

ESTATUTOS DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Título Preliminar

Disposiciones generales

Artículo 1.º Constitución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la L.O.U.A, en los artículos 15 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, en los artículos 85.3 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y la Disposición Transitoria 1.ª el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, por acuerdo Plenario de 5 de diciembre de 2003, instituye la Gerencia Municipal de Urbanismo, entidad dotada de personalidad jurídica pública independiente y patrimonio propio, que desarrollará sus funciones con sujeción a las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos.

Artículo 2.º Capacidad jurídica. Duración. Domicilio.

1. La Entidad que se crea tendrá capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines y desarrollo de las competencias que se le asignan, y contará como patrimonio inicial con el Patrimonio Público del Suelo del que el

Ayuntamiento le cede la titularidad fiduciaria, reservándose la dominical, y con el patrimonio que reciba de cualesquiera otras fuentes y cualquier otro título en el futuro. Igualmente se le adscribe para su adecuada gestión urbanística los terrenos con calificación pública obtenidos como consecuencia de la ejecución de planeamiento.

2. Para el mejor desarrollo de las funciones que tiene encomendadas, la Gerencia Municipal de Urbanismo podrá convenir con otras Administraciones Públicas, con entidades y empresas dependientes de las mismas, así como con entidades privadas y particulares, los programas y las actuaciones adecuadas al desarrollo de sus objetivos, utilizando las formas y técnicas de cooperación, asociación o gestión de los servicios que se muestren más eficaces para la consecución de los intereses públicos.

3. La Gerencia Municipal de Urbanismo tendrá duración indefinida y su domicilio se fija en calle Nueva, 21, de Mairena del Aljarafe, pudiendo el Consejo establecer nuevo domicilio.

Artículo 3.º Fines.

La acción urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo se dirigirá en todo momento al cumplimiento de los siguientes fines:

a) Promover el desarrollo urbanístico de Mairena del Aljarafe, de conformidad con la ordenación territorial y urbana aprobada, que sirva de soporte al progreso económico y social del Municipio.

b) Procurar una oferta permanente de suelo apto para edificar viviendas e implantar actividades que permitan un desarrollo sostenible, adecuada a las necesidades de los ciudadanos.

c) Proteger y fomentar el medio ambiente y el patrimonio histórico y cultural.

d) Procurar que el suelo se utilice en congruencia con la utilidad pública y la función social de la propiedad, garantizando el cumplimiento de las obligaciones y cargas derivadas de la misma.

e) Impedir la desigual atribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados y establecer o imponer la justa distribución de los mismos.





gerencia municipal de urbanismo
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFA

- f) Asegurar la participación de la comunidad en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos.
- g) Obtener los terrenos de uso y dominio público en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
- h) Obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución de planeamiento.
- i) Asegurar la participación ciudadana.
- j) Facilitar a los propietarios el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la legislación urbanística.
- k) El cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las construcciones y edificaciones existentes.
- l) La constitución y gestión del Patrimonio Municipal de Suelo.
- m) Fomento de la Construcción de viviendas en régimen de protección pública.

Artículo 4.º Potestades.

1. Corresponderá a la competencia de la Gerencia el estudio, orientación, coordinación, dirección, redacción, formulación, gestión, ejecución, desarrollo e inspección de la ordenación urbanística de Mairena del Aljarafe, así como el ejercicio de todas las competencias de índole urbanístico y local, que resulten atribuidas al Municipio por la legislación urbanística y por las demás disposiciones vigentes, referidas a la gestión y disciplina urbanística, patrimonio municipal de suelo e ejecución de infraestructuras urbanísticas, salvo las de dirección superior y fiscalización de su gestión que corresponde a la Corporación Municipal, además de las que se le reservan en los presentes Estatutos.
2. El Pleno Municipal y el Alcalde-Presidente, cada uno en el ámbito de sus competencias, cuando las circunstancias lo aconsejen y ello redunde en el logro de la mayor eficacia, celeridad y simplificación en la tramitación y resolución de los expedientes administrativos, podrá delegar o encomendar a la Gerencia Municipal de Urbanismo el desarrollo y gestión de aquellas competencias y servicios municipales conectados y congruentes con los objetivos de la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística del término municipal.

Artículo 5.º Atribuciones.

En todo caso serán de especial competencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo las facultades que se relacionan a continuación; y que originariamente pudieran corresponder tanto al Pleno Municipal como a la Alcaldía-Presidencia:

1. La redacción, formulación y tramitación del planeamiento urbanístico municipal, cualquiera que sea la iniciativa de su promoción y especialmente el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio, así como de sus revisiones y modificaciones, de Planes Parciales, Planes Especiales y Catálogos, Planes de sectorización, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización y de Obras.

Estos documentos podrán tener carácter de anteproyectos o avances, o bien el de proyectos definitivos.

2. Elaborar proyectos de normas y Ordenanzas de edificación y de urbanización, así como los que tengan por objeto el uso, protección y conservación de las vías públicas.





