

**Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears en matèria d'agilització en la tramitació de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies**

**Parts**

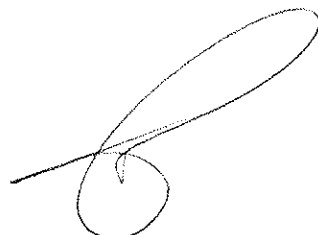
José Hila Vargas, batle de Palma, el qual actua en nom i representació de l'Ajuntament d'aquesta ciutat, d'acord amb l'apartat 2.1.j del Decret de batlia 201913026, de 28 de juny de 2019, de modificació del Decret d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma (BOIB núm. 94, d'11 de juliol de 2019), que delega els titulars de les àrees per a la firma dels convenis de col·laboració per a desenvolupar i executar les competències pròpies de la seva àrea, llevat dels que tinguin una especial rellevància institucional apreciada per la persona titular de l'àrea que els promogui, i que és ratificat expressament per a aquest acte mitjançant l'Acord del Consell de la Gerència d'Urbanisme adoptat a la sessió de 24 de maig de 2022 i aprovat per Acord de la Junta de Govern adoptat a la sessió de 25 de maig de 2022.

Joan Cerdà Ripoll, president de la Demarcació Mallorca del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (d'ara endavant, COAIB), actuant en nom i representació de la Demarcació Mallorca del COAIB, en virtut de les atribucions estatutàries i especialment facultat per l'Acord de la Junta de Govern del COAIB adoptat a la sessió de 2 de juny de 2022.

**Antecedents**

1. L'Ajuntament de Palma té al seu càrrec les competències urbanístiques atribuïdes a les entitats locals, en virtut del que disposa la normativa bàsica en matèria de règim local. Per a l'exercici d'aquestes competències, l'Ajuntament compta amb la Gerència d'Urbanisme, la qual assegura el compliment de la legislació i l'ordenació urbanística mitjançant l'exercici de la potestat d'intervenció preventiva dels actes d'edificació o construcció i ús del sòl, inclosos el subsòl i el vol, en les formes que disposa la normativa urbanística vigent: llicència urbanística i comunicació prèvia.

Les actuacions subjectes a qualsevol dels dos supòsits exigeixen l'aportació prèvia de la documentació que es determina de forma clara i inequívoca en cadascun dels models municipals de llicència urbanística i comunicació prèvia dissenyats per la Gerència d'acord amb els articles 152 a 153 de la Llei 12/2017, d'urbanisme de les Illes Balears (en endavant LUIB) i concordants.



2. El contingut i l'abast de la intervenció municipal quan l'actuació urbanística es troba sotmesa a llicència es concreta en la comprovació que realitzen els equips de treball de la Gerència en relació amb:

- La integritat formal i la suficiència legal del projecte tècnic quant al grau de definició dels actes que es pretenen realitzar; l'adequació a les condicions establertes en el Codi tècnic de l'edificació quan es tracta de projectes d'edificació.
- L'anàlisi de les autoritzacions o els informes que la legislació aplicable exigeix amb caràcter previ a la llicència.
- L'habilitació legal de l'autor o dels autors del projecte segons el que estableix la normativa estatal vigent.
- L'adequació a les previsions de la legislació i de l'ordenació urbanística vigent.

El procediment de resolució de sol·licitud de llicència inclou, en qualsevol cas, els informes tècnics i jurídics emesos pels serveis municipals amb la finalitat de comprovar l'adequació de la sol·licitud i, si s'escau, del projecte a la legalitat urbanística i tècnica, i incorpora la proposta de resolució corresponent que ha d'adoptar l'òrgan competent.

3. L'abast de la intervenció municipal quan l'actuació urbanística es troba sotmesa a comunicació prèvia suposa, per part dels equips de treball de la Gerència:

- La verificació de les dades que consten als models de formularis municipals i a la documentació requerida en cada cas.
- L'anàlisi dels informes, les autoritzacions o les concessions prèvies de caràcter sectorial que legalment siguin exigibles.
- La comprovació que l'actuació comunicada és conforme a la normativa aplicable.
- L'adequació del projecte tècnic de l'actuació que es pretén dur a terme, quan sigui exigible.
- El control sobre la suficiència de descripció de l'actuació mitjançant la documentació gràfica aportada.

