



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MANACOR

5021

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Manacor de aprobación definitiva del Reglamento Regulator de la Gerencia de Urbanismo de Manacor

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de 8 de abril de 2024 acordó aprobar definitivamente el Reglamento regulador de la Gerencia de Urbanismo de Manacor, y, una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 113 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local, se procede a la publicación del texto íntegro en este Boletín Oficial de las Islas Baleares; reglamento que entrará en vigor el mismo día de su publicación.

« (...)

CUARTO.- Aprobar expresamente, con carácter definitivo, el Reglamento Regulator de la Gerencia de Urbanismo, una vez resueltas las reclamaciones presentadas e incorporadas a ésta las alteraciones derivadas de las alegaciones estimadas, con la redacción que a continuación se recoge:

«REGLAMENTO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MANACOR

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, para la isla de Mallorca, y artículo 20.2 de la Ley 7 /1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se instituye la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Manacor, como órgano colegiado y de gestión, para el mejor desarrollo de las competencias urbanísticas que se le asignen con sujeción a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Artículo 2.

La Gerencia de Urbanismo, 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 pluridisciplinario, a propuesta del Gerente, será estructurada de forma funcional por el Consejo de Gerencia, con los servicios administrativos y técnicos adecuados para la planificación y ejecución del modelo territorial adoptado por el Ayuntamiento de Manacor.

Artículo 4.

Son competencias, en general, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, preparar, informar, tramitar, proponer la resolución o aprobar, en su caso, los expedientes urbanísticos de iniciativa municipal o de los incoados por los particulares ante el Ayuntamiento, conforme a los diversos sistemas de actuación y formas de gestión, y en particular las siguientes:

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

1. Elaboración de Avances de Planes y Proyectos de Planes de Ordenación, Ordenanzas de Edificación, Catálogos y otras normas urbanísticas, Proyectos de Delimitación de Polígonos o Unidades de Actuación y Sistemas de Gestión aplicables, en su caso, Estudios de Detalle, Proyectos de Delimitación del suelo urbano, Proyectos de urbanización y cuantos Proyectos de iniciativa municipal se le encomienden.
2. Redactar los instrumentos de ejecución del planeamiento que se promuevan por la iniciativa municipal, encargar su redacción, en su caso a profesionales externos y supervisar a los que se redacten por éstos o por la iniciativa particular, emitiendo los informes correspondientes, sometiéndolos al procedimiento adecuado para su aprobación.



3. Programar la actuación urbanística a medio y corto plazo.
4. Proponer al órgano competente las suspensiones de licencias urbanísticas con el fin de estudiar la formación y/o reforma del planeamiento urbanístico.
5. Ejecutar planes y Programas.
6. La instrucción de expedientes de expropiación forzosa por razón de urbanismo para el cumplimiento de alguna de las finalidades establecidas en el artículo 243 y siguientes del Reglamento general de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, para la isla de Mallorca.
7. Preparar y proponer para su resolución por el órgano competente, los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística, cuya aprobación inicial o provisional sean atribuidas al Pleno.
8. Apoyo y asesoramiento en materia de urbanismo, incluida la elaboración de informes técnicos y jurídicos previos a la adopción de acuerdos administrativos y la redacción y tramitación de convenios urbanísticos. Actualización y gestión de la información urbanística.
9. Preparar y proponer para su resolución por el órgano competente la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general que no sean expresamente atribuidos al Pleno.
10. Preparar y proponer para su creación por el órgano competente la aprobación el Registro municipal de solares sin edificar y edificios para rehabilitar, previsto en el artículo 115 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares, y en el artículo 222 del Reglamento general para la isla de Mallorca
11. Asesorar al Ayuntamiento en todas las materias o actividades que se deriven de los acuerdos sobre Urbanismo y Vivienda entre las diferentes Administraciones u otras Entidades Públicas.
12. Iniciar, tramitar y proponer resolución expedientes sancionadores por infracciones urbanísticas.
13. Instruir y tramitar expedientes sancionadores por incumplimiento de normas sobre seguridad, salubridad e higiene y adorno de las edificaciones.
14. Dictar instrucciones interpretativas de la normativa municipal urbanística.