3. Realizar todos los actos que acompañan a la elaboración de planes, programas y proyectos urbanísticos tales como apertura de periodos de participación ciudadana o de información pública, dar audiencia a interesados, así como la comunicación con toda clase de entidades, concesionarios y organismos públicos afectados por aquellos, solicitando su colaboración y, en su caso, los informes preceptivos.
4. La participación en los procesos de planificación territorial desarrollados por instancias no municipales que incidan sobre el planeamiento del término municipal.
5. Proponer al Ayuntamiento las suspensiones del otorgamiento de licencias con el fin de estudiar la formación y reforma del planeamiento urbanístico.
6. Ejecutar, directa o indirectamente, planes, programas y proyectos urbanísticos, así como realizar cuantos actos atribuye la legislación vigente a los Ayuntamientos en relación con la ejecución del planeamiento y, en particular, representar al Ayuntamiento en las Juntas de Compensación que se creen, ostentando la Gerencia la condición de Administración actuante.
7. Incoar, tramitar y aprobar los expedientes de delimitación de unidades de ejecución y de elección o sustitución del sistema de actuación cuando no estuvieran determinados en el planeamiento, o cuando resultara procedente la modificación de la delimitación y/o del sistema fijado por el mismo.
8. Tramitar y conceder licencias de parcelación y de normalización de fincas, así como redactar, tramitar y, en su caso, aprobar y ejecutar proyectos de reparcelación.
9. Preparar, informar, tramitar, proponer la resolución o aprobar, en su caso, los expedientes urbanísticos de iniciativa municipal o de los que los particulares incoen ante el Ayuntamiento, conforme a los diversos sistemas de actuación y formas de gestión.
10. Redactar, tramitar y ejecutar en cumplimiento de sus fines toda clase de expedientes de expropiación forzosa previstos en la legislación urbanística y demás disposiciones vigentes, inclusive los de expropiación individualizada y expedientes de desahucio administrativo, aprobando, en su caso, los proyectos, salvo los de tasación conjunta.
11. Incoar, tramitar, y aprobar, en su caso, los expedientes de reversión de terrenos expropiados, proponiendo al Ayuntamiento, cuando proceda, la resolución sobre los mismo, sin perjuicio de la percepción del importe que corresponda; para afectarlo al Patrimonio Público del Suelo.
12. Incoar, tramitar y resolver sobre la liberación de expropiaciones, fijando las condiciones a que deben sujetarse los terrenos liberados.
13. Realizar la gestión del Patrimonio Público de Suelo, a cuyo fin podrá adquirir, enajenar, poseer, reivindicar, permutar, administrar, gravar o hipotecar toda clase de bienes y derechos; obligarse, celebrar contratos, cualquiera que sea su naturaleza; establecer, explotar y prestar servicios; así como asumir la titularidad fiduciaria de disposición, comprendiendo la dominical al Municipio.
14. Adquirir, por los títulos previstos en la legislación vigente, incluida la ocupación directa, los terrenos destinados a Sistemas Generales y dotaciones locales, así como las fincas destinadas a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico; exigiendo las cesiones de terrenos correspondientes a los propietarios obligados a ello por la Ley. Así mismo, podrá contratar la ejecución de los referidos Sistemas Generales.
15. Constituir derechos de superficie en terrenos del Patrimonio Público de Suelo, de acuerdo con el art. 77 de la L.O.U.A.





16. Aprobar las cesiones gratuitas o que se realicen a precio inferior al coste de bienes del Patrimonio Público de Suelo.
17. La Gestión del Registro de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, y en general el desarrollo de todas las funciones tendentes a facilitar la ejecución del planeamiento, facilitando la justa distribución de beneficios y cargas.
18. Proponer la delimitación en cualquier clase de suelo susceptibles de adquirir para la incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo, así como de las áreas que queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, ejerciendo la Gerencia dichos derechos, conforme a lo previsto en la legislación vigente (art. 78 L.O.U.A.).
19. Redactar, tramitar, aprobar, contratar y ejecutar los proyectos de obras de edificación y especialmente, los referidos a la edificación, rehabilitación y conservación de las propiedades y equipamientos municipales.
20. Tramitar y, en su caso conceder licencias urbanísticas relativas a la edificación y uso del suelo, el señalamiento de líneas, alineaciones y rasantes, así como la concesión de licencias de primera ocupación.
21. Tramitar y, en su caso, conceder licencias para el ejercicio de industrias o actividades, o cualquiera otras licencias y autorizaciones que tengan relación con el urbanismo.
22. Autorizar, conforme a la legislación vigente, usos y obras justificadas de carácter provisional.
23. La incoación, tramitación y resolución de los expedientes relativos al cumplimiento de los deberes urbanísticos.
24. Expedir cédulas urbanísticas y demás certificaciones de carácter urbanístico previstas en la legislación vigente, así como facilitar al público información sobre el régimen urbanístico aplicable a fincas, unidades de ejecución, polígonos y sectores.
25. Ejercer las funciones de policía de edificación, y en particular cuanto concierne a la obligación de conservación de edificaciones y al régimen de declaraciones de ruina de las mismas, ordenando la demolición de las edificaciones ruinosas y ejecutándola subsidiariamente en su caso.
26. Dictar las órdenes de ejecución que procedan para que los propietarios destinen efectivamente los terrenos y edificaciones a los usos establecidos por el planeamiento, así como que los mantengan en ornato público, acordando la ejecución subsidiaria con cargo a los propietarios cuando así proceda.
27. Ejercer la inspección urbanística, con todas las facultades inherentes a la misma en cuanto a suspensión de licencias, paralización de obras, incoación y tramitación de expedientes sancionadores, etc., sin perjuicio de las facultades que se reserva el Ayuntamiento, para acordar la suspensión de licencias.
28. Informar sobre la conformidad o disconformidad con el planeamiento urbanístico de los proyectos promovidos por los distintos servicios del Ayuntamiento o por otras Administraciones y Entidades de Derecho Público.
29. Exponer, difundir e informar públicamente en las materias propias de su competencia, a través de mecanismos obligados en la Ley y de cualquier otro medio de los habituales en la transmisión de la cultura.
30. Proponer al Pleno del Ayuntamiento el establecimiento de las tasas por la prestación de los servicios de su competencia, así como las contribuciones especiales que proceda imponer por la realización de obras y el establecimiento y ampliación de servicios de su competencia.





