



INFORME-PROPOSTA que emet el cap de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge i lletrat assessor Municipal envers a la delegació de competències municipals en matèria de disciplina urbanística (sòl rústic) a l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca; perquè s'elevi a la decisió del PLE DE L'AJUNTAMENT.

### **Antecedents de fet**

1.- L'Agència de Defensa del Territori de Mallorca és tracta d'un organisme autònom, de caràcter administratiu, depenent del Consell de Mallorca que té atribuïda competències d'inspecció, restauració de la legalitat i sanció en matèria d'urbanisme i litoral, així com totes aquelles que li assignin els seus Estatuts, aprovats pel Ple de la institució insular dia 12 de gener de 2017, publicat en el BOIB núm. 9, de 21 de gener del mateix any.

Aquestes competències són exercides per delegació de competències dels municipis a l'organisme esmentat, sense perjudici del previst a l'article 157 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl i l'article 410 del Reglament de desenvolupament.

2.- L'Ajuntament d'Inca, una vegada realitzada les consultes amb els responsables polítics i administratius de l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca, considera necessari dur a terme la delegació de competències de la disciplina urbanística en sòl rústic, amb l'objecte d'impulsar les actuacions en aquesta matèria i davant la falta de mitjans tècnics i de personal municipal per dur a terme un adequat seguiment de tots els tràmits que determina la legislació vigent en aquesta matèria, així com a futures modificacions normatives.

### **Fonaments de dret**

L'Ajuntament d'Inca té atribuïdes competències en matèria de disciplina urbanística, en virtut del que disposen els articles 29.2 c) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i règim local de les Illes Balears i 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Així mateix, el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local, aprovat pel Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, en el seu article 69, estableix que les competències compartides o concurrents podran ser exercides conjuntament per l'Administració de l'Estat o de la Comunitat Autònoma i la Local, mitjançant la constitució d'ens instrumentals de caràcter públic o privat.

L'article 7 dels Estatuts de l'Agència de Defensa del Territori de Mallorca, disposa que, de conformitat amb els articles 58 i 64.1 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 seus Estatuts i en els corresponents convenis de delegació.

Per altre banda, l'article 3.2 dels Estatuts de l'Agència, és funció d'aquesta l'exercici de 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, l'article 8.2 disposa que tal 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 en sòl rústic, segons s'estableixi en el corresponent conveni.

D'acord amb el que disposa l'article i 47.2 h) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de Mesures per a la Modernització del Govern Local, serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació.

II.- ATÈS que, com a fonaments de dret processal, les disposicions legals i reglamentaries aplicables són els articles 4.1.c) i e), 22.2.c), 25.2.a) i 47.3.i) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local de 2 d'abril de 1985; i els articles 4.1.c) i e), 50.20, 82.3, 123.1, 163 i següents del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Corporacions Locals de 28 de novembre de 1986, el Lletrat municipal que subscriu sotmet el present, Informe-Proposta a la FAVORABLE a la consideració del president de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge perquè, si és procedent, s'elevi la seva aprovació a l'Ajuntament en PLE, òrgan competent per resoldre, la següent PROPOSTA D'ACORD:

1.- APROVAR la delegació de competències de disciplina urbanística en sòl rústic a l'Àgencia de Defensa del Territori de Mallorca, d'acord amb els termes del conveni que s'adjunta al present informe-proposta com annex.

2.- FACULTAR al Sr. Batle-president a la signatura del conveni i quants documents siguin necessaris.

3.- NOTIFICAR, el present acord l'AGÈNCIA DE DEFENSA DEL TERRITORI DE MALLORCA als efectes oportuns.

Inca, 23 d'octubre de 2017

El Lletrat assessor Municipal  
Carlos Mena Ribas

Per la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge a la seva sessió de dia 23/10/2017, es va acordar dictaminar favorablement l'anterior informe-proposta i elevar-lo a la consideració del Ple ordinari de l'Ajuntament a celebrar el dia 26/10/2017.

Inca, 23 d'octubre de 2017

El batle-president i President de la Comissió Informativa d'Urbanisme i Habitatge,  
Virgilio Moreno Sarrió

## ANNEX

### MODEL DE CONVENI DE DELEGACIÓ DE COMPETÈNCIES MUNICIPALS A L'AGÈNCIA DE DEFENSA DEL TERRITORI DE MALLORCA.

Palma, xx de xyz de 201x

#### REUNITS

D'una banda, la Sra. Mercedes Garrido Rodríguez, Presidenta de l'Agència de defensa del territori de Mallorca, que actua en nom i representació del Consell de Mallorca, corporació amb domicili al carrer Palau Reial, 1, de Palma, amb el núm. d'identificació fiscal S0711002F, en virtut de la delegació de signatura de la presidència del Consell de Mallorca feta per Decret de data xx de xyz de 201X, i amb fonament en l'acord del Ple del Consell de Mallorca de dia xx de xyz de 201X.

