

Per acord del Ple de dia 28 d'abril de 2005 fou aprovat definitivament el Reglament de la Gerència d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma, publicat en el BOIB núm. 98 de 28.06.05, entrà en vigor l'endemà de la seva publicació.

*Text consolidat de caràcter informatiu. Inclou les seves posteriors modificacions i correccions per a facilitar la seva lectura. El text oficial publicat en el BOIB pot consultar-se en aquesta mateixa pàgina web.*

## **REGLAMENT DE LA GERÈNCIA D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE PALMA**

### ÍNDEX

TÍTOL PRELIMINAR. Disposicions generals

TÍTOL I. Estructuració de la Gerència

CAPÍTOL I. Del Consell de Gerència

CAPÍTOL II. Del President del Consell

CAPÍTOL III. Del Vice-president

CAPÍTOL IV. De la Secretaria

CAPÍTOL V. Del Gerent i subgerent

CAPÍTOL VI. Dels directors tècnic i administratiu

TÍTOL II. Dels serveis i personal de la Gerència

CAPÍTOL I. Dels serveis

TÍTOL III. Dels recursos econòmics, pressuposts i fiscalització

TÍTOL IV. Règim jurídic

DISPOSICIÓ FINAL

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

## REGLAMENT DE LA GERÈNCIA D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE PALMA

### TÍTOL PRELIMINAR Disposicions generals

#### **Article 1.**

Conformement al que disposen els articles 7 i 15 a 19 del Reglament de gestió urbanística, de 25 d'agost de 1978, i l'article 20 de la Llei de Bases de Règim Local, s'institueix la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma, com a òrgan col·legial i de gestió per al millor desenrotllament de les competències urbanístiques que se li assignen amb subjecció a les disposicions contingudes en el present Reglament.

#### **Article 2.**

La Gerència, té com a finalitat en l'àmbit instrumental de caràcter tècnic, l'estudi, l'assessorament i l'elaboració de planejament urbanístic, i en l'àmbit de gestió, el desenrotllament i l'execució de les competències urbanístiques que se li assignin o deleguin.

#### **Article 3.**

La Gerència Municipal d'Urbanisme, de caràcter pluridisciplinar, serà estructurada pel Consell de Gerència, a proposta del gerent, de manera integrada i funcional, amb els serveis administratius i tècnics adequats per a la planificació i execució del model territorial adoptat per l'Ajuntament de Palma.

#### **Article 4.**

Són competències de la Gerència Municipal d'Urbanisme:

1. Les funcions instrumentals de caràcter tècnic, la decisió de les quals correspon en darrer terme Als òrgans municipals competents relatives a:

a. Elaboració d'avanços de plans i projectes de plans d'ordenació urbana, ordenances d'edificació i ús del sòl, catàlegs i altres normes urbanístiques, projectes de delimitació de polígons o unitats d'actuació i sistemes de gestió aplicables, si s'escau, estudis de detall, programes d'actuació urbanística, projectes de delimitació del sòl urbà, projectes d'urbanització, estudis de trànsit, aparcament i transport públic, i tots els projectes d'iniciativa municipal que se li encomanin.

b. Programar l'actuació urbanística a mitjà i curt termini.

c. Executar plans i programes.

d. Instruir expedients d'expropiació forçosa per raó d'urbanisme per al compliment d'alguna de les finalitats establertes a l'article 194 del Reglament de gestió urbanística.

e. Preparar i proposar a la Junta de Govern l'aprovació dels projectes d'instruments d'ordenació urbanística dels que l'aprovació definitiva o provisional correspongui al Ple.

f. Preparar i proposar a la Junta de Govern l'aprovació dels projectes d'instruments de planejament de desenvolupament del planejament general que no estiguin atribuïts expressament al Ple.

g. Assessorar l'Ajuntament de Palma en totes les matèries o activitats que es derivin dels acords sobre urbanisme i habitatge entre el govern de la nació i la Federació Espanyola de Municipis o altres entitats públiques.

h. Iniciar, tramitar i proposar la resolució d'expedients sancionadors per infraccions urbanístiques.

i. Instruir i tramitar expedients sancionadors per incompliment de normes sobre seguretat, salubritat i higiene, i ornament de les edificacions.