Tot això sense perjudici de l'exercici de la facultat de comprovació, control i inspecció davant actes il·legals que es pretenguin emparar en la comunicació prèvia.

4. Els problemes i els dèficits de l'entorn econòmic i social, juntament amb la potenciació d'utilització de les tecnologies de la informació en tots els àmbits de l'activitat administrativa, constitueixen l'oportunitat per a establir una actuació coordinada que ens permeti millorar l'agilització de la tramitació urbanística de les llicències i dels actes de comprovació de les comunicacions prèvies de l'àmbit territorial de Palma. En aquest sentit, la Gerència ha invertit esforços per a:

- Millorar la definició precisa i detallada del contingut documental necessari de la sol·licitud de llicència urbanística.
- Interpretar el concepte legal de comunicació prèvia d'obres conformement a la normativa urbanística i identificar les actuacions que s'hi troben incloses.
- Especialitzar-se en l'anàlisi i la verificació del compliment dels requisits establerts al conjunt de normatives sectorials d'aplicació en cada cas.
- Millorar el sistema d'informació amb les persones interessades.

5. El COAIB a més d'exercir la funció pròpia del visat dels treballs professionals previst a l'article 11 de la Llei 10/1998, ha implementat per al municipi de Palma

actuacions tendents a garantir l'adequat nivell de qualitat de les prestacions professionals dels col·legiats en la tramitació de sol·licituds de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies d'obres amb la organització d'un conjunt de serveis comuns de caràcter professional que són d'interès per als col·legiats, com:

- Unificar i homogeneïtzar criteris d'interpretació de la normativa aplicable per a establir els continguts reglats dels projectes i altres documents tècnics.
- Elaborar un llistat de comprovació de paràmetres que verifiqui el compliment dels requisits exigits a la normativa vigent.
- Informar els seus col·legiats dels requeriments formals del Projecte bàsic reglat d'acord amb la part I del Codi tècnic de l'edificació.

6. L'Ajuntament de Palma, per a la gestió dels interessos municipals i en l'àmbit de les seves competències en matèria urbanística, pot promoure tota classe d'activitats i subscriure convenis que contribueixin a fer efectius els principis d'eficàcia, eficiència i servei als ciutadans en la seva actuació.

El COAIB és una corporació de dret públic, constituïda de conformitat amb la Llei 2/1974, de 13 de febrer, de col·legis professionals, i la Llei 14/1998, de 14 de desembre, de col·legis professionals de les Illes Balears, que es regula pels seus Estatuts, aprovats per l'Ordre de la consellera de Presidència i Esports de les Illes Balears de data 3 d'octubre de 2005 (BOIB núm. 155, de 18.10.2005), i que pot exercir materialment les funcions que altres administracions li atribueixin, dins l'àmbit de les finalitats que té legalment atribuïdes (article 5.3 dels Estatuts, article 5.b de la Llei 2/1974, i article 10.1 de la Llei 10/1998).

Per a l'exercici d'aquestes funcions pot subscriure convenis de col·laboració amb les administracions públiques en l'àmbit de la Comunitat Autònoma per a la realització d'activitats d'interès comú i, especialment, actuacions orientades a la defensa de l'interès públic.

7. Atès que l'activitat en el sector de la construcció constitueix un dels indicadors més sensibles dels cicles econòmics, la disposició addicional segona de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per a pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la covid, preveu la possibilitat de col·laboració dels col·legis professionals.

Aquesta agilització del procés, en el seu doble aspecte de control tècnic dels projectes i de l'adequació d'aquests a la legalitat urbanística, aconsella i fa necessària una actuació coordinada entre la Gerència d'Urbanisme de Palma i el COAIB, mitjançant l'adopció de mesures de col·laboració en el moment previ a l'inici del procediment de tramitació de llicències i la presentació de comunicacions prèvies que possibilitin la seguretat tècnica i urbanística, d'una banda, i la reducció temporal, de l'altra, en el sentit que es redueixin els terminis actuals d'espera per part dels ciutadans i augmenti la capacitat de reacció davant l'execució d'obres il·legals.

