



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MANACOR

5021***Acord del Ple de l'Ajuntament de Manacor d'aprovació definitiva del Reglament Regulador de la Gerència d'Urbanisme de Manacor***

El Ple de l'Ajuntament en sessió de 8 d'abril de 2024 acordà aprovar definitivament el Reglament regulador de la Gerència d'Urbanisme de Manacor, i, una vegada transcorregut el termini establert a l'article 113 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local, es procedeix a la publicació del text íntegre en aquest Butlletí Oficial de les Illes Balears; reglament que entrarà en vigor el mateix dia de la seva publicació.

« (...) »

QUART.- Aprovar expressament, amb caràcter definitiu, el Reglament Regulador de la Gerència d'Urbanisme, una vegada resoltes les reclamacions presentades i incorporades a aquesta les alteracions derivades de les al·legacions estimades, amb la redacció que a continuació es recull:

«REGLAMENT DE LA GERÈNCIA D'URBANISME DE L'AJUNTAMENT DE MANACOR

TÍTOL PRELIMINAR

Disposicions generals

Article 1.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 9 del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca, i article 20.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, s'institueix la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Manacor, com a òrgan col·legiat i de gestió, per al millor desenvolupament de les competències urbanístiques que se li assignen amb subjecció a les disposicions contingudes en el present Reglament.

Article 2.

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

Article 3.

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

Article 4.

Són competències, en general, de la Gerència Municipal d'Urbanisme, preparar, informar, tramitar, proposar la resolució o aprovar, en el seu cas, els expedients urbanístics d'iniciativa municipal o dels incoats pels particulars davant l'Ajuntament, conforme als diversos sistemes d'actuació i formes de gestió, i en particular les següents:

1. Les funcions instrumentals de caràcter tècnic, la decisió del qual correspon en últim terme a l'Ajuntament, relatives a:

1. Elaboració d'Avanços de Plans i Projectes de Plans d'Ordenació, Ordenances d'Edificació, Catàlegs i altres normes urbanístiques, Projectes de Delimitació de Polígons o Unitats d'Actuació i Sistemes de Gestió aplicables, si és el cas, Estudis de Detall, Projectes de Delimitació del sòl urbà, Projectes d'urbanització i quants Projectes d'iniciativa municipal se li encomanin.
2. Redactar els instruments d'execució del planejament que es promoguin per la iniciativa municipal, encarregar la seva redacció, si escau a professionals externs i supervisar els que es redactin per aquests o per la iniciativa particular, emetent els informes corresponents, sotmetent-los al procediment adequat per la seva aprovació.
3. Programar l'actuació urbanística a mitjà i curt termini.
4. Proposar a l'òrgan competent les suspensions de llicències urbanístiques amb la finalitat d'estudiar la formació i/o reforma del



planejament urbanístic.

5. Executar plans i Programes.
6. La instrucció d'expedients d'expropiació forçosa per raó d'urbanisme per al compliment d'alguna de les finalitats establertes en l'article 243 i següents del Reglament general de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, per a l'illa de Mallorca.
7. Preparar i proposar per a la seva resolució per l'òrgan competent, els projectes d'instruments d'ordenació urbanística, l'aprovació inicial de la qual o provisional siguin atribuïdes al Ple.
8. Suport i assessorament en matèria d'urbanisme, inclosa l'elaboració d'informes tècnics i jurídics previs a l'adopció d'acords administratius i la redacció i tramitació de convenis urbanístics. Actualització i gestió de la informació urbanística.
9. Preparar i proposar per a la seva resolució per l'òrgan competent l'aprovació d'instruments de planejament de desenvolupament del planejament general que no siguin expressament atribuïts al Ple.
10. Preparar i proposar per a la seva creació per l'òrgan competent l'aprovació el Registre municipal de solars sense edificar i edificis per a rehabilitar, previst a l'article 115 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a l'article 222 del Reglament general per a l'illa de Mallorca
11. Assessorar l'Ajuntament en totes les matèries o activitats que es deriven dels acords sobre Urbanisme i Habitatge entre les diferents Administracions o altres Entitats Públiques.
12. Iniciar, tramitar i proposar de resolució expedients sancionadors per infraccions urbanístiques.
13. Instruir i tramitar expedients sancionadors per incompliment de normes sobre seguretat, salubritat i higiene i adorn de les edificacions.
14. Dictar instruccions interpretatives de la normativa municipal urbanística.