2. Las Funciones que implican ejercicio de autoridad relativas a

1. Señalamiento de alineación y rasantes.
2. La concesión de licencias urbanísticas relativas a la edificación y uso del suelo al que se refiere enunciativamente el art. 145 y siguientes de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Islas Baleares.
3. La concesión de licencias de instalación, de apertura y funcionamiento de establecimientos industriales o mercantiles en los que deba desarrollarse 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 de Manacor al efecto.
4. Expedición de informes y certificados de aprovechamiento urbanístico.
5. Ordenar la ejecución o demolición de obras propias de las competencias que se le delegan.
6. Asumir las competencias y funciones que en orden a la revisión de licencias otorga la legislación vigente a la Corporación.
7. El ejercicio de las competencias correspondientes a la regulación establecida en la normativa urbanística en relación con el Registro Municipal de Solares sin edificar y edificios a rehabilitar.
8. Proponer a la Alcaldía la aprobación de Proyectos de parcelación y reparcelación, regularización de fincas, compensación y proyectos de urbanización y dotación de servicios.
9. Declaración en estado ruinoso de inmuebles mediante procedimiento contradictorio, y su demolición sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.
10. Ordenar la ejecución de las obras necesarias para que los inmuebles e instalaciones cumplan los requisitos y normas sobre seguridad, salubridad e higiene y adorno, y, en caso de incumplimiento, realizar en ejecución sustitutoria, las obras ordenadas.
11. Ejercitar acciones o desistir de ellas en las competencias que impliquen ejercicio de autoridad y que le han sido delegadas.
12. La inspección urbanística.
13. Aquellas otras que se le atribuyan o deleguen por los órganos municipales competentes. Las facultades antes mencionadas tienen carácter enunciativo y no limitante y la competencia urbanística comprenderá aquellas que sean coherentes con las mismas al objeto de ser ejercidas de acuerdo con la legislación urbanística.

3. La gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y para este fin podrá acordar adquirir, poseer, reivindicar, grabar, enajenar y ceder en derecho de superficie toda clase de bienes que constituyen este 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 Manacor 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, además, todas las funciones que hayan sido objeto de expresa atribución o delegación.

TÍTULO I
Estructuración de la gerencia

CAPÍTULO PRIMERO
Del Consejo de Gerencia

Artículo 7.

Son órganos de la Gerencia de Urbanismo:

- a) El Consejo de Gerencia, como órgano colegiado de gestión.
- b) El Presidente del Consejo de Gerencia como órgano individual
- c) El Gerente, con funciones ejecutivas de acuerdo y dirección.

Artículo 8.

1. El Consejo de Gerencia estará constituido por un Presidente, un Vicepresidente, los Vocales determinados en el apartado 3 de este artículo y el Gerente que actuará con voz pero sin voto.

Actuará de Secretario el de la Corporación o funcionario en quien delegue.

2. Será Presidente la persona que ostenta la Alcaldía, quien podrá delegar la presidencia, en su caso, al concejal titular del Área de Urbanismo.

Será Vicepresidente uno de los tenientes de alcalde de la Corporación designado por el Presidente.

3. Los Vocales de obligado nombramiento, serán designados por el Alcalde, uno por cada grupo político municipal con representación en el pleno, de entre sus miembros, a propuesta de sus respectivos portavoces. De igual forma serán también designados los respectivos suplentes, que actuarán en los casos de ausencia del titular.

La composición del Consejo de la Gerencia (presidencia, vicepresidencia y vocales de nombramiento obligado) se determinará de acuerdo con la proporcionalidad existente entre los diferentes grupos políticos representados en la Corporación.

4. Podrán asistir, además, con voz pero sin voto, aquellas personas que a juicio del Presidente oa petición de los grupos municipales convenga escuchar 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 será nombrado y destituido por acuerdo de pleno a propuesta del alcalde/sa. El cargo deberá ser ejercido por un funcionario de carrera o laboral de las Administraciones públicas, titulados superiores en ambos casos, y con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo. Excepcionalmente podrá ser ejercido el cargo por un profesional de ámbito privado que reúna los requisitos de titulado superior y una experiencia profesional de más de cinco años de ejercicio profesional. En caso de que la persona designada tenga la consideración de funcionario público quedará en la situación de servicios especiales y en el caso de que no tener la condición de funcionario público su régimen venderá establecido por el Real Decreto 1382/1985, del 1 de agosto, que regula la relación laboral de carácter especial del personal de alta dirección y las normas complementarias

2. El Gerente será el órgano de relación entre el personal de la Gerencia o el de sus servicios, la Presidencia, el Consejo de Gerencia y otros órganos municipales, incluidos los miembros de éstos.

3. El Gerente cesará en el cargo:

- a) Por renuncia propia.
- b) Por acuerdo de pleno a propuesta del Alcalde.
- c) Por la comisión de faltas que lleven aparejadas el cese o destitución conforme a la reglamentación de los funcionarios locales.



Artículo 10

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

- a) Ser interesado en contratos o suministros con cargo a fondos públicos en el término municipal.
- b) Tener interpuesta reclamación 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 similares 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 compraventa 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 fuese el concepto de éstas.
- e) Además, le afectarán las causas de incapacidad e incompatibilidades establecidas para los Concejales.

Artículo 11

Las funciones del Gerente implican la disponibilidad en el desarrollo de la actividad que se le encomiende y sobre éste recae 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), c), salvo 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 en el punto 3 del mismo artículo.

Artículo 13.

