

Por acuerdo del Pleno de día 28 de abril de 2005 fue aprobado definitivamente el Reglamento de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca, publicado en el BOIB núm. 98 de 28.06.05, entró en vigor el día siguiente de su publicación.

*Texto consolidado de carácter informativo. Incluye sus posteriores modificaciones y correcciones para facilitar su lectura. El texto oficial publicado en el BOIB puede consultarse en esta misma página web.*

## **REGLAMENTO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA**

### ÍNDICE

TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales

TÍTULO I. Estructuración de la Gerencia

CAPÍTULO I. Del Consejo de Gerencia

CAPITULO II. Del Presidente del Consejo

CAPITULO III. Del Vicepresidente

CAPITULO IV. De la secretaría

CAPITULO V. Del gerente y del Subgerente

CAPITULO VI. De los directores técnico y administrativo

TITULO II. De los servicios y personal de la Gerencia

CAPITULO I. De los servicios

TITULO III. De los recursos económicos, presupuestos y fiscalización

TÍTULO IV. Régimen jurídico

DISPOSICIÓN FINAL

DISPOSICION DEROGATORIA

**REGLAMENTO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA**

TITULO PRELIMINAR  
**Disposiciones generales**

**Artículo 1.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 15 a 19 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, y artículo 20 de la Ley de Bases de Régimen Local, se instituye la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Palma de Mallorca, como órgano colegial y de gestión, para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas que se le asignan con sujeción a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

**Artículo 2.**

La Gerencia, tiene como finalidad en el ámbito instrumental de carácter técnico, el estudio, asesoramiento y elaboración del planeamiento urbanístico, y en el ámbito de gestión el desarrollo y ejecución de las competencias urbanísticas que se le asignen o deleguen.

**Artículo 3.**

La Gerencia de Urbanismo, de carácter pluridisciplinar, será estructurada por el Consejo de Gerencia, a propuesta del gerente, de manera funcional, con los servicios administrativos y técnicos adecuados para la planificación y ejecución del modelo territorial adoptado por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

**Artículo 4.**

Son competencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo:

1. Las funciones instrumentales de carácter técnico cuya decisión corresponde en último término al Ayuntamiento, relativas a:

- a) Elaboración de Avances de Planes y Proyectos de Planes de Ordenación Urbana, Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo, Catálogos y demás normas urbanísticas, Proyectos de Delimitación de Polígonos o Unidades de Actuación y Sistemas de Gestión aplicables, en su caso, Estudios de Detalle, Programas de Actuación Urbanística, Proyectos de Delimitación del suelo urbano, Proyectos de urbanización, estudios de tráfico, aparcamiento y transporte público y cuantos Proyectos de iniciativa municipal se le encomienden.
- b) Programar la actuación urbanística a medio y corto plazo.
- c) Ejecutar planes y Programas.
- d) La instrucción de expedientes de expropiación forzosa por razón de urbanismo para el cumplimiento de alguna de las finalidades establecidas en el artículo 194 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- e) Preparar y proponer a la Junta de Gobierno la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación inicial o provisional estén atribuidas al Pleno
- f) Preparar y proponer a la Junta de Gobierno la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general que no estén expresamente atribuidos al Pleno

g) Asesorar al Ayuntamiento de Palma de Mallorca en todas las materias o actividades que se deriven de los acuerdos sobre Urbanismo y Vivienda entre el Gobierno de la Nación y la Federación Española de Municipios u otras Entidades Públicas.

h.) Iniciar, tramitar y proponer de resolución expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas

j) Instruir y tramitar expedientes sancionadores por incumplimiento de normas sobre seguridad, salubridad e higiene y ornato de las edificaciones.

## 2. Las Funciones que implican ejercicio de autoridad relativas a:

a) Señalamiento de alineación y rasantes.

b) La concesión de licencias urbanísticas relativas a la edificación y uso del suelo a que se refiere enunciativamente el art. 2 de la Ley de Disciplina Urbanística de la CAIB.

c) La concesión de licencias de instalación, de apertura y funcionamiento de establecimientos industriales o mercantiles en los que se haya de desarrollar alguna actividad susceptible de control municipal de acuerdo con los planes urbanísticos y la legislación específica y la clasificación de las actividades en los términos de la delegación otorgada al Ayuntamiento con este fin.

d) Expedición de informes y de cédulas urbanísticas.

e) Ordenar la ejecución o demolición de obras propias de las competencias que se le delegan.