8. Resulta necessari definir el marc de col·laboració entre les parts per a complir els anteriors objectius, mitjançant la permanència dels serveis professionals establerts al punt 5, així com la implantació d'un informe d'integritat documental del projecte i d'un informe d'idoneïtat tècnica, que ha d'emetre el COAIB, els quals han de formar part de

la documentació que acompanyi les sol·licituds de llicències urbanístiques, o figurar en la documentació adjunta als formularis específics de cadascuna de les tipologies de comunicació prèvia d'obres, a l'efecte d'aconseguir:

- Detallar el contingut documental i formal que han d'incloure els projectes d'obres de nova construcció, reforma, ampliació o canvi d'ús en referència al llistat de comprovació del contingut del projecte bàsic.
- Justificar el compliment de les condicions d'accessibilitat, les condicions d'habitabilitat o de seguretat d'edificis i instal·lacions, d'acord amb els articles 152 i 153 de la LUIB, respectivament.
- Garantir el compliment del Codi tècnic de l'edificació aprovat per Reial decret 314/2006, de 17 de març, i altra normativa de pertinent aplicació.
- Definir la revisió per part del COAIB de la integritat documental per al compliment de la normativa urbanística i sectorial d'aplicació.

Les parts ens reconeixem mútuament capacitat legal necessària per a formalitzar aquest Conveni, de conformitat amb les següents:

## **Clàusules**

### **1. Objecte**

És objecte del present Conveni definir la col·laboració institucional entre l'Ajuntament de Palma i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, en virtut del qual la corporació professional, a més de donar continuïtat a les actuacions implantades, ha de dur a terme un servei de revisió del projecte previ a la sol·licitud de la llicència urbanística, així com una revisió documental prèvia a la presentació de la comunicació prèvia.

El servei de revisió del projecte o de la documentació tècnica consisteix a:

- Emetre un informe preliminar o orientatiu de l'actuació urbanística.
- Emetre un informe d'integritat documental del projecte tècnic.
- Emetre un informe d'idoneïtat tècnica del projecte tècnic.

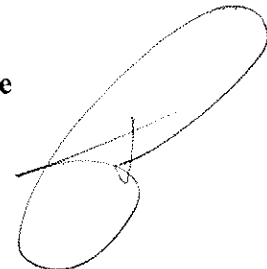
El present servei es configura amb caràcter voluntari. S'ha de prestar quan així se sol·liciti expressament davant el COAIB per part del promotor o tècnic responsable, i en cap cas suposa la substitució dels requeriments de documentació i emissió d'informes preceptius municipals.

### **2. Contingut de l'Informe preliminar o orientatiu**

L'Informe preliminar o orientatiu comprèn l'anàlisi prèvia de les autoritzacions o els informes que la legislació sectorial exigeixi en cada cas per a la tramitació de llicència urbanística o verificació de la comunicació prèvia, així com el compliment de normativa urbanística o sectorial.

Aquest informe, de conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 2/2020, no té caràcter vinculant.

### **3. Contingut de l'Informe d'integritat documental del projecte**



L'Informe d'integritat documental del projecte comprèn el control que ha de verificar que la documentació conté tots els apartats relacionats a la llista de comprovació del projecte bàsic o, en el cas de tramitacions via comunicació prèvia, sobre la documentació tècnica que l'acompanya quan es tracta d'actuacions que afecten l'estructura, el disseny exterior, les condicions d'habitabilitat o de seguretat d'edificis i instal·lacions, d'acord amb l'article 153 de la LUIB, a l'efecte de verificar que l'actuació urbanística s'ajusta al compliment dels aspectes urbanístics que hi són d'aplicació.

Aquest Informe, de conformitat amb la disposició addicional segona de la Llei 2/2020, no té caràcter vinculant, i els serveis tècnics municipals, una vegada iniciat el procediment de tramitació de llicència o instat el formulari de comunicació prèvia, han de comprovar que la documentació tècnica presentada es correspon amb el règim d'intervenció aplicable a l'obra, l'edificació o l'ús del sòl de què es tracti, i hauran de practicar el corresponent requeriment d'esmenes de deficiències quan en la pràctica sigui necessari si es detecta omissió o error material quant als continguts documentals als quals fa referència aquest Conveni.