2. Les funcions que impliquen exercici d'autoritat relatives a:

a. Assenyalament de l'alineació i els rasants.

b. La concessió de llicències urbanístiques relatives a l'edificació i l'ús del sòl a què es refereix enunciatiuament l'art. 2 de la Llei de disciplina urbanística de la CAIB.

c. La concessió de llicències d'instal·lació, d'obertura i de funcionament d'establiments industrials o mercantils en els quals s'hagi de desenrotllar alguna activitat susceptible de control municipal d'acord amb els plans urbanístics i la legislació específica i la classificació de les activitats en els termes de la delegació atorgada a l'Ajuntament amb aquest fi.

d. L'expedició d'informes i de cèdules urbanístiques.

e. Ordenar l'execució o demolició d'obres pròpies de les competències que se li deleguen.

f. Assumir les competències i funcions que pel que fa a la revisió de llicències, atorga la legislació vigent a la corporació.

g. La inclusió i venda forçosa de finques conformement al Reglament d'edificació forçosa i el Registre municipal de solars.

h. L'aprovació de projectes de parcel·lació i reparcel·lació, regularització de finques i compensació, i projectes d'urbanització i dotació de serveis.

i. La declaració en estat ruïnós d'immobles mitjançant procediment contradictori, i la seva demolició sense perjudici de les competències d'altres administracions públiques.

j. Ordenar l'execució de les obres necessàries perquè els immobles i instal·lacions compleixin els requisits i normes sobre seguretat, salubritat i higiene i ornament, i, en cas d'incompliment, realitzar en execució substitutòria les obres ordenades.

k. Exercir accions o desistir-ne en les competències que impliquin exercici d'autoritat i que li ha estat delegades.

l. La inspecció urbanística.

m. Aquelles altres que se li atribueixin o deleguin pels òrgans municipals competents.

3. La gestió i administració del patrimoni municipal del sòl, per a la qual podrà acordar adquirir, reivindicar, gravar, alienar i cedir en dret de superfície tota classe de béns que constitueixin dit patrimoni; així com preparar el sòl d'acord amb el programa d'actuació urbanística de la Gerència.

**Article 5.**

La Gerència Municipal d'Urbanisme desenrotllarà la seva activitat com a òrgan col·legiat adscrit a l'Àrea d'Urbanisme i estarà sotmès a la fiscalització i el control de l'Ajuntament de Palma, del qual forma part.

**Article 6.**

Els òrgans municipals : El Ple, la Junta de Govern i el Batle dins les seves competències específiques exerciran, a més, totes les funcions que no hagin estat objecte d'expressa atribució o delegació.

TÍTOL I  
**Estructuració de la gerència**

CAPÍTOL PRIMER  
**Del Consell de Gerència**

**Article 7.**

Són òrgans de la Gerència d'Urbanisme:

- a. El Consell, com a òrgan col·legiat de gestió.
- b. El President del Consell com a òrgan individual.
- c. El gerent, amb funcions executives d'acord i de direcció, que serà el coordinador de l'àrea d'urbanisme.
- d. El subgerent, que serà el director general d'urbanisme.

**Article 8.**

1. El Consell estarà constituït pel president, el vice-president, els vocals determinats a l'apartat 3 d'aquest article, el gerent, el subgerent i els directors tècnic i administratiu, els quatre darrers amb veu però sense vot.

Actuarà de secretari el Director de la Secretaria de la Junta de Govern o funcionari que aquest delegui.

2. En serà president el Regidor titular de l'àrea de govern d'urbanisme.

3. Els vocals en nombre mínim de tres i màxim de nou, seran designats per la Junta de Govern, a proposta del titular de l'Àrea i podran ser regidors amb responsabilitats de govern, titulars d'òrgans directius, tècnics al servei de les Administracions Públiques experts de reconeguda competència en les matèries atribuïdes a la Gerència i/o representants de les organitzacions socials, empresarials o sindicals, i cessaran automàticament si perden la condició que determinà el seu nomenament.

4. En els casos d'absència i impossibilitat d'assistència del gerent, el substituirà el subgerent el director tècnic, el director administratiu o el cap del Departament de la Gerència que delegui, en aquest ordre.

5. Hi podran assistir amb veu però sense vot, a més, les persones que segons el parer del president convingui escoltar per raó de les delegacions de serveis que aquest hagi concedit, o pels seus especials coneixements tècnics i professionals.

#### **Article 9.**

1. El gerent i el subgerent, en la seva qualitat de coordinador general i director general respectivament seran nomenats i destituïts per acord de la Junta de Govern a proposta del titular de l'àrea d'urbanisme.