31. Proponer al Ayuntamiento el establecimiento de los precios públicos que procedan por el ejercicio de su actividad y por la ocupación del dominio público que tiene adscrito.
32. Preparar y proponer a la aprobación de las autoridades competentes, o aprobar, en su caso, cualquier clase de documentos y proyectos de índole urbanística que deba y pueda redactar el Ayuntamiento.
33. Gestionar y proponer la recepción de las obras de urbanización.
34. Ejercitar acciones, excepciones y recursos.
35. Proponer al Ayuntamiento la redacción de aquellos proyectos que se estimen de interés general para el Municipio, así como promover y redactar Planes, Proyecto y Programas Integrales de Conservación, mejor y desarrollo de la ciudad y coordinar la ejecución de los mismos cuando les sea encomendado.
36. Proponer la modificación de los presentes Estatutos.
37. Las demás funciones que el Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe le atribuya, o puedan corresponderles por Ley. Las mencionadas facultades tendrán carácter enunciativo y no limitativo, y la competencia urbanística comprenderá cuantas otras fueren congruentes con las mismas para ser ejercidas con arreglo a la legislación urbanística.

Artículo 6.º Competencias reservadas al Ayuntamiento.

1. El Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe se reserva en materia de urbanismo las siguientes facultades:

a) Aprobar o adoptar, en su caso, resoluciones en las cuestiones relativas a las materias que se especifican en el artículo anterior apartados: 1), 2) -salvo proyectos de urbanización y e.D. de obras-, 5 y 6, y, cuando proceda, de los apartados 9), 10), 11), 12), 13), 23), 25), 27), 29), y 35), todo ello en virtud del artículo 16 apartado 4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

b) Ostentar la titularidad dominical del Patrimonio Público de Suelo.

c) Acordar la imposición de tasas, impuestos y contribuciones especiales que hayan de satisfacerse a la Gerencia por la prestación de actividades, las realizaciones de obras y por el establecimiento o ampliación de servicios municipales de su competencia.

d) Acordar el establecimiento o modificación de los precios públicos, sin perjuicio de la fijación de su cuantía por la Gerencia de Urbanismo, salvo cuando no cubran el coste de los servicios.

e) La aprobación del Presupuesto de la Gerencia integrado en el Presupuesto General de la Corporación, de la liquidación del mismo, así como de las cuentas y estados anuales.

Artículo 7.º Eficacia de los actos y acuerdos.

1. Los acuerdos que adopten los distintos órganos de la Gerencia serán eficaces cuando no requieran aprobación superior y actúen dentro de las competencias que el Ayuntamiento o la Alcaldía Presidencia les haya conferido.

En los demás supuestos sus actos tendrán carácter de propuestas o informes previos a las resoluciones de los Órganos Municipales.





2. Para la ejecución de sus acuerdos la Gerencia podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución forzosa de sus actos, conforme a la legislación vigente de procedimiento administrativo, solicitando, en su caso, el auxilio y la cooperación de las autoridades administrativas y jurisdiccionales correspondientes.

Título primero
Estructuración de la Gerencia

Capítulo I
El consejo de gobierno

Artículo 8.º Órganos de dirección.

La dirección y administración de la Gerencia de Urbanismo se llevará a cabo a través de los siguientes Órganos:

1. Presidente.
2. Vicepresidente.
3. Consejo de Gobierno.
4. Comisión Ejecutiva.
5. Gerente.

Artículo 9.º El Presidente.

El Presidente de la Gerencia de Urbanismo y del Consejo de Gobierno es el Alcalde, El Alcalde designará un Vicepresidente Ejecutivo de entre los miembros del Consejo, delegándole todas o algunas de sus competencias.

En todo los supuestos de ausencia, vacante o enfermedad del Presidente, asume sus funciones el Vicepresidente Ejecutivo.

Artículo 10.º Composición.

El Consejo de Gobierno está formado por la persona titular de la Alcaldía y de la Vicepresidencia, así como un número de consejeros equivalente al de grupos políticos con representación en el Pleno. La designación se realizará por el Alcalde a propuesta de los portavoces de los grupos municipales, que elegirán al miembro que formará parte del Consejo de Gobierno, así como al suplente que actuará con derecho a voz y voto en los casos de ausencia del titular. El voto será ponderado a la representación que cada grupo tenga en el Pleno de la Corporación.

Artículo 11.º Atribuciones.

1. El Consejo ostentará las más amplias facultades en orden a la actuación, gestión y representación de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2. Al Consejo le corresponderán en especial las siguientes atribuciones:

a. Proponer al Ayuntamiento la aprobación de Planes de Ordenación y sus modificaciones o revisiones, la aprobación provisional y definitiva de Planes Especiales, Planes Parciales, Planes de Sectorización, Catálogos Ordenanzas de Edificación y Urbanización, así como proponer la suspensión del otorgamiento de licencias.

b. Proponer al señor Alcalde la aprobación inicial de los Estudios de Detalles, Planes Parciales y Planes Especiales, la aprobación inicial y definitiva de los proyectos de urbanización.





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFFE

c. Proponer al señor Alcalde la aprobación de la delimitación de polígonos y unidades de ejecución urbanística y de los proyectos de reparcelación u otros documentos de gestión urbanística.

d. Aprobar el Proyecto de Presupuesto de la Gerencia, el desarrollo presupuestario, el conocimiento de las cuentas y balances.

e. Preparar un Plan General de Actuación a medio y largo plazo, y fijación de prioridades que, previa aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, se integrará en el general de actuación municipal.

f. Redactar, proponer la adjudicación y, en su caso, ordenar la ejecución de los proyectos de construcción que el Ayuntamiento apruebe, así como de aquellos proyectos que se derivan de la actuación urbanística de la Gerencia.

g. Redactar, tramitar y ejecutar los proyectos de expropiación forzosa, adoptando las oportunas soluciones, y aprobando en su caso, los justiprecios individualizados.