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

1. Assenyalament d'alineació i rasants.
2. La concessió de llicències urbanístiques relatives a l'edificació i ús del sòl a què es refereix enunciativament l'art. 145 i següents de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.
3. La concessió de llicències d'instal·lació, d'obertura i funcionament d'establiments industrials o mercantils en els quals s'hagi de desenvolupar 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 de Manacor a aquest efecte.
4. Expedició d'informes i de certificats d'aprofitament urbanístic.
5. Ordenar l'execució o demolició d'obres pròpies de les competències que se li deleguen.
6. Assumir les competències i funcions que amb vista a la revisió de llicències atorga la legislació vigent a la Corporació.
7. L'exercici de les competències corresponents a la regulació establerta a la normativa urbanística en relació al Registre Municipal de Solars sense edificar i edificis per rehabilitar.
8. Proposar a l'Alcaldia l'aprovació de Projectes de parcel·lació i reparcel·lació, regularització de finques, de compensació i projectes d'urbanització i dotació de serveis.
9. Declaració en estat ruïnós d'immobles mitjançant procediment contradictori, i la seva demolició sense perjudici de les competències d'altres Administracions Públiques.
10. Ordenar l'execució de les obres necessàries perquè els immobles i instal·lacions compleixin els requisits i normes sobre seguretat, salubritat i higiene i adorn, i, en cas d'incompliment, realitzar en execució substitutòria, les obres ordenades.
11. Exercitar accions o desistir d'elles en les competències que impliquen exercici d'autoritat i que li han estat delegades.
12. La inspecció urbanística.
13. Aquelles altres que se li atribueixin o deleguin pels òrgans municipals competents. Les facultats abans esmentades tenen caràcter enunciatiu i no limitant i la competència urbanística comprendrà aquelles que siguin coherents amb les mateixes a la fi d'esser exercides d'acord amb la legislació urbanística.

3. La gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i per a aquesta finalitat podrà acordar adquirir, posseir, reivindicar, gravar, alienar i cedir en dret de superfície tota classe de béns que constitueixen aquest patrimoni; així com preparar el sòl conformement al programa d'actuació urbanística de la Gerència.

Article 5.

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

Article 6.

Els òrgans municipals: El Ple, la Junta de Govern i l'Alcalde/sa d'acord amb les seves competències específiques exerciran, a més, totes les funcions que 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 de Gerència, com a òrgan col·legiat de gestió.
- b) El President del Consell de Gerència com a òrgan individual
- c) El Gerent, amb funcions executives d'acord i de direcció.

Article 8.

1. El Consell de Gerència estarà constituït per un President, un Vicepresident, els Vocals determinats en l'apartat 3 d'aquest article i el Gerent que actuarà amb veu però sense vot.

Actuarà de Secretari el de la Corporació o funcionari en qui delegui.

2. Serà President la persona que ostenta l'Alcaldia, qui podrà delegar la presidència, si escau, al regidor titular de l'Àrea d'Urbanisme.

Serà Vicepresident un dels tinents d'alcalde de la Corporació designat pel President.

3. Els Vocals d'obligat nomenament, seran designats per l'Alcalde, un per cada grup polític municipal amb representació en el ple, d'entre els seus membres, a proposta dels seus respectius portaveus. De la mateixa manera seran també designats els respectius suplents, que actuaran en els casos d'absència del titular.

La composició del Consell de la Gerència (presidència, vicepresidència i vocals d'obligat nomenament) es determinarà d'acord amb la proporcionalitat existent entre els diferents grups polítics representats a la Corporació.