f) Asumir las competencias y funciones que en orden a la revisión de licencias otorga la legislación vigente a la Corporación.

g) Inclusión y venta forzosa de fincas con arreglo al Reglamento de Edificación forzosa y Registro Municipal de Solares.

h) Aprobación de Proyectos de parcelación y reparcelación, regularización de fincas, de compensación y proyectos de urbanización y dotación de servicios.

i) Declaración en estado ruinoso de inmuebles mediante procedimiento contradictorio, y su demolición sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones Públicas.

j) Ordenar la ejecución de las obras necesarias para que los inmuebles e instalaciones cumplan los requisitos y normas sobre seguridad, salubridad e higiene y ornato, y, en caso de incumplimiento, realizar en ejecución substitutoria, las obras ordenadas.

k) Ejercitar acciones o desistir de ellas en las competencias que implican ejercicio de autoridad y que le han sido delegadas.

l) La inspección urbanística.

m) Aquellas otras que se le atribuyan o deleguen por los órganos municipales competentes

3. La gestión del Patrimonio Municipal del Suelo a cuyo fin podrá acordar adquirir, poseer, reivindicar, gravar, enajenar y ceder en derecho de superficie toda clase de bienes que constituyen dicho patrimonio; así como preparar el suelo con arreglo al programa de actuación urbanística de la Gerencia.

**Artículo 5.**

La Gerencia Municipal de Urbanismo desarrollará su actividad como órgano colegiado, adscrito al área de Urbanismo y estará sometido a la fiscalización y control del Ayuntamiento de Palma de Mallorca del que forma parte.

**Artículo 6.**

Los órganos municipales: El Pleno, la Junta de Gobierno y el Alcalde/sa de acuerdo con sus competencias específicas ejercerán, a demás, todas las funciones que hayan sido objeto de expresa atribución o delegación.

TITULO I  
**Estructuración de la gerencia**

CAPITULO PRIMERO  
**Del Consejo de Gerencia**

**Artículo 7.**

Son órganos de la Gerencia de Urbanismo:

- a) El Consejo, como órgano colegiado de gestión.
- b) El presidente del Consejo como órgano individual
- c) El Gerente, con funciones ejecutivas de acuerdo y de dirección, que será el Coordinador del Área de Urbanismo
- d) El Subgerente, que será el Director General de Urbanismo.

**Artículo 8.**

1. El Consejo de Gerencia estará constituido por un Presidente, un Vicepresidente, los Vocales determinados en el apartado 3 de este artículo, el Gerente, el Subgerente y los Directores Técnico y Administrativo, los cuatro últimos con voz pero sin voto.

Actuará de Secretario el Director de la Secretaria de la Junta de Gobierno o funcionario en quien delegue.

2. Será Presidente, el regidor titular del Área de Gobierno de Urbanismo.

3. Los Vocales, en numero mínimo de tres y máximo de nueve, serán designados por la Junta de Gobierno, a propuesta del titular del Área y podrán ser concejales con responsabilidades de Gobierno, titulares de órganos directivos, técnicos al servicio de las Administraciones Públicas expertos de reconocida competencia en las materias atribuidas a la Gerencia y/o representantes de las organizaciones sociales, empresariales o sindicales, y cesarán automáticamente si pierden la condición de determinó su nombramiento.

4. En los casos de ausencia e imposibilidad de asistencia del Gerente, le sustituirá el Subgerente, el director técnico, administrativo o el Jefe del departamento de la Gerencia que delegue, por este orden.

5. Podrán asistir con voz pero sin voto, además, aquellas personas que a juicio del Presidente convenga oír por razón de las delegaciones de servicios por él concedidas, o por sus especiales conocimientos técnicos y profesionales.

#### **Artículo 9.**

1. El cargo de Gerente y de Subgerente, en su calidad de coordinador general y director general, respectivamente, serán nombrados y destituidos por acuerdo de la junta de Gobierno a propuesta del titular del Área de Urbanismo.

2. Los cargos de Director Técnico y Director Administrativo serán nombrados por el Consejo de Gerencia.

En el supuesto de que fuera designado un funcionario, quedaría en situación administrativa de Comisión de Servicios.

En otro supuesto quedará sujeto al régimen laboral, estándose a lo dispuesto en el Real Decreto 1382/85, de 1 de Agosto, que regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección, y normas complementarias.