#### **4. Contingut de l'informe d'idoneïtat tècnica**

L'Informe d'idoneïtat tècnica comprèn el compliment per part del projecte bàsic de la normativa tècnica sectorial i ha de preveure el control dels aspectes normatius dels annexos I, II i III de la part I del Codi tècnic de l'edificació, corresponents a:

- Habitabilitat.
- Accessibilitat.
- Codi tècnic de l'edificació.
  - DB-SUA (seguretat d'utilització i accessibilitat).
  - DB-SI (seguretat davant el risc d'incendi).

L'emissió d'aquest Informe en cap cas suposa la substitució dels informes preceptius municipals.

#### **5. Actuacions de les parts**

5.1. L'Ajuntament de Palma, mitjançant la Gerència d'Urbanisme, es compromet a dur a terme les actuacions següents:

- a.* Facilitar al COAIB les dades, els informes i la documentació que aquest necessita per al desenvolupament de les seves funcions.
- b.* Establir i fixar les instruccions internes i els protocols d'actuació adequats per a proveir eficientment d'informació les sol·licituds de llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies als efectes de simplificar-ne la tramitació o de comprovació documental.
- c.* Destinar els mitjans personals i materials necessaris per a l'agilització de terminis de resolució de sol·licituds de llicències urbanístiques i comprovació documental de comunicacions prèvies.
- d.* Treballar per a la implementació d'un arxiu electrònic a través del qual els interessats puguin tenir accés a les actuacions que dimanin de la seva sol·licitud de llicència o comunicació prèvia, i en el qual, amb la prèvia dissociació de dades personals, consti la relació dels procediments de llicència en curs, la data de

sol·licitud, el número d'expedient, les actuacions practicades i l'estat en el qual es troben, complint les obligacions de transparència de les administracions públiques previstes a l'article 13.d de la Llei 39/2015, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, d'acord amb el que preveuen la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i la resta de l'ordenament jurídic.

*e.* Publicar i actualitzar trimestralment al web municipal el termini mitjà efectiu de resolució dels procediments de tramitació d'actuacions urbanístiques subjectes a llicència urbanística, amb distinció dels expedients tramitats en el marc de la col·laboració establerta en aquest Conveni.

*f.* Publicar les instruccions aclaridores en relació amb la interpretació i l'aplicació de normes tècniques i urbanístiques que hagin generat dubtes entre els equips tècnics municipals.

*g.* Impulsar la publicació actualitzada de la normativa urbanística municipal.

*h.* Establir i fixar els procediments adequats per a proveir eficientment l'Informe tècnic municipal a l'efecte de determinar el seu contingut, que ha de versar sobre l'anàlisi dels aspectes estrictament necessaris per a l'exercici del control municipal amb criteris homogenis.

*i.* Col·laborar amb el COAIB en la realització d'una proposta de fitxes urbanístiques de les diferents zones de Palma als efectes de difondre-les entre els professionals redactors dels projectes tècnics i de millorar els serveis d'informació urbanística.

5.2. El Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears es compromet a:

*a.* Garantir mitjançant l'emissió de les distintes tipologies d'informe que integren el servei de revisió del projecte o documentació tècnica el compliment dels continguts establerts a les clàusules 2, 3 i 4.

*b.* Disposar de mitjans personals i materials suficients per al compliment de les finalitats del present Conveni i l'adequada prestació del servei.

*c.* Establir els procediments funcionals per a l'emissió de cadascun dels informes que integren el servei de revisió del projecte o documentació tècnica, i de metodologia de treball per a verificar els controls, als efectes de permetre la seva tramitació simplificada o agilitzar la seva comprovació documental.

*d.* Proposar, a través de la Comissió de Seguiment, l'actualització de continguts documentals com a conseqüència de les possibles modificacions de la normativa aplicable.

*e.* Proposar, a través de la Comissió de Seguiment, les modificacions o addendes al Conveni per al millor compliment del seu objecte.

*f.* Garantir que els membres del COAIB i els tècnics adscrits a l'execució del Conveni assegurin el compliment dels requisits d'imparcialitat, independència, confidencialitat i de no incórrer en una situació d'incompatibilitat per al desenvolupament de la col·laboració. Cadascun haurà de subscriure una declaració responsable.