I d'altra part, el Sr. XYZ, Batle de ABC, que actua en nom i representació del municipi de ABC, amb domicili a XYZ, 07XXX, amb el número d'identificació fiscal XXX, amb fonament en l'acord de ple de l'Ajuntament de ABC adoptat en sessió de xx de xyz de 201X.

#### EXPOSEN

I.- Els Estatuts de l'Agència de defensa del territori de Mallorca foren aprovats per l'acord del Ple del Consell de Mallorca de dia 12 de gener de 2017, publicat en el BOIB núm. 9, de 21 de gener del mateix any.

D'acord amb el seu article primer, 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 i litoral, així com de totes les altres competències que li assignen els seus Estatuts.

L'article 7, per la seva banda, disposa que, 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 seus Estatuts i en els corresponents convenis de delegació.

II.- L'Ajuntament de ABC té atribuïdes competències en matèria de disciplina urbanística en virtut del que disposen els articles 29.2.c) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

L'avantddita Llei 7/1985, en el seu article 10, determina que l'Administració local i les restants Administracions públiques ajustaran les seves relacions recíproques als deures d'informació mútua, col·laboració, coordinació i respecte als àmbits competencials respectius; i que procedirà la coordinació de les competències de les entitats locals entre sí i, especialment, amb les de les restants Administracions públiques, quan les activitats o els serveis locals transcendeixin l'interès propi de les corresponents entitats, incideixin o condicionin rellevantment els de les dites Administracions o siguin concurrents o complementaris dels d'aquestes.

Per un altre costat, el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local, aprovat pel Decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, en el seu article 69, estableix que les competències compartides o concurrents podran ser exercides conjuntament per l'Administració de l'Estat o de la Comunitat Autònoma i la Local, mitjançant la constitució d'ens instrumentals de caràcter públic o privat.

**III.-** En virtut del que expressa l'article 70.1 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, en la redacció donada per la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, són competències pròpies dels consells insulars les matèries d'urbanisme i habitabilitat. A la vegada, l'article 15.5 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl, en la redacció donada per la disposició final setena de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, recull que, d'acord amb la normativa específica, es poden crear entitats urbanístiques especials dependents de les administracions de base territorial esmentades en els apartats anteriors del mateix precepte, que poden assumir o rebre dels municipis delegacions de competències en matèria de planificació i gestió, en els casos en què actuen com a administració, com també en matèria d'intervenció en l'edificació i l'ús del sòl, disciplina urbanística i altres fins anàlegs. Les delegacions de competències municipals es poden realitzar directament a les entitats urbanístiques especials, o també a les administracions matriu de base territorial, que poden desconcentrar o descentralitzar el seu exercici en les entitats urbanístiques especials dependents, i correspon a cada administració decidir si participa amb altres administracions públiques, d'acord amb la legislació pròpia d'organització, procediment i règim jurídic.

Conformement amb l'article 3.2 dels Estatuts de l'Agència, és funció d'aquesta l'exercici de 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.

En aquest sentit, l'article 8.2 disposa que tal 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.

**IV.-** El present conveni de delegació ha tengut la prèvia aprovació del Ple de l'Ajuntament de ABC, mitjançant acord de data xx de xyz de 201X, amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, de conformitat amb els articles 94.3.h) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i 47.2.h) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Igualment, i previ informe preceptiu del Consell de Direcció de l'Agència de data xx de xyz de 201X, aquest conveni ha estat aprovat pel Ple del Consell de Mallorca, mitjançant acord de data xx de xyz de 201X, adoptat amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, en atenció al que disposa l'article 47.2.h) de la Llei 7/1985 abans esmentat.

Les parts es reconeixen, per la representació amb què actuen, la capacitat suficient per formalitzar aquest conveni, per la qual cosa, i atesos tots els anteriors antecedents, convenen les següents

## **ESTIPULACIONS**

### **Primera.- Delegació de competències**

1.- L'Ajuntament de ABC delega en el Consell de Mallorca, per al seu exercici mitjançant l'Agència de defensa del territori de Mallorca, les competències municipals d'inspecció, sanció i restabliment de la legalitat urbanística, en relació amb les obres, usos del sòl i actuacions que es desenvolupin sense llicència o ordre d'execució o sense ajustar-se a les seves condicions en les diferents categories de sòl rústic del seu terme municipal.

2.- La delegació de competències s'entén efectuada sense perjudici que per part de l'Ajuntament es puguin adoptar a sòl rústic les mesures cautelars prèvies a l'inici de l'expedient previstes en l'article 150.1 de la Llei 2/2014, de 25 de març, d'ordenació i ús del sòl (LOUS), així com en l'article 416.5 del Reglament general de la LOUS (RLOUS)

3.- Aquesta delegació de competències no inclou la de les potestats sancionadora i de restitució de la legalitat urbanística relatives als procediments ja incoats per l'Ajuntament i que es trobassin en tramitació en el moment de l'entrada en vigor del present conveni, ni respecte a infraccions ja denunciades davant l'Ajuntament, que seran exercides per la corporació municipal.