3. El cargo de Gerente, subgerente, director técnico y director administrativo percibirán las retribuciones que para dichos cargos figuren en la plantilla presupuestaria.

4. El gerente será el órgano de relación entre el personal de la Gerencia o el de sus servicios, la presidencia, Consejo de Gerencia y otros órganos municipales, incluidos los miembros de estos.

5. El Gerente y el subgerente cesarán en el cargo:

a) Por renuncia propia.

b) Por libre decisión de la Junta de Gobierno, por perder su condición de Coordinador general y director general respectivamente.

c) Por la comisión de faltas que lleven aparejadas el cese o la destitución conforme a la reglamentación de los funcionarios locales.

d) Por vencimiento o caducidad del contrato.

6. Los directores técnico y administrativo por las causas a), c) y d) del apartado anterior y por acuerdo del Consejo de Gerencia.

#### **Artículo 10.**

No podrán ostentar el cargo de Gerente, Subgerente las personas que se encuentran en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Estar interesado en contratos o suministros con cargo a fondos públicos dentro del término municipal.

b) Tener entablada contienda judicial o administrativa con el Ayuntamiento, o con establecimiento dependientes del mismo.

c) Ser industrial, socio colectivo, gerente, director consejero o delegado de sociedades o empresas que produzcan o suministren artículos municipalizados o presten servicios análogos a los municipales; así como desempeñar cargos semejantes en empresas concesionarias de servicios municipales.

d) Ejercer en el término municipal profesión privada relacionada con la construcción o al servicio de los que a ésta se dediquen; tener ocupación, actividad o negocio de compra-venta de terrenos o edificios o materiales para su edificación, ya sea por cuenta propia o como miembros consejero o empleado de sociedades o empresas que se consagren a las citadas actividades, así como percibir retribución de ellas, cualquiera que fuere el concepto de las mismas.

e) Además, le afectarán las causas de incapacidad e incompatibilidades establecidas para los Concejales.

#### **Artículo 11.**

Las funciones del Gerente, Subgerente y Director Técnico y Director Administrativo, implican la disponibilidad en el desarrollo de la actividad que se les encomienden y sobre éstos recaerán las obligaciones genéricas de los funcionarios locales y las que se deriven de las presentes normas.

#### **Artículo 12.**

Corresponde al Consejo de Gerencia como órgano colegiado las siguientes atribuciones:

a) Las funciones instrumentales enunciadas en el art. 4 puntos 1 de este Reglamento.

b) Las funciones determinadas en los apartados b), excepto la concesión de licencias de obras menores, c), excepto la concesión de licencias de actividades exentas, e),f),g),h),i), j), y m) del punto 2 del artículo 4 de este Reglamento y las señaladas el punto 3 del mismo artículo.

#### **Artículo 13.**

1. El Consejo celebrará sesión ordinaria una vez a la semana.

2. Podrá, asimismo, celebrar sesión extraordinaria en los casos previstos en la Ley de Régimen Local.

#### **Artículo 14.**

Las sesiones a que se refiere el presente capítulo no tendrán carácter público y se celebrarán en la Casa Consistorial, en el local que ocupe la Gerencia, o en caso justificado, en el que se habilite al efecto.

#### **Artículo 15.**

Ninguna sesión podrá celebrarse validamente sin la asistencia del Presidente, el Gerente y el Secretario, o de quienes deban sustituirles en el desempeño de sus cargos.

#### **Artículo 16.**

El "quórum" para la válida celebración de las sesiones será de un tercio de sus miembros con voz y voto.

Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría simple de los miembros presentes con derecho a voto.

**Artículo 17.**

En lo no previsto en este Reglamento sobre régimen de sesiones, libros de Actas o notificaciones, se estará a lo dispuesto en la Ley de Régimen Local y disposiciones concordantes.

**CAPITULO II  
Del Presidente del Consejo**

**Artículo 18.**

El Presidente del Consejo de gerencia tendrá las siguientes atribuciones

Primera. Ostentar la superior representación de la Gerencia, en cuantos actos intervenga ésta, y en toda clase de asuntos administrativos y jurisdiccionales, pudiendo otorgar los necesarios poderes y delegaciones. Sin perjuicio de las competencias, que como representante legal de este correspondan al Gerente.

Segunda. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Gerencia, elaborar el orden del día y dirigir las deliberaciones.