## 6. Finançament

Aquest Conveni no suposa obligacions econòmiques entre les parts signants. Si, com a conseqüència de les actuacions previstes, es genera alguna despesa, aquesta ha de ser assumida per la part que l'hagi generada, i ha de ser tramitada mitjançant el seu corresponent expedient de despesa, sempre que hi hagi crèdit adequat i suficient.

El COAIB, en l'exercici de la seva autonomia funcional i econòmica, és el competent per a fixar, si s'escau, la contraprestació que hauran d'abonar les persones que voluntàriament li hagin sol·licitat la prestació del servei de revisió del projecte o de documentació tècnica objecte del present Conveni.

## **7. Comissió de seguiment**

S'ha de constituir una Comissió de Seguiment, formada per:

- El gerent d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma.
- El president de la Demarcació de Mallorca del COAIB.
- El cap de departament d'Obres i Qualitat de l'Edificació.
- Un tècnic d'administració especial dels Serveis Tècnics de la Gerència d'Urbanisme.
- Un membre de la Junta de la Demarcació de Mallorca del COAIB.
- Un arquitecte dels Serveis Tècnics del COAIB.

En el moment d'atorgament del present Conveni, i en acta separada, es designaran els membres que constitueixen la Comissió de Seguiment que ha de vetlar pel desenvolupament i el compliment de les estipulacions establertes, així com per la millora de l'abast i el contingut del Conveni.

Els membres d'aquesta Comissió poden designar altres persones perquè assisteixin a les reunions. La designació s'ha de fer entre persones relacionades amb el membre de què es tracti en cada cas. En qualsevol cas, la darrera persona designada s'entén com a facultada per a assistir a les reunions successives mentre no es faci una nova designació.

La Presidència d'aquesta Comissió correspon al gerent d'Urbanisme, el qual ha de designar el secretari, que hi actuarà amb veu però sense vot.

La Comissió de Seguiment s'ha de reunir amb caràcter ordinari una vegada cada tres mesos i, amb caràcter extraordinari, a petició de qualsevol dels seus membres i de la persona responsable de la Regidoria de l'Àrea de Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat, en el termini màxim de deu dies. De les reunions, s'ha d'estendre l'acta corresponent.

La modificació de la normativa que regula el contingut documental i formal que han d'incloure els projectes d'obres de nova construcció, reforma, ampliació o canvi d'ús ha de determinar la constitució urgent de la Comissió de Seguiment en un termini màxim de 15 dies des de la publicació oficial de la norma de què es tracti, a l'efecte d'adoptar les mesures i les modificacions necessàries relatives a l'actualització documental i als serveis d'informació corresponents.

Corresponen a la Comissió de Seguiment les funcions següents:

1. Vigilar el compliment del Conveni.
2. Proposar l'adopció de les mesures que consideri adequades per a desenvolupar i complir millor els compromisos i les obligacions que s'estableixen en el Conveni i per a una coordinació adequada entre les parts.

3. Informar sobre organització dels serveis, dels procediments i les eines de gestió adequades per al compliment de la finalitat del Conveni.
4. Examinar i resoldre els problemes d'interpretació del Conveni que se suscitin.

## **8. Vigència**

Aquest Conveni té una vigència d'un any des de la data de la firma i es podrà prorrogar anualment per acord exprés de les parts en qualsevol moment anterior a la seva extinció, fins a un període màxim de quatre anys.

Perquè se'n prengui coneixement, el Conveni es publicarà al Butlletí Oficial de les Illes Balears.

## **9. Resolució**

Són causes de resolució:

- a. El transcurs del termini de vigència del Conveni sense que se n'hagi acordat la pròrroga.
- b. L'acord de les parts signants.
- c. La denúncia unilateral de qualsevol de les parts comunicant-lo amb tres mesos d'antelació a l'expiració del termini de vigència.
- d. L'incompliment de les parts signants de les concretes obligacions establertes en el present Conveni, amb la prèvia manifestació fefaent per escrit a l'altra part amb una antelació d'un mes.
- e. Els canvis en la legislació que facin impossible l'aplicació d'aquest Conveni o la seva adaptació.