4.- La resolució dels recursos administratius i de les sol·licituds de revisió d'ofici contra els actes dictats per l'Agència en exercici de les competències municipals delegades correspondrà als òrgans competents d'aquesta. En canvi, correspondrà als òrgans de l'Ajuntament tant respecte als actes adoptats abans de l'entrada en vigor d'aquest conveni, com en relació amb els dictats amb posterioritat a aquesta data dins d'expedients que aleshores es trobassin en tramitació.

5.- La delegació de competències podrà ser revocada en qualsevol moment mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació. La revocació serà efectiva un cop comunicada al Consell de Direcció de l'Agència i publicada per aquesta en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

## **Segona.- Condicions financeres**

1.- L'Ajuntament no ha d'abonar cap aportació econòmica al Consell de Mallorca pel cost de l'exercici de les competències delegades.

2.- L'Agència ha de facilitar finançament a l'Ajuntament perquè aquest el destini 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.

3.- Aquest finançament ha de provenir dels excedents dels ingressos de l'Agència respecte a les seves necessitats de manteniment, que són, en tot cas, el cost de l'activitat administrativa per les despeses recollides en l'article 443.3 RLOUSM. Cada cop que l'Agència emeti l'informe tècnicoeconòmic establert a l'article 443.3 RLOUSM per determinar el cost de l'activitat administrativa, en remetrà còpia a l'Ajuntament.

4.- 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.

### **Tercera.- Obligacions assumides per l'Ajuntament**

1.- L'Ajuntament assumeix en tot cas les següents obligacions:

Prestar la cooperació i assistència activa que l'Agència pogués sol·licitar per a l'eficax compliment de les seves competències.

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.

Complir la resta de condicions i compromisos assumits en aquest conveni de delegació.

2.- Més concretament, l'Ajuntament es compromet a:

- a) Prestar l'auxili de la policia local per facilitar les inspeccions, per vigilar l'eficàcia de les ordres de suspensió d'obres, per identificar als responsables de les infraccions, i per assistir a l'execució per part de l'Agència de les ordres de restitució de la legalitat urbanística infringida.
- b) Trametre a l'Agència les denúncies i tota l'altra documentació que es rebi a l'Ajuntament en relació amb les infraccions objecte de delegació.
- c) En els casos en què sigui presentada una denúncia per infracció urbanística a l'Ajuntament, trametre-la immediatament a l'Agència per via telemàtica, juntament amb les dades de què disposi sobre la mateixa, especialment les dades fotogràfiques i planimètriques que tenguí l'Ajuntament que permetin identificar el lloc de la presumpta infracció.
- d) Sol·licitar a l'Agència l'emissió d'informe durant la tramitació de les sol·licituds de llicències de legalització o de demolició o restitució relatives als expedients de disciplina urbanística que aquesta tramiti. 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.

### **Quarta.- Obligacions assumides per l'Agència**

El Consell de Mallorca, a través de l'Agència, assumeix les següents obligacions:

- a) Tramitar i resoldre els expedients incoats amb motiu de la delegació de competències, així com els recursos administratius i jurisdiccionals que se'n derivassin, i executar els actes administratius a què donassin lloc.
- b) Comunicar a l'Ajuntament els actes d'inici i de resolució dels expedients tramitats a causa de la delegació de competències.
- c) Exercir la funció inspectora dins l'àmbit de la delegació de competències.
- d) Prestar assessorament jurídic i tècnic a l'Ajuntament respecte a les sol·licituds de llicències de legalització formulades com a conseqüència de les infraccions objecte de delegació.
- e) Trametre a l'Ajuntament la memòria anual de la gestió de l'Agència.

### **Cinquena.- Vigència del conveni**

Aquest conveni entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació per part de l'Agència en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i el seu termini de vigència serà indefinit.

### **Sisena.- Resolució del conveni**

1.- Seran causes de resolució del present conveni:

- a) La revocació de la delegació per part de l'Ajuntament, tal com recull el punt 5 de l'estipulació primera.
- b) La revocació de la delegació per part del Consell de Mallorca, per incompliment greu i reiterat de les obligacions assumides per l'Ajuntament en la estipulació tercera. En aquest cas, es requerirà acord del 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.
- c) Per mutu acord de les parts.

2.- Un cop resolt el conveni, es procedirà, en el seu cas, a la corresponent liquidació, en els termes prevists a l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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.

### **Setena.- Interpretació i aplicació del conveni**

Les controvèrsies que poguessin sorgir en la interpretació i aplicació del present conveni seran resoltes pel Consell de Direcció de l'Agència, tal com preveu l'article 9.2 dels seus Estatuts, amb audiència prèvia a l'Ajuntament.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen aquest conveni, per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalades a l'encapçalament.

La Presidenta de l'Agència de  
defensa del territori de Mallorca

El batle de l'Ajuntament de ABC

Mercedes Garrido Rodríguez