Proponer al Pleno del Ayuntamiento la aprobación de la relación definitiva de propietarios y descripción de los bienes y derechos afectados, y ordenar su publicación.

h. Convenir la adquisición de los bienes que son objetos de expropiación, libremente y por mutuo acuerdo, dando conclusión al expediente expropiatorio, la aceptación, rechazo y extensión de hojas de aprecio.

i. Aprobar los Pliegos de Condiciones Técnica, Económicas y Jurídicas para la ejecución de proyectos de obras y de más contratos administrativos de competencia de la Gerencia, en aquellos procedimientos en los que legalmente la competencia corresponda al Pleno de la Corporación, así como la adjudicación de las mismas.

j. Realizar como titular fiduciario, la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, así como su administración y la de los demás bienes de la gerencia, así como la adquisición de fincas y edificios destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares, conservación y rehabilitación del Patrimonio a cualquiera otra finalidad análoga de carácter urbanístico.

k. Proponer al Pleno de la Corporación el proyecto de las Ordenanzas de Edificación y de Urbanización.

l. Aprobar las cesiones gratuitas o que se realicen a precio inferior al coste de bienes del Patrimonio Municipal de Suelo.

m. Constituir derechos de superficie en terrenos de Patrimonio Municipal de Suelo, de acuerdo con la legislación urbanística, así como servidumbres en los de propiedad privada por causa de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y según lo dispuesto en las Leyes.

n. Proponer la delimitación de reservas de terrenos de posible adquisición para la incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo, así como proponer la delimitación de áreas que queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

o. Acordar transmitir directamente los aprovechamientos precisos a parcelas cuyo aprovechamiento permitido excediera del susceptible de apropiación por su titular.

p. Se dará cuenta al Consejo de las resoluciones relativas a la concesión de licencias urbanísticas y para el ejercicio de industrias o actividades, declaración de su caducidad y la autorización de usos y obras justificadas de carácter provisional, así como de los proyectos de obras municipales de cualquier índole.





- q. La Gestión del Registro de Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico, incluida la transmisión directa y la adquisición de aprovechamientos urbanísticos.
- r. Formular un Programa permanente de Protección Municipal de Suelo y Vivienda.
- s. Elaborar el Proyecto de Ordenanzas para la aplicación de las tasas y precios públicos que correspondan por el ejercicio de su actividad, así como de las contribuciones especiales que proceda imponer.
- t. Celebrar convenios con organismos públicos o privados para el mejor desarrollo de sus fines.
- u. Aprobar la organización interna de la Gerencia, así como sus posteriores modificaciones, así como crear, modificar, ampliar o suprimir los Departamentos de la Gerencia y la distribución de funciones entre ellos dentro de los límites de los presentes Estatutos y previsiones presupuestarias autorizadas.
- v. Las demás funciones que correspondan a la Gerencia según estos Estatutos y las que el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe le atribuya.

Artículo 12.º Pérdida de la condición de Consejero.

Los miembros del Consejo cesan cuando pierden su condición de Concejales o por revocación de su nombramiento por la Alcaldía, a propuesta del Portavoz del Grupo Municipal a que pertenezca.

Artículo 13.º Sesiones del Consejo.

El Consejo celebrará sesión ordinaria por lo menos una vez al mes.

Primero. Puede así mismo, celebrar sesión extraordinaria cuando así lo decida el Presidente o lo solicite al menos la cuarta parte del número legal de miembros que lo componen.

Segundo. Las sesiones del Consejo de Gobierno han de convocarse con dos días hábiles de antelación como mínimo, salvo las extraordinarias de carácter urgente, cuya convocatoria debe ser ratificada por el propio órgano. A la convocatoria ha de acompañarse el correspondiente orden del día.

Artículo 14.º Carácter no público de las sesiones del Consejo.

Las sesiones y reuniones 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.º Otros asistentes al Consejo.

A las sesiones del Consejo asistirán con voz pero sin voto el Gerente, el Secretario y el Interventor de la Gerencia, así como las personas que a juicio del Presidente convengan oír en algún asunto concreto.

Artículo 16.º Quórum de asistencia a las sesiones del Consejo.

El Consejo de Gobierno se constituye válidamente en primera convocatoria con la asistencia de la mayoría de sus miembros y, en segunda, cuarenta y ocho horas después, con la asistencia de un tercio de sus miembros que nunca puede ser inferior a tres.

En todo caso, se requiere la asistencia del Presidente y del Secretario de la Gerencia o de quienes estatutariamente les sustituyan.





Artículo 17.º Asistencia obligatoria a las sesiones.

La asistencia a las sesiones del Consejo se establecen como obligatorias para todos sus miembros, siendo retribuida para todos ellos en la cantidad que se fije por el Consejo de Gobierno.

Capítulo II

La comisión ejecutiva

Artículo 18.º Atribuciones.

Corresponde a la Comisión Ejecutiva de la G.M.U. las siguientes atribuciones:

1. Ejercer acciones, excepciones y recursos, en representación del Ayuntamiento en materia de Urbanismo que por razones de urgencia no pueda ejercitar el Consejo, dando cuenta de ello al mismo en la primera sesión que celebre.
2. Conceder licencias urbanísticas de obras con presupuesto de ejecución material superior a 1.500.530 euros. Dicha cantidad será actualizada anualmente por el Consejo de Gobierno.
3. Conceder licencias urbanísticas de parcelaciones y reparcelaciones cuando las mismas resulten un número de parcelas superior a 10 unidades.
4. Realizar la gestión del Patrimonio Público del Suelo que le pueda encomendar el Consejo.
5. Las que expresamente le delegue el Consejo de Gobierno de la G.M.U.