2. Els directors tècnic i administratiu seran nomenats pel Consell de Gerència

En el supòsit que sigui designat un funcionari, quedaria en situació administrativa de comissió de serveis.

En un altre supòsit quedarà subjecte al règim laboral i hom s'ajustarà al que disposa el Reial Decret 1382/85, d'1 d'agost, que regula la relació laboral de caràcter especial del personal d'alta direcció i normes complementàries.

3. El gerent, subgerent, director tècnic i director administratiu percebran les retribucions que figurin a la plantilla pressupostària per a cada un d'aquests càrrecs.

4. El gerent serà l'òrgan de relació entre el personal de la Gerència o els seus serveis la Presidència, Consell de Gerència i altres òrgans municipals, inclosos els membres d'aquests.

5. El gerent, subgerent i cessaran en el càrrec:

a. Per renúncia pròpia.

b. Per lliure decisió de la Junta de Govern, per perdre les seves condicions de coordinador general i director general respectivament.

c. Per cometre faltes que impliquin el cessament o la destitució conformement a la reglamentació dels funcionaris locals.

d. Per venciment o caducitat del contracte en el seu cas.

6. Els directors tècnic i administratiu per les causes a), c) i d) de l'apartat anterior i per acord del Consell de Gerència.

#### **Article 10.**

No podran detenir el càrrec de gerent i subgerent les persones que es trobin en qualsevol dels següents supòsits:

a. Estar interessat en contractes o subministraments amb càrrec a fons públics dins el terme municipal.

b. Tenir entaulada contesa judicial o administrativa amb l'Ajuntament o amb establiments que en depenguin.

c. Ser industrial, soci col·lectiu, gerent, director, conseller o delegat de societats o empreses que produeixin o subministrin articles municipalitzats o prestin serveis anàlegs als municipals; així com exercir càrrecs semblants a empreses concessionàries de serveis municipals.

d. Exercir en el terme municipal professió privada relacionada amb la construcció o al servei dels qui s'hi dediquin; tenir ocupació, activitat o negoci de compra-venda de terrenys, edificis o materials per a la seva edificació, ja sigui per compte propi o com a membres conseller o empleat de societats o empreses que es dediquin a les esmentades activitats, així com percebre'n retribució, qualsevol que en sigui el concepte.

e. A més, l'afectaran les causes d'incapacitat i incompatibilitats establertes per als regidors.

**Article 11.**

Les funcions de gerent i subgerent, director tècnic i director administratiu impliquen la disponibilitat en el desenvolupament de l'activitat que se'ls encomani i sobre aquests recauran les obligacions genèriques dels funcionaris locals i les que es deriven de les presents normes.

**Article 12.**

Corresponen al Consell de Gerència com a òrgan col·legiat les següents atribucions:

- a. Les funcions instrumentals enunciades a l'art. 4, punts 1 d'aquest Reglament.
- b. Les funcions determinades als apartats b), llevat de la concessió llicències d'obres menors,
- c. Llevat de la concessió de llicències d'activitats exemptes, e), f), g), h), i), j) i m) del punt 2 de l'article 4 d'aquest Reglament, i les assenyalades al punt del mateix article.

**Article 13.**

1. El Consell farà sessió ordinària un cop a la setmana.
2. Podrà, així mateix, fer sessió extraordinària en els casos prevists a la Llei de règim local.

**Article 14.**

Les sessions a què es refereix el present capítol no tindran caràcter públic i es duran a terme a la Casa Consistorial, en el local que ocupi la Gerència o, en cas justificat, en el que s'habiliti a aquest efecte.

**Article 15.**

Cap sessió no es podrà dur a terme vàlidament sense l'assistència del president, el gerent i el secretari o els qui els hagin de substituir en l'exercici de llurs càrrecs.

**Article 16.**

El quòrum per a la realització vàlida de les sessions serà d'un terç dels seus membres amb veu i vot.

Els acords del Consell s'adoptaran per majoria simple dels membres presents amb dret de vot.

**Article 17.**

En allò que no preveu aquest Reglament sobre règim de sessions, llibres d'actes o notificacions, hom s'ajustarà al que disposa la Llei de règim local i disposicions que hi concordin.

CAPÍTOL II  
**Del President del Consell**

**Article 18.**

El President del Consell tindrà les següents atribucions:

Primera. Detenir la representació superior de la Gerència a tots els actes en què aquesta intervingui i a tota classe d'assumptes administratius i jurisdiccionals, i pot atorgar els necessaris poders i delegacions. Sense perjudici de les competències, que com a representant legal d'aquest corresponguin al gerent.