4. Podran assistir, a més, amb veu però sense vot, aquelles persones que segons el parer del President o a petició dels grups municipals convingui escoltar per raó de les delegacions de serveis per ell concedides, o pels seus especials coneixements tècnics i professionals.

Article 9.

1. El càrrec de Gerent serà nomenat i destituït per acord de ple a proposta de l'alcalde/essa. El càrrec haurà de ser exercit per un funcionari de carrera o laboral de les Administracions públiques, titulats superiors en tots dos casos, i amb més de cinc anys d'exercici professional en el segon. Excepcionalment podrà ser exercit el càrrec per un professional de l'àmbit privat que reuneixi els requisits de titulat superior i una experiència professional de més de cinc anys d'exercici professional. En el cas de que la persona designada tenguí la consideració de funcionari públic quedarà en la situació de serveis especials i en el cas de que no tenir la condició de funcionari públic el seu règim vendrà establert pel real Decret 1382/1985, de l'1 d'agost, que regula la relació laboral de caràcter especial del personal d'alta direcció i les normes complementàries

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

3. El Gerent cessarà en el càrrec:

- a) Per renúncia pròpia.
- b) Per acord de ple a proposta de l'Alcalde.
- c) Per la comissió de faltes que portin aparellades el cessament o la destitució conforme a la reglamentació dels funcionaris locals.

Article 10.

No podran ostentar el càrrec de Gerent les persones que es troben en qualsevol dels següents suposats:

- a) Esser interessat en contractes o subministraments amb càrrec a fons públics en el terme municipal.
- b) Tenir interposada reclamació judicial o administrativa amb l'Ajuntament, o amb establiment dependents d'aquest.



- c) Ser industrial, soci col·lectiu, gerent, director conseller o delegat de societats o empreses que produeixin o subministren articles municipalitzats o prestin serveis anàlegs als municipals; així com exercir càrrecs semblants en empreses concessionàries de serveis municipals.
- d) Exercir en el terme municipal professió privada relacionada amb la construcció o al servei dels quals a aquesta es dediquin; tenir ocupació, activitat o negoci de compravenda de terrenys o 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 consagrin a les citades activitats, així com percebre retribució d'elles, qualsevol que fos el concepte d'aquestes.
- e) A més, l'afectaran les causes d'incapacitat i incompatibilitats establertes per als Regidors.

Article 11.

Les funcions del Gerent impliquen la disponibilitat en el desenvolupament de l'activitat que se li encomani i sobre aquest recau les obligacions genèriques dels funcionaris locals i les que es deriven de les presents normes.

Article 12.

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

- a) Les funcions instrumentals enunciades en l'art. 4 punts 1 d'aquest Reglament.
- b) Les funcions determinades en els apartats b), c), excepte 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 el punt 3 del mateix article.

Article 13.

1. El Consell de Gerència celebrarà sessió ordinària dues vegades al mes.
2. Podrà, així mateix, celebrar sessió extraordinària en els casos previstos en la Llei de Règim Local.
3. El "quòrum" per a la vàlida celebració de les sessions serà d'un terç dels seus membres amb veu i vot.
4. Els acords es prendran per majoria simple dels vots emesos pels membres del Consell de Gerència amb dret a ells, que són el President, el Vicepresident, i els vocals.

Article 14.

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

Article 15.

Cap sessió podrà celebrar-se vàlidament sense l'assistència del President, el Gerent i el Secretari, o dels qui hagin de substituir-los en l'acompliment dels seus càrrecs.

Article 16.

En el no previst en aquest Reglament sobre règim de sessions, llibres d'Actes o notificacions, s'estarà al que es disposa en la Llei de Règim Local i disposicions concordants.

CAPÍTOL II Del President del Consell

Article 17.

El President del Consell de gerència tindrà les següents atribucions:

Primera. Ostentar la superior representació de la Gerència, en quants actes intervingui aquesta, i en tota classe d'assumptes administratius i jurisdiccionals, podent 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, elaborar l'ordre del dia i



dirigir les deliberacions.