Capítulo III

El Presidente

Artículo 19.º Atribuciones.

1. El Alcalde es el Presidente del Consejo de Gestión y ostenta la más alta representación de la Gerencia en cuantos actos intervenga esta y en toda clase de asuntos administrativos y jurisdiccionales, a cuyo efecto podrán otorgar los necesario poderes y delegaciones.
2. El Presidente de la Gerencia tiene las siguientes atribuciones:
 1. La dirección ordinaria del Gerencia Municipal de Urbanismo.
 2. Elaborar los Proyectos de Presupuestos de la Gerencia, que deberá presentar al Consejo.
 3. Convocar y presidir las reuniones del Consejo de Gerencia, dirigir las deliberaciones, resolviendo las dudas que se susciten, dirimir los empates con su voto de calidad y acordar la asistencia a las reuniones del Consejo de las personas a las que se refiere el artículo 15 de estos Estatutos.
 4. Ordenar la ejecución de los acuerdos adoptados por el Consejo.
 5. Formular el programa de actuación urbanística anual ajustado a las determinaciones del Plan General, y que habrá de ser aprobado por el Consejo.
 6. La ordenación de pagos con asignación presupuestaria, que podrá delegar en el Vicepresidente.





7. La concesión de Licencias Urbanísticas que no sean competencia de la Comisión Ejecutiva, licencias para el ejercicio de industrias y actividades, declaración de caducidad y autorización de usos y obras justificadas de carácter provisional.

8. Contratar suministros, obras y servicios y cualquier otro contrato administrativo en materia de urbanismo y gestionado desde la G.M.U. siempre y cuando su importe no supere el 10 % de los recursos ordinarios del Presupuesto, ni en cualquier caso, los 6.010.121 euros.; incluidas las de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a 4 años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

9. La imposición de sanciones por infracción de las Ordenanzas y en general, por infracciones urbanísticas.

10. La formalización de convenios de colaboración o patrocinio con organismos públicos o entidades privadas que sirvan al cumplimiento de los objetivos de la G.M.U.

11. Conceder autorizaciones para la ocupación de la vía pública.

12. Devolver fianzas y garantías para responder de la ejecución de las obras.

13. Otorgar el visto bueno a los certificados que expida el Secretario sobre asuntos de la competencia de la Gerencia.

14. Proponer al Consejo y a la Comisión Ejecutiva, la aprobación de cuantos asuntos sean objeto de la competencia de este.

15. Concesión de licencias de aperturas de actividades y establecimientos, una vez tramitados los expedientes respectivos para calificación, en su caso, con arreglo a la legislación vigente.

16. Ordenar la ejecución, suspensión o demolición de obras propias de su competencia cuando lo exijan los intereses urbanísticos, en ejercicio de las funciones de inspección urbanística y policía de la edificación y protección de la legalidad urbanística, así como declarar la inadecuación de las edificaciones.

17. Las que correspondan a la Comisión Ejecutiva en caso de urgencia.

18. Cualquier otra forma general o específica, total o parcial, que le delegue el Consejo o la Comisión Ejecutiva.

19. Las otras facultades no atribuidas a los restantes órganos de la Gerencia de Urbanismo.

Artículo 20.º Delegación en el Vicepresidente.

El Presidente puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el Vicepresidente Ejecutivo. Las establecidas como indelegables, corresponderán al Vicepresidente en caso de ausencia del Alcalde.

Artículo 21.º Atribuciones del Vicepresidente.

Serán atribuciones del Vicepresidente Ejecutivo del Consejo, las que le delegue el Presidente.



Capítulo IV

Del Gerente.

Artículo 22.º Órgano de ejecución de acuerdos y resoluciones.

El Gerente es el órgano de ejecución de los acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Gerencia y además desarrollará las competencias que se le atribuye expresamente en estos Estatutos y las que le deleguen los demás órganos.

Artículo 23.º Requisitos.

1. El nombramiento de Gerente debe recaer sobre profesionales de reconocida experiencia y capacidad en el campo del urbanismo o de la gestión empresarial o administrativa. Su designación se efectúa por el Consejo de Gobierno a propuesta del Presidente.

2. No podrán ser nombrados Gerentes quienes se hallen en algunos de los siguientes supuestos:

a) Ser deudor directo o subsidiario a fondos municipales, provinciales o del estado, contra quien se hubiere expedido mandato de apremio.

b) Estar interesado en contratos o suministros con cargo a fondos públicos dentro del territorio del Municipio de Mairena del Aljarafe.

c) Tener entablada contienda judicial o administrativa con el Ayuntamiento o con establecimientos dependientes del mismo.

d) Haber sido condenado a privación o restricción de libertad o inhabilitación para ocupar cargos públicos.

3. No pueden desempeñar el cargo de Gerente aquellas personas que se encuentren incluidas en algunos de los supuestos previstos en la Ley de Incompatibilidades de Altos Cargos y en la Ley correspondiente de Andalucía.

Artículo 24.º Naturaleza directiva.

El cargo de Gerente es de naturaleza directiva y asimilado al personal de empleo y, por tanto retribuido. Su designación vendrá determinada por la capacidad y cualificación para el desarrollo de las funciones propias de su competencia.

Artículo 25.º Cese del Gerente.