Tercera. Decidir, cuando no fuere posible convocar Consejo por razones de urgencia, las cuestiones de competencia de éste, así como el ejercicio de acciones, excepciones y recursos, en las mismas circunstancias, debiendo dar cuenta de su actuación al Consejo en la primera sesión que celebre.

Cuarta. Visar los actos y los certificados de los acuerdos del Consejo de Gerencia.

Quinta. Ordenar todos los pagos que tengan consignación económica-funcional en el correspondiente presupuesto del ejercicio anual, función que podrá delegar en el Gerente.

Sexta. Delegar la "firma" en el miembro de la Corporación a quien designe, y el nombramiento de los miembros de la Comisión Municipal de Actividades Clasificadas.

Séptima. La concesión de licencias de obras menores y de las actividades exentas de calificación y otorgar la calificación de las actividades sujetas.

Octava. La suspensión de obras por supuestas infracciones urbanísticas.

Novena. Cualesquiera otras facultades no atribuidas expresamente al Consejo.

**CAPITULO III  
Del Vicepresidente**

**Artículo 19.**

El vicepresidente será nombrado por la Junta de Gobierno a propuesta del Presidente, al que sustituirá en los casos de vacante, ausencia o enfermedad y ejercerá asimismo las funciones que el Presidente o el Consejo le deleguen.

CAPITULO IV  
De la Secretaria

**Artículo 20.**

Son atribuciones de la Secretaría

- a) Asistir a las reuniones del Consejo de Gerencia con voz pero sin voto.
- b) Efectuar las convocatorias de las sesiones por orden del presidente, así como las comunicaciones a los miembros del Consejo de Gerencia.
- c) Recibir las peticiones de los miembros del Consejo de Gerencia y, por lo tanto, las notificaciones, peticiones de datos, rectificaciones o cualquier otra clase de escritos de las cuales deba tener conocimiento.
- d) Preparar el despacho de los asuntos, redactar y autorizar las actas de las sesiones
- e) Expedir certificaciones de los acuerdos adoptados
- f) Aquellas otras funciones que sean inherentes a su condición de secretario.

CAPITULO V  
Del Gerente y del Subgerente

**Artículo 21.**

Son atribuciones del Gerente:

1. Ejercer y hacer cumplir los acuerdos del Consejo de Gerencia y las resoluciones de los órganos municipales competentes en las materias en las que la gerencia de Urbanismo ostenta competencias instrumentales.
2. Ejercer la representación legal de la Gerencia
3. Dirigir e inspeccionar los servicios de la Gerencia, así como todas sus dependencias, ejerciendo el mando inmediato.
4. Preparar y hacer propuesta concreta al Consejo en los expedientes urbanísticos relativos a las materias comprendidas en el art. 4 de este Reglamento.
5. Preparar y hacer propuesta concreta al Consejo o a su Presidente en los asuntos de sus respectivas competencias, en materia de Urbanismo.
6. Proponer al Consejo de Gerencia para que, si cabe, se eleve al órgano municipal competente la designación y contratación de los funcionarios administrativos y técnicos que sean necesarios para desarrollar trabajos temporales, extraordinarios o especiales. .
7. Preparar y hacer propuesta concreta e informar, si cabe, con asistencia de los servicios de la Gerencia, en todas las materias de competencia propia, y de otros órganos municipales relacionadas con el urbanismo y la gestión de la Gerencia.

8. Formular el programa de actuación anual de la gerencia, de acuerdo con los programas de actuación urbanística del Plan General de Ordenación urbana que el Consejo, después de su aprobación, eleve al Pleno.
9. Presentar al Consejo de Gerencia el programa económico funcional ajustado al programa de actuación, para que éste, si cabe, lo eleve al Pleno Municipal.
10. Suscribir la documentación de la Gerencia.
11. Redactar la Memoria de la gestión anual de la Gerencia.
12. Ordenar el inicio de expedientes de expropiación, desahucio, constitución de servidumbres, parcelación, regularización y ocupación de fincas.
13. Ordenar el inicio de los expedientes sancionadores por infracción urbanística
14. Ordenar el inicio de expedientes de inclusión de fincas en el Registro municipal de solares de edificación forzosa.
15. Ordenar todos los pagos que tengan consignación expresa para su gestión por la Gerencia.
16. La coordinación con otros órganos o servicios municipales, como órgano único de relación con sus servicios, la presidencia y el reto de órganos municipales, incluidos sus miembros.