Segona. Convocar, presidir, suspendre i aixecar les sessions ordinàries i extraordinàries del Consell de Gerència, fixar-ne l'ordre del dia i dirigir les deliberacions.

Tercera. Decidir, quan no sigui possible convocar Consell per raons d'urgència, les qüestions que són competència d'aquest, així com l'exercici d'accions, excepcions i recursos, en les mateixes circumstàncies, donant compte de la seva actuació al Consell en la primera sessió que dugui a terme.

Quarta. Visar les actes i els certificats dels acords de l'organisme.

Cinquena. Ordenar tots els pagaments que tinguin consignació econòmic funcional en el corresponent pressupost de l'exercici anual, funció que podrà delegar en el gerent.

Sisena. Delegar la "firma" en el membre de la corporació que designi i nomenar els membres de la Comissió Municipal d'Activitats Classificades.

Setena. La concessió de llicències d'obres menors i de les activitats exemptes de qualificació, atorgar la qualificació de les activitats subjectes.

Vuitena. La suspensió d'obres per suposades infraccions urbanístiques.

Novena. Qualsevol altres facultats no atribuïdes expressament al Consell.

### CAPÍTOL III Del vice-president

#### **Article 19.**

El vice-president serà nomenat per la Junta de Govern a proposta del President, que el substituirà en els casos de vacants, absència o malaltia i exercirà així mateix les funcions que el President o el Consell li deleguin expressament.

### CAPÍTOL IV De la secretaria

#### **Article 20.**

Son atribucions de la Secretaria.

- a. Assistir a les reunions del Consell de Gerència amb veu però sense vot.
- b. Efectuar les convocatòries de les sessions per ordre del president, així com les citacions als membres del Consell de Gerència.
- c. Rebre els actes de comunicació dels membres amb el Consell de Gerència i, per tant, les notificacions, les peticions de dades, les rectificacions o qualsevol altra classe d'escrits dels quals hagi de tenir coneixement.
- d. Preparar el despatx dels assumptes, redactar i autoritzar les actes de les sessions.

- e. Expedir certificats dels acords aprovats.
- f. Les altres funcions que siguin inherents a la seva condició de secretari.

## CAPÍTOL V Del Gerent i subgerent

### Article 21.

Són atribucions del gerent:

1. Exercir i fer complir els acords del Consell de Gerència i les resolucions dels òrgans municipals competents en les matèries en que la Gerència d'Urbanisme ostenta competències instrumentals.
2. Exercir la representació legal de la Gerència.
3. Dirigir i inspeccionar els serveis de la Gerència, així com els de totes les seves dependències, exercint-ne el comandament immediat.
4. Preparar i fer proposta concreta al Consell en els expedients urbanístics relatius a les matèries compreses a l'art. 3 d'aquest Reglament.
5. Preparar i fer proposta concreta al Consell o al seu president en els assumptes de les seves respectives competències, en matèria d'urbanisme
6. Proposar al Consell de Gerència perquè, si pertoca, s'elevi a l'òrgan municipal competent la designació i contractació de funcionaris administratius i tècnics que siguin necessaris per desenrotllar treballs temporals, extraordinaris o especials
7. Preparar i fer proposta concreta i informar, si s'escau, amb assistència dels serveis de la Gerència, en totes les matèries de competència pròpia, d'altres òrgans municipals, relacionades amb l'urbanisme i la gestió de la Gerència.
8. Formular el programa d'actuació anual de la Gerència, d'acord amb els programes d'actuació urbanística del Pla general d'ordenació urbana que el Consell, després de la seva aprovació, elevarà al Ple municipal.
9. Presentar al Consell de Gerència el programa econòmic funcional ajustat al programa d'actuació perquè aquest, si escau, l'elevi al Ple municipal.
10. Subscriure la documentació de la Gerència.
11. Redactar la memòria de la gestió anual de la Gerència.
12. Ordenar l'inici d'expedients d'expropiació, desnonament, constitució de servituds, parcel·lació, regularització i ocupació de finques.
13. Ordenar l'inici d'expedients sancionadors per infraccions urbanístiques.
14. Ordenar l'inici d'expedients d'inclusió de finques al Registre municipal de solars d'edificació forçosa.
15. Ordenar tots els pagaments que tinguin consignació expressa per a la seva gestió per part de la Gerència.