El Gerente cesará en su cargo:

a) Por jubilación según Ley.

b) Por designación o aceptación de otro cargo, de cualquier naturaleza, o por realización de alguna actividad de las enumeradas en el artículo 23.º

c) Por acuerdo unilateral del Consejo de Gobierno, que podrá adoptarlo en cualquier momento.

d) Por faltas que lleven aparejadas el cese o la destitución con arreglo a lo previsto en el Reglamento de Funcionarios de las Corporaciones Locales o en cualquier otra disposición que resulte aplicable por la naturaleza del contrato. En todo caso, los expedientes disciplinarios que se incoen al Gerente serán acordados por el Consejo e instruidos por uno de sus miembros designado por el mismo.





Artículo 26.º Atribuciones.

1. El Consejo, reservándose las facultades necesarias para asegurar el gobierno de la Gerencia, asignará al Gerente el ejercicio permanente y efectivo de las facultades de representación, administración y gestión de la misma, así como las ejecutivas correspondientes, dentro de los límites y de acuerdo con las directrices señaladas por el propio Consejo.

2. Son facultades del Gerente:

1. Ejecutar, hacer cumplir los acuerdos del Consejo de Gobierno y las resoluciones del Alcalde-Presidente adoptadas en el ejercicio de sus propias competencias o en las que se lo fueran delegadas en materia de urbanismo.

2. Dirigir e inspeccionar la actividad urbanística para la correcta ejecución del Planeamiento, así como la vigilancia del Patrimonio Inmobiliario en funciones delegadas de la Alcaldía-Presidencia.

3. Inspeccionar, fiscalizar y vigilar la actividad de los servicios de Gerencia, ostentando la jefatura inmediata de los mismos, así como la de todas sus dependencias y sin perjuicio de las funciones que correspondan a los órganos de la Corporación.

4. Elaboración material del proyecto del presupuesto de la Gerencia, y la Memoria anual explicativa de la marcha de la misma.

5. Suscribir la documentación de la Gerencia.

6. Informar al Consejo sobre el desarrollo, coste y rendimiento de los Servicios de la Gerencia.

7. Realizar los estudios y proyectos que considere necesario o que le encomienden el Consejo, el Presidente, o el Vicepresidente Ejecutivo, elevando a los mismos las conclusiones y propuestas que juzgue convenientes.

8. Elaborar la propuesta de programa, a medio y largo plazo, de actuación urbanística y declaración de prioridades de la Gerencia Municipal de Urbanismo que se integrará, en su caso, en los Planes de Activación municipal.

9. Elaborar la propuesta de programa de actuación anual.

10. Estudiar e informar el Plan General del Municipio, los Planes Parciales y Especiales de Ordenación, Programas de Actuación Urbanística, Catálogos, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización, así como las revisiones y modificaciones de los citados Planes.

11. Estudiar y proponer los proyectos de Edificación de competencia municipal redactados por los Servicios de la Gerencia de Urbanismo o encargados de la misma.

12. Estudiar, redactar e informar los proyectos de Ordenanzas sobre edificación y uso del suelo y las relativas a materias comprendidas en las competencias de esta Gerencia, así como informar cualquier otra Ordenanza Municipal que tenga incidencia sobre sus actuaciones.

13. Proponer las adquisiciones, reivindicaciones, medidas en relación con la posesión y administración, gravámenes y enajenaciones de toda clase de bienes para la gestión del Patrimonio Público del Suelo, así como las relativas a la adquisición por cualquier título, de terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad urbanística.

14. Elevar al Consejo la propuesta de utilización de terrenos del Patrimonio Público del suelo para el mejor desarrollo de la Política Municipal en materia de vivienda.





15. Proponer la constitución de derechos de superficie en terrenos del Patrimonio Público del Suelo, de acuerdo con la Ley del Suelo.
16. Impulsar los expedientes de expropiación forzosa por motivos urbanísticos.
17. Impulsar expedientes de enajenación de solares mediante subasta.
18. Informar las cesiones gratuitas o que se realicen a precio inferior del coste de bienes del Patrimonio Público del Suelo.
19. Impulsar y proponer los expedientes de parcelaciones y reparcelaciones. Proponer la aprobación de los proyectos de delimitación de polígonos y unidades de actuación a gestionar y tramitar las consiguientes actuaciones en los términos de la Ley del Suelo.
20. Proponer, en cada caso, los sistemas de actuación y las posibles formas de gestión.
21. Gestionar el servicio de Inspección urbanística proponiendo la imposición de las sanciones que correspondan por las infracciones y en la cuantía que determina la normativa vigente.
22. Expedir cédulas urbanísticas.
23. Proponer la concesión de licencias urbanísticas y de todas aquellas actuaciones que fueran necesarias por razones de urgencia, dando cuenta al Consejo o a la Comisión Ejecutiva, según proceda en función de las competencias de estos órganos, en la primera sesión que tenga lugar.
24. Suscribir las actas de señalamiento de alineamiento y rasantes.
25. Proponer la ejecución y la suspensión de obras así como las demoliciones, cuando lo requieran los intereses urbanísticos, e igualmente proponer las actuaciones necesarias para garantizar la restitución de la realidad física alterada y adoptar las medidas que procedan para la protección de los espacios de uso y dominio público, así como garantizar la ejecución material de estas actuaciones.
26. Proponer la resolución de los expedientes de declaración de ruinas.
27. Proponer la imposición de toda clase de exacciones urbanísticas autorizadas por la Ley del Suelo y artículo 38.º de los presentes Estatutos.
28. Tramitar y proponer las actuaciones necesarias para la recepción de las obras de urbanización.
29. Todas aquellas competencias que, expresamente, le deleguen el Consejo, la Comisión Ejecutiva o la Presidencia de la Gerencia.