Tercera. Decidir, quan no fos possible convocar Consell de Gerència per raons d'urgència, les qüestions de competència d'aquest, així com l'exercici d'accions, excepcions i recursos, en les mateixes circumstàncies, havent de donar compte de la seva actuació al Consell de Gerència en la primera sessió que celebri.

Quarta. Visar els actes i els certificats dels acords del Consell de Gerència.

Quinta. Ordenar tots els pagaments que tinguin consignació econòmicafuncional en el corresponent pressupost de l'exercici anual, funció que podrà delegar en el Gerent.

Sisena. Delegar la "signatura" en el membre de la Corporació a qui designi.

Setena. Dur a terme el procediment corresponent a les comunicacions prèvies, la concessió de les llicències de les activitats exemptes de qualificació i atorgar la qualificació de les activitats subjectes.

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

Novena. Qualsevol altres facultats no atribuïdes expressament al Consell.

CAPÍTOL III Del Vicepresident

Article 18.

El vicepresident serà nomenat pel President, al qual substituirà en els casos de vacant, absència o malaltia i exercirà així mateix les funcions que el President o el Consell de Gerència li deleguin.

CAPÍTOL IV De la Secretaria

Article 19.

Són atribucions de la Secretaria

- Assistir a les reunions del Consell de Gerència amb veu, però sense vot.
- Efectuar les convocatòries de les sessions per ordre del president, així com les comunicacions als membres del Consell de Gerència.
- Rebre les peticions dels membres del Consell de Gerència i, per tant, les notificacions, peticions de dades, rectificacions o qualsevol altra classe d'escrits de les quals hagi de tenir coneixement.
- Preparar el despatx dels assumptes, redactar i autoritzar les actes de les sessions
- Expedir certificacions dels acords adoptats
- Aquelles altres funcions que siguin inherents a la seva condició de secretari.

CAPÍTOL V Del Gerent

Article 20.

Són atribucions del Gerent:

- Exercir i fer complir els acords del Consell de Gerència i les resolucions dels òrgans municipals competents en les matèries en les quals la Gerència d'Urbanisme ostenta competències instrumentals.
- Exercir la representació legal de la Gerència d'Urbanisme.
- Dirigir i inspeccionar els serveis de la Gerència d'Urbanisme, així com totes les seves dependències, exercint el comandament immediat.



4. Preparar i fer proposta concreta al Consell de Gerència en els expedients urbanístics relatius a les matèries compreses en l'art. 4 d'aquest Reglament.
5. Preparar i fer proposta concreta al Consell de Gerència o al seu President en els assumptes de les seves respectives competències, en matèria d'Urbanisme.
6. Proposar al Consell de Gerència perquè, si cap, s'elevi a l'òrgan municipal competent la designació i contractació dels funcionaris administratius i tècnics que siguin necessaris per a desenvolupar treballs temporals, extraordinaris o especials.
7. Preparar i fer proposta concreta i informar, si cap, amb assistència dels serveis de la Gerència, en totes les matèries de competència pròpia, i d'altres òrgans municipals relacionades amb l'urbanisme i la gestió de la Gerència d'Urbanisme.
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, elevi al Ple.
9. Presentar al Consell de Gerència el programa econòmic funcional ajustat al programa d'actuació, perquè aquest, si cap, l'elevi al Ple Municipal.
10. Subscriure la documentació de la Gerència d'Urbanisme.
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 dels expedients sancionadors per infracció urbanística
14. Ordenar l'inici d'expedients d'inclusió de finques en el Registre municipal de solars d'edificació forçosa.
15. La coordinació amb altres òrgans o serveis municipals, com a òrgan únic de relació amb els seus serveis, la presidència i la resta d'òrgans municipals, inclosos els seus membres.

CAPÍTOL VI De la Secretaria i Intervenció

Article 21.

1. El/la Secretari/a de la Gerència serà el/la Secretari/a General de l'Ajuntament de Manacor o funcionari/a en qui delegui.
2. És membre del Consell de Gerència, amb veu i sense vot.
3. Són funcions del Secretari/a la fe pública i l'assessorament legal preceptiu de l'organisme.