1. El Consejo de Gerencia celebrará sesión ordinaria dos veces al mes.
2. Podrá asimismo celebrar sesión extraordinaria en los casos previstos en la Ley de Régimen Local.
3. El “quórum” para la válida celebración de las sesiones será de un tercio de sus miembros con voz y voto.
4. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los votos emitidos por los miembros del Consejo de Gerencia con derecho a ellos, que son el Presidente, el Vicepresidente y los vocales.

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 válidamente sin la asistencia del Presidente, el Gerente y el Secretario, o de quienes deban sustituirlos en el desempeño de sus cargos.

Artículo 16

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.

CAPÍTULO II Del Presidente del Consejo

Artículo 17.

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 éste 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 fuera posible convocar Consejo de Gerencia por razones de urgencia, las cuestiones de competencia del mismo, así como el ejercicio de acciones, excepciones y recursos, en las mismas circunstancias, debiendo dar cuenta de su actuación en el Consejo de Gerencia en la primera sesión que celebre.

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

Quinta. Ordenar todos los pagos que tengan consignación económico-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.

Séptima. Llevar a cabo el procedimiento correspondiente a las comunicaciones previas, la concesión de las licencias 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.

CAPÍTULO III **Del Vicepresidente**

Artículo 18

El vicepresidente será nombrado por el Presidente, al que sustituirá en los casos de vacante, ausencia o enfermedad y desempeñará asimismo las funciones que el Presidente o el Consejo de Gerencia le deleguen.

CAPÍTULO IV **De la Secretaría**

Artículo 19.

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 tanto, las notificaciones, peticiones de datos, rectificaciones o cualquier otra clase de escritos de los que 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.

CAPÍTULO V **Del Gerente**

Artículo 20.

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 de Urbanismo.
3. Dirigir e inspeccionar los servicios de la Gerencia de Urbanismo, así como todas sus dependencias, ejerciendo el mando inmediato.
4. Preparar y realizar propuesta concreta al Consejo de Gerencia en los expedientes urbanísticos relativos a las materias comprendidas en el art. 4 de este Reglamento.
5. Preparar y hacer propuesta concreta al Consejo de Gerencia 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 de Urbanismo.
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 Consell, 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 de Urbanismo.
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. La coordinación con otros órganos o servicios municipales, como órgano único de relación con sus servicios, la presidencia y demás órganos municipales, incluidos sus miembros.

CAPÍTULO VI

De la Secretaría e Intervención

Artículo 21.

1. El/la Secretario/a de la Gerencia será el/la Secretario/a General del Ayuntamiento de Manacor o funcionario/a en quien delegue.
2. Es miembro del Consejo de Gerencia, con voz y sin voto.
3. Son funciones del Secretario/a la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo del organismo.

Artículo 22.

1. El/la Interventor/a del organismo será el/la Interventor/a General del Ayuntamiento de Manacor o funcionario/a en quien delegue.
2. Es miembro del Consejo de Gerencia, con voz y sin voto.
3. Son funciones del Interventor/al control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y presupuestaria del organismo.

TÍTULO II

De los servicios y del personal de la gerencia

Artículo 23.

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

Artículo 23.bis

Así como indica el art. 4.1 apartado a) de la ley 7/85, de 2 de abril, de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local ampara la potestad autoorganizativa de la entidad. Por tanto, la Gerencia, además del gerente, también contará con las figuras del director/a del área técnica y del



área administrativa. Estas figuras se proveerán con funcionarios en comisión de servicio de libre designación y serán plazas abiertas a otras administraciones.

Sus atribuciones serán las siguientes:

Son atribuciones del director/a del área técnica:

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

Son atribuciones del director/a del área administrativa:

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

Artículo 24.

En la gerencia se integrarán, los efectivos personales de carácter pluridisciplinario y con especialización que requieran las funciones que se encomienden.

Artículo 25.

La Gerencia de Urbanismo contará al efecto con el personal de la plantilla del Ayuntamiento de Manacor 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 deba prestar sus servicios en ésta.

TÍTULO III

De los recursos económicos, presupuestos y fiscalización

Artículo 27.

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

Artículo 28

Corresponde a la Intervención General del Ayuntamiento de Manacor 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 que se establece 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.



TÍTULO 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 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 Illes Balears y estatales de especial aplicación.

Artículo 31.

La representación y defensa en juicio corresponde a la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Manacor.

Artículo 32.

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

Artículo 33.

Las resoluciones del Consejo de Gerencia de Urbanismo o del Presidente agotan 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 39/ 15 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Corresponde al Consejo de Gerencia la declaración de lesividad de los actos anulables.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Reglamento entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares».

Contra este acuerdo de aprobación definitiva se puede interponer recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses desde la publicación de este edicto, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears.

(Firmado electrónicamente: 20 de mayo de 2024)

El alcalde
Miquel Oliver Gomila