Capítulo V

El Secretario y el Interventor

Artículo 27.º El Secretario.

1. El Secretario de la Gerencia Municipal de Urbanismo será quien el Secretario General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe o funcionario en quien delegue.
2. Es miembro del Consejo de Gobierno con voz y sin voto.
3. Son funciones del Secretario la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo del organismo.





Artículo 28.º El Interventor.

1. El Interventor del organismo será el Interventor General del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe o funcionario en quien delegue.
2. Es miembro del Consejo de Gobierno con voz y sin voto.
3. Son funciones del Interventor el control y fiscalización interna de la gestión económica-financiera y presupuestaria del organismo.

Título segundo

De los servicios y del personal de la Gerencia

Capítulo I

De los servicios

Artículo 29.º Reglamento de Régimen Interior.

La Gerencia Municipal de Urbanismo realizará sus funciones a través de los órganos anteriormente regulados de los Servicios y Departamentos que reglamentariamente se determinen, de conformidad con la potestad reconocida al Consejo en el apartado 23 del art. 10.º

La atribución de competencias y funciones de los distintos Departamentos, serán objeto del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia.

Artículo 30.º Organización interna.

Para el cumplimiento de sus respectivas funciones, los Departamentos anteriormente mencionados se subdividirán en tantas Unidades y Secciones como lo aconsejen la experiencia y las normas de una adecuada organización.

Artículo 31.º La Tesorería.

1. En la organización económico-administrativa de la Gerencia se integrará el puesto de Tesorero, que desempeñará las funciones equivalentes al cargo correspondiente del Ayuntamiento.
2. El Tesorero del organismo será el Tesorero del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe o personal en quien delegue.
3. Son funciones del Tesorero las relativas al manejo de fondos, valores y efectos, cobros y pagos, así como la dirección de la recaudación del Organismo Autónomo, sin perjuicio de las directrices que se marquen por los órganos competentes en esta materia.

Capítulo III

Del personal

Artículo 32.º Tipo de personal al servicio de la Gerencia.

La Gerencia Municipal de Urbanismo contará con el siguiente personal:

- 1) Funcionarios pertenecientes a la plantilla del Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe que se le adscriban por el Órgano Municipal competente.





gerencia municipal de urbanismo
AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFFE

- 2) Personal laboral del Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe que se le adscriba.
- 3) Personal de que se dote la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Artículo 33.º Personal adscrito a la Gerencia.

El personal del Excelentísimo Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, puede prestar servicios a la Gerencia en concepto de personal adscrito a la misma, a propuesta del Vicepresidente y con aprobación de Órgano Municipal competente de la Corporación.

La situación administrativa de los funcionarios adscritos será la de servicio activo, sin bien como adscritos percibirán sus emolumentos con cargo al Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Artículo 34.º Régimen jurídico del personal de la Gerencia.

- 1) El régimen estatutario de los funcionarios que presten servicios en la Gerencia Municipal de Urbanismo se regirá por la legislación del Estado y, en su caso, de la Comunidad Autónoma en los términos del art. 149.1.18 de la Constitución Española.
- 2) El personal laboral que preste servicios a la Gerencia se regirá en su integridad por las normas de Derecho Laboral.
- 3) El personal adscrito podrá participar en los procedimientos de provisión de puestos de trabajo que convoque el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe si así resultara de lo previsto en las respectivas relaciones de puestos de trabajo.
- 4) En caso de extinción, o cualquier modificación del régimen jurídico de la Gerencia Municipal de Urbanismo que redunde en una reducción de los efectivos necesarios, se estará a lo siguiente:
 - a) Los funcionarios adscritos pasarán a prestar servicios en situación administrativa de servicio activo en la Administración Municipal.
 - b) El personal laboral fijo adscrito pasará asimismo a prestar sus servicios a la Administración Municipal.
 - c) El personal propio de la Gerencia Municipal se regirá por la Legislación vigente en cada momento en función del vínculo establecido con la Gerencia.

Título tercero

Régimen económico

Artículo 35.º Recursos económicos de la Gerencia.

La Gerencia Municipal de Urbanismo dispondrán de los siguientes recursos:

1. El importe de las tasas correspondientes a la prestación de servicios que se realicen por la Gerencia de Urbanismo cuya recaudación le compete, y por aprovechamientos especiales que correspondan a bienes gestionados o administrados por la Gerencia.
2. El producto del cobro de los precios públicos correspondientes a los servicios a cargo de la Gerencia de Urbanismo, así como los que se satisfagan por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público viario y de espacios públicos y zonas verdes locales.





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFA

3. El producto de las enajenaciones de terrenos afectados al Patrimonio Público de Suelo y los que se produzcan como consecuencia de la enajenación de parcelas resultantes de obras realizadas por la Gerencia de Urbanismo. Los productos de referencia habrán de destinarse forzosamente a incrementar o mejorar el referido Patrimonio Municipal del Suelo.
4. El producto de la recaudación de las contribuciones urbanísticas que corresponda efectuar a los particulares a favor del Ayuntamiento.
5. El producto de la recaudación de las contribuciones especiales impuestas por la realización de obras o el establecimiento o ampliación de servicios municipales.
6. Las subvenciones de toda índole con fines urbanísticos y con destino a las obras y servicios encomendados a la Gerencia de Urbanismo que se concedan al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.
7. El rendimiento de las exacciones de naturaleza urbanística autorizadas o que en lo sucesivo se autoricen; el importe de las mismas será destinado en su totalidad a incrementar los fondos de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
8. Los ingresos procedentes de su Patrimonio y demás de derecho privado.
9. Los importes que el Ayuntamiento imponga y recaude por la realización de infracciones urbanísticas, así como el producto de las sanciones en el ámbito de sus competencias.
10. El importe de los empréstitos concertados para la realización de obras y servicios de su competencia.
11. Los resultantes del concierto de operaciones de crédito en todas sus modalidades y con toda clase de entidades de crédito, que cuando se destinen a la financiación de las inversiones incluidas en programas de ampliación, mejora o urbanización del Patrimonio Municipal, podrán ser garantizados con la constitución de garantía real sobre terrenos pertenecientes al mismo.
12. Participaciones en ingresos procedentes de convenios con otros Organismos públicos o privados, para la realización de obras o servicios de su competencia.
13. Herencias o donativos concedidos a estos fines.
14. Cualesquiera otros recursos que procedan legal o reglamentariamente.