## **10. Conseqüències en cas d'incompliment**

En cas d'incompliment del Conveni de qualsevol de les parts, l'altra podrà notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en el termini d'un mes les obligacions o els compromisos que es considerin incomplerts. Aquest requeriment s'ha de comunicar també a la Comissió de Seguiment.

Si, passat el termini d'un mes, l'incompliment persisteix, la part que el va dirigir notificarà a l'altra i a la Comissió de Seguiment la concurrència de la causa de resolució i s'entendrà resolt el Conveni.

En qualsevol cas, la Comissió de Seguiment haurà de fer constar en acta el corresponent incompliment o, si s'escau, l'incompliment de les obligacions recíproques de cada part.

## **11. Modificació**

Qualsevol modificació d'aquest Conveni haurà de ser aprovada per les parts, per escrit, i els documents resultants s'hi hauran d'afegir com a annexos.

## **12. Resolució de conflictes**

Les parts que subscriuen aquest Conveni es comprometen a resoldre en comú, en el si de la Comissió de Seguiment, les diferències que puguin sorgir en la seva aplicació i interpretació. Si això no és possible, les qüestions litigioses s'han de sotmetre a la



jurisdicció contenciosa administrativa, segons la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

### **13. Protecció i seguretat de la informació**

El tractament de les dades personals que necessiten les parts signants del present Conveni està sotmès al que disposen la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia de drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/279, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE, Reglament general de protecció de dades.

### **14. Publicitat**

Les entitats signants d'aquest Conveni han de realitzar campanyes informatives mitjançant els seus canals normalitzats de comunicació o difusió a fi d'aconseguir-ne la màxima utilització.

### **15. No exclusivitat**

Les actuacions previstes per a l'execució de l'objecte d'aquest Conveni no tenen caràcter d'exclusivitat, per la qual cosa es poden subscriure amb altres col·legis professionals del sector en l'àmbit de les seves competències els convenis de col·laboració o els protocols d'actuació que es considerin oportuns per a la consecució.


### **16. Naturalesa jurídica**

El present Conveni té caràcter administratiu, conformement a l'article 47.2.c de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic de les administracions públiques, exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, de conformitat amb l'article 6.

El règim jurídic aplicable és a tots els efectes el que estableixen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, i la disposició addicional segona de la Llei 2/2020, de 15 d'octubre.



**José Hila Vargas**  
Batle de Palma



**Joan Cerdà Ripoll**  
President de la Demarcació  
Mallorca del Col·legi Oficial  
d'Arquitectes de les Illes Balears

Unitat emissora:	AREA MODEL DE CIUTAT, HABITATGE DIGNE I SOSTENIBILITAT	Unitat destinatària:	SECRETARIA CONSELL DE GERÈNCIA
Codi orgànic:	09010000	Codi orgànic:	
RS/N:		Destinatari/tària	SECRETARI
DOC. N°:			

Assumpte: **Aprovació del conveni de col·laboració entre el Col·legi Oficial d'Arquitectes i l'Ajuntament de Palma per a l'agilització administrativa de la tramitació urbanística**

Una de les activitats urbanístiques que més directament transcendeix als ciutadans és l'atorgament de llicències. Malgrat la importància que té en la pràctica aquesta activitat, la regulació del procediment pel seu anàlisi és bastant fragmentària i complexa, la conseqüència és la demora en els terminis de tramitació que afecta a la major part de les administracions locals.

La regulació dels procediments de concessió de llicència municipal i comunicació prèvia d'obres previstos als articles 148 i 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears i concordants, implica que quan així ho exigeixi la legislació sectorial la persona promotora haurà d'acompanyar a la sol·licitud o comunicació prèvia les autoritzacions concurrents o els informes sectorials exigits, a més de la documentació tècnica en relació al règim d'intervenció aplicable, sense perjudici de l'aportació d'altra documentació que serà requerida en la fase d'anàlisi tècnic d'idoneïtat del projecte.

