2. Als efectes de facilitar l'exercici de les funcions de control i fiscalització que corresponen al Ple, la persona titular de la presidència de l'Agència compareixerà davant aquell, a petició pròpia, a requeriment de la presidència del Consell o d'un dels grups polítics amb representació en el Consell de Mallorca, d'acord amb el que estableix el seu Reglament orgànic, per tal d'informar sobre l'actuació de l'entitat.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

1. El Consell de Direcció de l'Agència haurà de quedar constituït, amb la designació de tots els seus membres d'acord amb el que disposa l'article 13, en el termini de tres mesos a partir de l'entrada en vigor d'aquests Estatuts. Mentrestant, els o les vocals en representació dels municipis seran designades per l'Assemblea de Batles i Batlesses de l'Illa de Mallorca.
2. Igualment, el Ple del Consell de Mallorca haurà de designar el director o directora gerent abans del 31 d'octubre de 2009. Mentrestant, fins que es nomeni el director o directora gerent serà d'aplicació el que preveu l'article 19.2, excepte pel que fa a les funcions en matèria de disciplina urbanística actualment atribuïdes al conseller o consellera executiva de Territori, que en aquest supòsit seran exercides per la presidència de l'Agència.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

1. Els expedients del Consell de Mallorca relatius a les matèries relacionades en l'article 3 que es trobessin en tramitació en la data d'entrada en funcionament efectiu de l'Agència seran resolts pels òrgans competents d'aquesta, segons el que es preveu en els presents Estatuts.
2. En canvi, correspondrà als òrgans competents del Consell de Mallorca la resolució dels recursos administratius i de les sol·licituds de revisió d'ofici dels actes dictats abans del dia d'entrada en funcionament efectiu de l'Agència, encara que el recurs o la sol·licitud de revisió d'ofici s'hagin interposat amb posterioritat a tal data.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA

El personal al servei de l'Agència mantindrà tots els seus drets econòmics i socials que tenia en l'Administració d'origen, fins que no s'acordin, prèvia l'oportuna negociació, les modificacions que es considerin adients.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA

Durant els tres primers exercicis el finançament de l'Agència correrà a càrrec del Consell de Mallorca, sense necessitat de què s'efectuïn aportacions dels ajuntaments.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA CINQUENA

El nou règim jurídic de l'article 4.2 serà d'aplicació als procediments administratius que s'iniciïn a partir de l'entrada en vigor de la modificació d'aquest precepte i, per tant, no serà d'aplicació als procediments ja iniciats.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SISENA

L'obligació municipal de l'article 10 d) serà d'aplicació als procediments de sol·licitud de llicència que no s'hagin resolt expressament a la data d'entrada en vigor de la modificació del Conveni de delegació que la introdueixi.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SETENA

Dins els 2 mesos posteriors a l'entrada en vigor dels Estatuts, l'Agència traslladarà als municipis adherits una proposta d'adaptació a les seves determinacions dels convenis vigents.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquests Estatuts entraran en vigor l'endemà d'haver-se publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears. No obstant l'anterior, la seva efectivitat restarà demorada, pel que fa a l'exercici de les funcions de l'article 3, fins a la presa de possessió del director o directora gerent de l'Agència, o fins a la designació del funcionari o funcionària que el substitueixi en el supòsit de l'apartat segon de la disposició transitòria primera.