Article 22.

1. El/la Interventor/a de l'organisme serà el/la Interventor/a General de l'Ajuntament de Manacor o funcionari/a en qui delegui.
2. És membre del Consell de Gerència, amb veu i sense vot.
3. Són funcions de l'Interventor/al control i fiscalització interna de la gestió econòmica-financera i pressupostària de l'organisme.

TÍTOL II Dels serveis i del personal de la gerència

Article 23.

La Gerència Municipal d'Urbanisme, de caràcter pluridisciplinari, s'estructurarà 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 Manacor.

Article 23.bis

Així com indica l'art. 4.1 apartat a) de la llei 7/85, de 2 d'abril, de la Llei reguladora de les Bases de Règim Local empara la potestat autoorganitzativa de l'entitat. Per tant, la Gerència, a més del gerent, també comptarà amb les figures del director/a de l'àrea tècnica i de l'àrea administrativa. Aquestes figures es proveiran amb funcionaris en comissió de servei de lliure designació i seran places obertes a altres administracions.

Les seves atribucions seran les següents:

Son atribucions del director/a de l'àrea tècnica:

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/a de l'àrea administrativa:

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.

Article 24.

En la gerència s'integraran, els efectius personals de caràcter pluridisciplinar i amb especialització que requereixin les funcions que s'encomanin.

Article 25.

La Gerència d'Urbanisme comptarà a aquest efecte amb el personal de la plantilla de l'Ajuntament de Manacor que s'hagi estat adscrita.

Article 26.

Una vegada aprovada la plantilla de la Gerència pel Ple de la Corporació, l'AlcaldiaPresidència, previ estudi de la proposta feta pel Gerent sobre distribució del personal que s'estimi necessari per al desenvolupament de les funcions de la Gerència Municipal d'Urbanisme, adscriurà a la mateixa el personal de la plantilla municipal que hagi de prestar els seus serveis en aquesta.

TÍTOL III

Dels recursos econòmics, pressupostos i fiscalització

Article 27.

La Gerència Municipal d'Urbanisme compte, per al desenvolupament de les seves funcions, amb el patrimoni municipal del sòl, del qual, l'Ajuntament, li confia la seva administració i, amb les partides pressupostàries que se li assignin en els pressupostos generals de l'Ajuntament per a cada exercici.

Article 28

Correspon a la Intervenció General de l'Ajuntament de Manacor realitzar el control i la fiscalització interna de la gestió econòmicfinancera i pressupostària de la Gerència en els termes previstos en el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals i en les bases d'execució del pressupost.

Article 29

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

El citat 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 jurídicadministratiu s'observarà el règim funcional establert per aquest Reglament, i, en el no previst en ell, per la legislació vigent sobre Règim Local i Urbanisme, protecció del patrimoni històricartístic i del medi ambient, així com d'altres béns de domini públic, contractació de les Administracions Públiques i expropiació forçosa, així com les altres disposicions locals i de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i estatals d'especial aplicació.

Article 31.

La representació i defensa en judici correspon a l'Assessoria Jurídica de l'Ajuntament de Manacor.

Article 32.

Els actes i acords del Consell de Gerència són immediatament executius, sent-los aplicable els preceptes continguts en la legislació local sobre aquesta matèria. Les accions per actes o omissions de la Gerència hauran de dirigir-se contra l'Ajuntament, havent de complir-se els tràmits previs preceptius.

Article 33.

Les resolucions del Consell de Gerència d'Urbanisme o del President esgoten la via administrativa, podent ser recorregudes davant la jurisdicció Contenciós Administrativa, sense perjudici de la facultat d'interposar, amb caràcter potestatiu recurs de reposició en els termes establerts en la llei 39/15 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Correspon al Consell de Gerència la declaració de lesivitat dels actes anul·lables.

DISPOSICIÓ FINAL

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

Contra aquest acord d'aprovació definitiva es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos des de la publicació d'aquest edicte, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears.

(Signat electrònicament: 20 de maig de 2024)

El batle
Miquel Oliver Gomil