En el cas de Palma, és constant la demora del termini de tramitació ocasionada pels requeriments que comporten el compliment de les exigències abans esmentades –s'observa als informes de terminis de tramitació d'expedients d'obres sotmesos al Consell de Gerència d'Urbanisme - tot i que al 2019 l'equip tècnic del departament d'Obres va fer un estudi per clarificar la normativa amb la identificació i definició de tots els informes sectorials que poden precisar els projectes d'obres o les actuacions sotmeses a comunicació prèvia i es va posar en funcionament un servei d'assessorament als ciutadans i professionals que analitzava les autoritzacions i informes sectorials en cada cas aplicables, als efectes de donar a conèixer la importància de la seva presentació en el moment de la sol·licitud o comunicació per no demorar els terminis de tramitació dels procediments corresponents.

Per aconseguir una major difusió de la importància d'identificar les autoritzacions i informes d'afecció d'aportació obligatòria per la persona promotora, així com, l'adequació del projecte a la normativa aplicable, la gerència va contactar amb els col·legis professionals que intervenen en el sector per compartir els estudis municipals, moment en el qual el col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears va posar en funcionament un servei d'assessorament tècnic pels seus col·legiats semblant al que oferia la gerència pels ciutadans i professionals.

Tot i que existeixen més causes que incideixen en la demora del procediment de concessió de llicències i de verificació documental de comunicacions prèvies, i algunes d'elles requereixen actuacions que no depenen de l'àrea ni de la gerència d'urbanisme, dins de l'àmbit de les funcions que ens correspon exercir en relació a la concessió de llicències urbanístiques, es

Àrea Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat – Gerència d'Urbanisme.  
Av. Gabriel Alomar 18-6è. 07006 Palma. Tel. 971 449444/49 Fax: 971 449440. [www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)

CSV : GEN-e34f-49e9-023e-947a-4aa2-a0f3-b94c-4123

DIRECCIÓ DE VALIDACIÓ : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA ABARCA CASTRO | FECHA : 19/05/2022 09:46 | Sin acción específica



considera convenient i oportú impulsar la subscripció d'un conveni de col·laboració en matèria d'agilització administrativa urbanística, el qual es fonamenta en una connexió efectiva entre les institucions signants i és fruit del treball conjunt realitzat fins ara que es valora de forma positiva per les dues entitats, sense perjudici que es puguin acollir a aquesta forma de col·laboració altres col·legis professionals en l'àmbit de les competències professionals dels seus col·legiats, en tant que l'assessorament per part dels col·legis professionals als tècnics que intervenen en el sector reduirà els requeriments de documentació obligatòria i de compliment de normativa aplicable dels projectes o documentació tècnica presentada.

Aquesta actuació es troba emparada en la disposició addicional segona del decret llei 1/2020, de 15 d'octubre, de mesures urgents i extraordinàries per a l'impuls de l'activitat econòmica i la simplificació administrativa en l'àmbit de les administracions públiques de les Illes Balears per pal·liar els efectes de la crisi ocasionada per la COVID-19, en el qual s'estableix de forma clara la intervenció voluntària dels col·legis professionals de les Illes Balears en les tasques de verificació de documentació i emissió d'informes sobre l'adequació de l'obra de caràcter no vinculant, sense que suposi realitzar funcions que impliquin l'exercici de potestats públiques o suplir tasques municipals de comprovació documental i emissió d'informes, donat que no es tracta d'una intervenció en el procediment administratiu corresponent, si no que és prèvia a la presentació de la sol·licitud de llicència o comunicació a l'Ajuntament.

Les actuacions de col·laboració que assumeix el Col·legi Oficial d'Arquitectes en virtut del conveni son les següents:

- A) Elaborar a petició de la persona promotora un informe preliminar o orientatiu de l'actuació urbanística que es preveu realitzar prèvia sol·licitud de llicència o comunicació prèvia.
- B) Elaborar a petició de la persona promotora un informe d'integritat documental del projecte tècnic que es preveu presentar davant l'Ajuntament.
- C) Elaborar a petició de la persona promotora un informe d'idoneïtat tècnica del projecte tècnic que es preveu presentar davant l'Ajuntament.

#### Normativa aplicable

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril i Llei 20/2006, de 15 de desembre, com a normativa bàsica local.
2. Articles 148 i 151 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre i concordants.
3. Decret de Batlia núm. AJT201913026, de 28 de juny de 2019, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma; concretament l'article 2.1.j) pel qual li correspon al Batle ostentar la representació municipal i conseqüentment la subscripció del conveni al tractar-se d'un acte singular i de rellevància institucional.
4. Reglament de la Gerència d'Urbanisme de Palma (BOIB núm. 98 de 28.06.05).
5. Article 47.2.c) , 49 i 50 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre sobre la tipologia de conveni subscrit entre una Administració Pública i un subjecte de dret privat, així com, el compliment dels requisits quant al seu contingut.
6. Disposició Addicional Segona del decret llei 2/2020, de 15 d'octubre.