Artículo 36.º Recaudación de ingresos de la Gerencia.

Los recursos comprendidos en los apartados anteriores serán recaudados directamente por los servicios de la Gerencia de Urbanismo, pero cuando sean recaudados por el Ayuntamiento, serán transferidos al Presupuesto de la Gerencia.

Artículo 37.º Prerogativas de la Gerencia en materia de Hacienda.

1. Para la cobranza de los tributos y de las cantidades, que como ingresos de derecho público debe percibir, la Gerencia Municipal de Urbanismo ostentará las prerogativas establecidas legalmente para la Hacienda Municipal, incluida la inembargabilidad de sus bienes y derechos. Actuará, en este caso, conforme a los procedimientos administrativos correspondientes.
2. La Gerencia Municipal de Urbanismo gozará de los mismos beneficios que la Corporación que la crea y disfrutará de las exenciones y bonificaciones fiscales, prelación de créditos y demás que correspondan al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.
3. La gestión y fiscalización de los ingresos y gastos se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Haciendas Locales y normas de desarrollo, así como a lo que se disponga por el Pleno del Ayuntamiento.





Artículo 38.º Colaboración en la gestión de ingresos.

La Gerencia Municipal de Urbanismo cooperará con la Hacienda Municipal en la gestión de los impuestos que graven las edificaciones, el suelo o su aprovechamiento y, especialmente, en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en la forma en que se acuerde.

Artículo 39.º Subrogación de la Gerencia.

La Gerencia Municipal de Urbanismo asume dentro de la competencia que se le asigna todos los derechos y obligaciones que para el Ayuntamiento se deriven de concesiones o contratos en vigor, y le incumbe la percepción o pago, en su caso, de los cánones que a los concesionarios o contratistas correspondientes, mientras que el título de los mismos se halle vigente.

Artículo 40.º Presupuesto de la Gerencia.

Anualmente la Gerencia formulará un Presupuesto que comprenderá todos los gastos e ingresos de la misma, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento como anexo al Presupuesto ordinario de la Corporación Municipal. El presupuesto de la Gerencia se adaptará a las normas establecidas para los de la Corporación.

El Ayuntamiento aprobará las cuentas de liquidación del Presupuesto y las de administración del Patrimonio Público de Suelo de la Gerencia, que se publicará, también, como anexo de las cuentas generales de aquel.

Título cuarto

Régimen jurídico

Artículo 41.º Organismo autónomo de carácter administrativo.

La Gerencia Municipal de Urbanismo tiene la naturaleza jurídica de Organismo Autónomo de carácter administrativo del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe y acomodará su actuación a las normas contenidas en la legislación de Régimen Local y, en lo que no está previsto en dichas disposiciones, a la legislación de Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 42.º Ejecutividad de los actos de la Gerencia.

Los actos y acuerdos de los distintos órganos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, al igual que los de los órganos municipales, son ejecutivos en la forma que determinan los presentes Estatutos, siéndoles de aplicación los preceptos contenidos en la legislación local sobre la materia.

Artículo 43.º Régimen de recursos.

1. A tales efectos se estimará que las resoluciones del Presidente, Comisión Ejecutiva y Consejo de Gobierno agotan la vía administrativa, cuando correspondan a actos administrativos en ejercicio de las atribuciones asignadas por los presentes estatutos, salvo que se trate de resoluciones que la legislación de régimen local atribuya al Pleno Municipal, en cuyo caso, cabrá recurso de alzada ante dicho órgano municipal. Este recurso agotará la vía administrativa, quedando expedita la acción correspondiente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de acuerdo con la legislación reguladora en la materia.

2. Contra las resoluciones del Gerente procederá el recurso ordinario ante el Consejo de la Gerencia, en los términos y plazos establecidos en la legislación vigente.





gerencia municipal de urbanismo

AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFFE

3. Para ejercitar acciones civiles, mercantiles y privadas contra la Gerencia de Urbanismo, habrán de cumplirse los trámites previos que son preceptivos para ejercitarlas contra las Corporaciones Locales.
4. El ejercicio de acciones laborales contra la Gerencia de Urbanismo requerirá que previamente se cumplimenten los trámites establecidos para este supuesto en el artículo 125 de la Ley 30/92, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la legislación laboral vigente.
5. El órgano competente para resolver con carácter previo será asimismo, el Consejo de Gerencia cuyo acuerdo agotará la vía administrativa.

Artículo 44.º Régimen de responsabilidades de la Gerencia.

En lo referente a la responsabilidad de la Gerencia, son de aplicación las normas pertinentes del ordenamiento jurídico español que determinan y regulan las responsabilidades de las Corporaciones Locales.

Disposiciones adicionales

Primera.—La modificación de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo será efectiva una vez sean publicados en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla.

Segunda.—En caso de disolución de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe le sucederá universalmente.

Lo que se hace público el texto completo para general conocimiento.