16. La coordinació amb altres òrgans o serveis municipals, com a únic òrgan de relació amb els seus serveis, la Presidència i la resta d'òrgans municipals, inclosos els membres d'aquests.

**Article 22.**

El subgerent exercirà les funcions que se li deleguin col·laborarà en les tasques del gerent, i el substituirà en casos de vacant, absència o malaltia.

**CAPÍTOL VI**  
**Del Directors tècnic i Administratiu**

**Article 23.**

Són atribucions del director tècnic:

1. Dirigir i coordinar els serveis tècnics de la Gerència.
2. Dirigir i inspeccionar l'activitat urbanística per a la correcta execució del planejament.
3. Preparar i fer proposta en els assumptes de la seva competència.

Són atribucions del director administratiu:

1. Dirigir i coordinar els serveis administratius de la Gerència.
2. Dirigir i inspeccionar l'activitat administrativa per a la correcta tramitació dels expedients de la Gerència.
3. Preparar i fer proposta en els assumptes de la seva competència.

**TÍTOL II**  
**Dels serveis i del personal de la gerència**

**Article 24.**

A la Gerència s'integraran, d'acord amb el que disposa l'art. 18.3 del Reglament de gestió urbanística, els efectius personals de caràcter pluridisciplinar i especialitzat que requereixin les funcions que se li encomanen.

**Article 25.**

La Gerència Municipal d'Urbanisme comptarà a aquests efectes amb el personal de la plantilla de l'Ajuntament de Palma que se li adscriu.

**Article 26.**

Un cop aprovada la plantilla de la Gerència pel Ple de la Corporació, la Presidència, després d'estudiar la proposta feta pel gerent sobre distribució del personal que es consideri necessari per al desenrotllament de les funcions de la Gerència Municipal d'Urbanisme, hi adscriurà el personal de la plantilla municipal que hi hagi de prestar els seus serveis.

TÍTOL III  
Recursos econòmics, pressuposts i fiscalització

**Article 27.**

Compta, per el desenvolupament de les seves funcions, amb el patrimoni municipal del sòl, del qual l'Ajuntament li confia l'administració, i amb les partides pressupostàries que se li assignin en els pressuposts generals de l'Ajuntament en cada exercici.

**Article 28.**

Correspon a la Intervenció General de l'Ajuntament de Palma realitzar el control i la fiscalització interna de la gestió econòmic financera i pressupostària de la Gerència en els termes prevists al text refós de la Llei reguladora de les hisendes Locals i a les bases d'execució del pressupost.

**Article 29.**

Sense perjudici del que estableix l'article anterior, la Gerència d'Urbanisme queda sotmesa a un control d'eficàcia per part de l'àrea de govern d'urbanisme.

L'esmentat control té per finalitat comprovar el grau de compliment dels objectius i l'adequada utilització dels recursos assignats.

TÍTOL IV  
Règim jurídic

**Article 30.**

En matèria de procediment jurídic administratiu s'observarà el règim funcional establert per aquest Reglament i, en allò que no preveu, per la legislació vigent sobre règim local i urbanisme, protecció del patrimoni històric artístic i del medi ambient, així com d'altres béns de domini públic, contractació de les administracions públiques i expropiació forçosa, així com la resta de disposicions locals i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i estatals d'especial aplicació.

**Article 31.**

El Departament Jurídic de la Gerència tindrà a càrrec seu l'assessorament de la matèria legal de la Gerència. La representació y la defensa en judici correspon a l'Assessoria Jurídica Municipal.

**Article 32.**

Els actes i acords del Consell de Gerència són immediatament executius i els són d'aplicació els preceptes continguts a la legislació local sobre aquesta matèria. Les accions per actes o omissions de la Gerència s'hauran de dirigir contra l'Ajuntament, complint els tràmits previs preceptius.

**Article 33.**

Les resolucions del Consell de Gerència d'Urbanisme i del President esgoten al via administrativa. i s'hi pot recórrer en contra davant la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici d'interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició, en els termes establerts a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Correspon al Consell de Gerència la revisió d'ofici dels actes administratius nuls i la declaració de lesivitat dels anul·lables.

La revocació d'ofici dels actes administratius desfavorables o de gravamen correspon també al Consell de Gerència.

#### DISPOSICIÓ FINAL

El present Reglament entrarà en vigor el dia següent de la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queda derogat el Reglament de la Gerència d'Urbanisme aprovat per acord del Ple de 28 de setembre de 2000.