Per tot això, d'acord amb el que disposen els articles 12 i 18 del Reglament de la Gerència d'Urbanisme, l'article 2.1.j) i l'apartat VIII.b.e del Decret de Batlia núm. AJT201913026, de

Àrea Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat – Gerència d'Urbanisme.  
Av. Gabriel Alomar 18-6è. 07006 Palma. Tel. 971 449444/49 Fax: 971 449440. [www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)

CSV : GEN-e34f-49e9-023e-947a-4aa2-a0f3-b94c-4123

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portalfirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA ABARCA CASTRO | FECHA : 19/05/2022 09:46 | Sin acción específica



28 de juny de 2019, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma, i vist els informes preceptius de les instàncies municipals (Serveis Jurídics i Oficina de Control de la Despesa), es proposa al Consell de la Gerència que adopti la següent resolució:

Ratificar la singularitat i rellevància institucional apreciada sobre el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears per l'agilització administrativa de tramitació urbanística que faculta a la Batle per a la seva subscripció i sotmetre a la consideració de la Junta de Govern l'adopció del següent

## ACORD

**PRIMER.-** Aprovar de conformitat amb la documentació que s'adjunta, el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i el Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears per l'agilització administrativa de tramitació urbanística. En relació al conveni s'han de fer les següents puntualitzacions:

- Període de vigència: el conveni iniciarà la seva vigència des del moment de la signatura i tindrà una duració determinada d'un any. Abans de transcórrer aquell termini es podrà prorrogar expressament per acord de les parts per terminis d'igual duració fins exhaurir la duració màxima del conveni prevista a l'article 49 h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.
- Impacte econòmic: d'aquest conveni no es deriva cap aportació directa entre les parts i la posada en funcionament d'aquesta fórmula de col·laboració no implica per l'Ajuntament de Palma contraure obligacions que suposin despesa econòmica.
- Competència per a la seva subscripció: donada la singularitat i rellevància institucional apreciada, al tractar-se del primer conveni de col·laboració en la matèria subscrit en l'àmbit territorial de les Illes Balears, el Batle és el representant legal facultat per a la seva signatura, de conformitat amb l'article 2.1.j) del Decret de Batlia núm. AJT20191306, de 28 de juny de 2019, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma.

**SEGON.-** Notificar aquest acord al Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

**TERCER.-** Instar a la Secretaria General del Ple la inscripció del conveni en el Registre Municipal de Convenis i Protocols de l'Ajuntament de Palma.

**QUART.-** Publicar el conveni en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Palma, 18 de maig de 2022

La directora administrativa

Ana Maria Abarca Castro

Àrea Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat - Gerència d'Urbanisme.  
Av. Gabriel Alomar 18-6è. 07006 Palma. Tel. 971 449444/49 Fax: 971 449440. [www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)

CSV : GEN-e34f-49e9-023e-947a-4aa2-a0f3-b94c-4123

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA ABARCA CASTRO | FECHA : 19/05/2022 09:46 | Sin acción específica



Conforme amb la proposta anterior, i que  
s'elevi al Consell de Gerència  
d'Urbanisme

El gerent d'urbanisme

Joan Riera Jaume

Vist i Plau,

La regidora de Model de Ciutat, Habitatge  
Digne i Sostenibilitat

Neus Truyol Caimari

Àrea Model de Ciutat, Habitatge Digne i Sostenibilitat – Gerència d'Urbanisme.  
Av. Gabriel Alomar 18-6è. 07006 Palma. Tel. 971 449444/49 Fax: 971 449440. [www.palmademallorca.es](http://www.palmademallorca.es)

CSV : GEN-e34f-49e9-023e-947a-4aa2-a0f3-b94c-4123

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://portafirmas.redsara.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA ABARCA CASTRO | FECHA : 19/05/2022 09:46 | Sin acción específica