#### **Artículo 22.**

El subgerente ejercerá las funciones que se le deleguen y colaborara con el gerente en sus tareas y lo sustituirá en casos de vacante, ausencia o enfermedad.

### CAPITULO VI De los directores técnico y administrativo

#### **Artículo 23.**

Son atribuciones del Director Técnico:

1. Dirigir y coordinar los servicios técnicos de la Gerencia.
2. Dirigir e inspeccionar la actividad urbanística para la ejecución correcta del Planeamiento.
3. Preparar y hacer propuesta en los asuntos de su competencia.

Son atribuciones del director administrativo:

1. Dirigir y coordinar los servicios administrativos de la Gerencia.
2. Dirigir e inspeccionar la actividad administrativa para la tramitación correcta de los expedientes de la gerencia
3. Preparar y hacer propuesta en los asuntos de su competencia.

TÍTULO II  
De los servicios y del personal de la gerencia

**Artículo 24.**

La Gerencia Municipal de Urbanismo, de carácter pluridisciplinario, se estructurará por el Consejo de Gerencia, a propuesta del Gerente, de manera integrada y funcional, con los servicios administrativos y técnicos adecuados para la planificación y ejecución del modelo territorial adoptado por el Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

**Artículo 24.**

En la gerencia se integrarán, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.3 del reglamento de Gestión Urbanística, los efectivos personales de carácter pluridisciplinar y con especialización que requieran las funciones que se encomienden.

**Artículo 25.**

La Gerencia de Urbanismo contará a estos efectos con el personal de la plantilla del Ayuntamiento de Palma que se haya sido adscrita.

**Artículo 26.**

Una vez aprobada la plantilla de la Gerencia por el Pleno de la Corporación, la Alcaldía-Presidencia, previo estudio de la propuesta hecha por el Gerente sobre distribución del personal que se estime necesario para el desarrollo de las funciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adscribirá a la misma el personal de la plantilla municipal que haya de prestar sus servicios en la misma.

TITULO III  
De los recursos económicos, presupuestos y fiscalización

**Artículo 27.**

Cuenta, para el desarrollo de sus funciones, con el patrimonio municipal del suelo, del cual, el Ayuntamiento, le confía su administración y, con las partidas presupuestarias que se le asignen en los presupuestos generales del Ayuntamiento para cada ejercicio.

**Artículo 28.**

Corresponde a la Intervención General del Ayuntamiento de Palma realizar el control y la fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria de la Gerencia en los términos previstos en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en las bases de ejecución del presupuesto.

**Artículo 29.**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la gerencia de urbanismo queda sometida a un control de eficacia por parte del área de gobierno de urbanismo.

El citado control tiene por finalidad comprobar el grado de cumplimiento de los objetivos y la adecuada utilización de los recursos asignados.

TITULO IV  
Régimen jurídico

**Artículo 30.**

En materia de procedimiento jurídico-administrativo se observará el régimen funcional establecido por este Reglamento, y, en lo no previsto en él, por la legislación vigente sobre Régimen Local y Urbanismo, protección del patrimonio histórico-artístico y del medio ambiente, así como de otros bienes de dominio público, contratación de las Administraciones Públicas y expropiación forzosa, así como las demás disposiciones locales y de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y estatales de especial aplicación.

**Artículo 31.**

El Departamento Jurídico de la Gerencia tendrá a su cargo el asesoramiento de la materia legal de la Gerencia. La representación y defensa en juicio corresponde a la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Palma.

**Artículo 32.**

Los actos y acuerdos del Consejo de Gerencia son inmediatamente ejecutivos, siéndoles de aplicación los preceptos contenidos en la legislación local sobre esta materia. Las acciones por actos u omisiones de la Gerencia deberán dirigirse contra el Ayuntamiento, debiendo cumplirse los trámites previos preceptivos.

**Artículo 33.**

Las resoluciones del Consejo de Gerencia de Urbanismo o del Presidente agostan la vía administrativa, pudiendo ser recurridas ante la jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de la facultad de interponer, con carácter potestativo recurso de reposición en los términos establecidos en la ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Corresponde al Consejo de Gerencia la revisión de oficio de los actos administrativos nulos y la declaración de lesividad de los anulables.

La revocación de oficio de los actos administrativos desfavorables o de gravamen corresponde también al Consejo de Gerencia

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Reglamento entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogado el reglamento de la gerencia de urbanismo, aprobado por acuerdo del Pleno de la Corporación de 28 de septiembre de 2.000