

Estatutos del Organismo Autónomo Local "Gerencia Municipal de Urbanismo"

Título primero.- Creación, objetivo y fines.

Artículo 1.- Constitución.

1. El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en ejercicio de su potestad de autoorganización, acuerda gestionar de forma directa todas las competencias municipales en materia de ejecución de obras públicas, urbanismo,, vivienda, ordenación del territorio, patrimonio histórico-artístico, actividades clasificadas, espectáculos públicos y actividades relacionadas con éstas, mediante un Organismo Autónomo Local denominado "Gerencia Municipal de Urbanismo", de conformidad con lo previsto en el artículo 85.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora del Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, en Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias y en la Legislación sectorial de aplicación.
2. La Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad para el desarrollo de los fines y competencias que le sean atribuidas por la Corporación Municipal conforme a los presentes Estatutos o en virtud de encomiendas específicas.

Artículo 2.- Régimen jurídico aplicable.

1. La Gerencia Municipal de Urbanismo se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y, en su defecto, por la normativa aplicable a las Entidades Locales en los términos de la legislación básica estatal y la autonómica de desarrollo en materia de Régimen Local. En concreto, por lo establecido en los artículos 85 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y artículos 45 y siguientes de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado, así como por lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y legislación sectorial.
2. La Gerencia Municipal de Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 45.1 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, se rige por el Derecho administrativo ejecutando, en régimen de descentralización funcional, las competencias municipales en materia de ejecución de obras públicas, urbanismo, vivienda, ordenación del territorio, patrimonio histórico-artístico, actividades clasificadas y espectáculos públicos a que se refiere el artículo 1 de los presentes Estatutos.
3. La Gerencia Municipal de Urbanismo estará adscrita al Área de Gobierno competente en materia de Servicios Territoriales y sometida al control de

eficacia por la misma. Igualmente, quedará sometida a controles específicos sobre evolución de los gastos de personal y de la gestión de sus recursos humano por la correspondiente área de gobierno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

4. La Gerencia Municipal de Urbanismo actúa en régimen de derecho público en las siguientes materias:
 - a. Participación en la potestad normativa municipal, incluida la de autorización, correspondiéndole la aprobación de su Reglamento de Régimen Interior.
 - b. Formación de la voluntad de sus órganos colegiados.
 - c. Adopción de acuerdos y actos administrativos, tanto de trámite como definitivos, en ejercicio de competencias que impliquen la actuación de potestades públicas.
 - d. Contratación administrativa, de acuerdo con las previsiones contenidas al respecto en la legislación de contrato de las Administraciones Públicas.
 - e. Formulación, tramitación, aprobación y ejecución de instrumentos de ordenación urbanística, tanto de instrumentos de planeamiento, en su caso, como de ejecución y gestión urbanística, convenios urbanísticos y proyectos de urbanización.
 - f. Gestión presupuestaria propia.
 - g. Relaciones con la Corporación Municipal y con sus órganos internos.
 - h. Gestión de los bienes de dominio público y patrimoniales del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en os términos dispuestos en los presentes Estatutos.
 - i. Selección y gestión del personal que deba ocupar los puestos de trabajo reservados para los funcionarios y personal laboral y eventual en el marco de la política de Recursos Humanos del Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Orgánico y la Administración del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Artículo 3.- Potestades

En el ámbito de sus competencias y para el ejercicio de las mismas la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife ostentará las siguientes potestades:

- a. Potestad de autoorganización, sin perjuicio de la que corresponda al Pleno de la Corporación de conformidad con estos estatutos.
- b. Potestad de programación y planificación de las propias actividades.
- c. Potestades de investigación, deslinde y recuperación de oficio de los bienes de los que sea titular, le estén adscritos o cuya administración tenga encomendada.
- d. Presunción de legitimidad y ejecutividad de sus actos.
- e. Potestad de ejecución forzosa y sancionadora.
- f. Potestad de revisión de oficio de actos y acuerdos.
- g. Inembargabilidad de sus bienes y derechos en los términos previstos para las Corporaciones Locales en las leyes; las prelación y preferencias y demás prerrogativas reconocidas a la Hacienda pública para los créditos de la misma.

Artículo 4.- Competencias

Corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo el ejercicio de las competencias urbanísticas que legalmente corresponden al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en las materias relacionadas en el artículo 1.1 de los presentes Estatutos, así como las conexas con las mismas y las que se le encomienden de forma expresa. Las competencias asignadas al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife por delegación o por cualquier otro título concreto de transferencia, siempre que el régimen concreto de las mismas no lo prohíba, podrán ser objeto de encomienda a la Gerencia Municipal de Urbanismo. En todo caso, deberán adoptarse por los órganos de gobierno municipales aquellas decisiones que las leyes reserven. Todas las competencias urbanísticas de la Gerencia se ejercerán por ésta observando las exigencias de participación ciudadana previstas en la legislación de dicho carácter. En particular, corresponden a la Gerencia Municipal de Urbanismo, las siguientes competencias:

- a. Competencias de estudio y preparación de acuerdos de competencia municipal:
 1. Realizar estudios, análisis e investigaciones sobre el desarrollo urbanístico del término municipal.
 2. Elaborar y proponer la aprobación e Planes de Ordenación Urbanística, así como las ordenanzas municipales relacionadas con las materias que se le atribuyen.
 3. Preparar y proponer la aprobación de cualquier clase de documentos y proyectos de índole urbanística que deba formular el Ayuntamiento.
 4. Gestionar las competencias municipales en la fijación de valores catastrales de los inmuebles urbanos.
 5. Preparar y autorizar, de acuerdo con lo previsto en las leyes, convenios con otras Administraciones o particulares para la realización de actuaciones de interés mutuo, con o sin creación de entidades con personalidad jurídica propia.
 6. Proponer la implantación y modificación de ordenanzas fiscales en las materias propias de su esfera de actuación.

- b. Competencias relativas al desarrollo de funciones decisorias y de ejecución:
 1. La aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.
 2. Elaborar y aprobar los instrumentos de gestión y de ejecución material de planteamiento, autorizar el cambio de la opción establecida en el planeamiento sobre la ejecución pública o privada; así como ejecutar el planeamiento aprobado, y aprobar y suscribir convenios urbanísticos.
 3. La aprobación de proyectos de expropiación forzosa de bienes y derechos afectados por actuaciones urbanísticas.
 4. Ejercer los derechos de tanteo y retracto legalmente previstos cuando así proceda.
 5. Realizar el seguimiento y evaluación de la ejecución del planteamiento aprobado y del grado de cumplimiento del mismo.
 6. Realizar y mantener los inventarios, registros y bases de datos que sean precisos para el desarrollo de sus cometidos.
 7. Emitir informes o dictámenes respecto de actuaciones propias de otras Administraciones, cuando deba legalmente evacuarlos el municipio, en las materias propias de la Gerencia.

8. Preparar y gestionar, en su caso a través de la correspondiente sociedad municipal, las actuaciones municipales en materia de promoción, construcción y rehabilitación de viviendas.
 9. Realizar estudios y propuestas de ordenación, gestión o disciplina urbanística.
 10. Gestionar y ejecutar los proyectos urbanos, infraestructuras u obras públicas que el Ayuntamiento le encomiende.
 11. Intervenir administrativamente en la edificación y uso del suelo.
 12. Conceder licencias urbanísticas, de apertura de establecimientos y de actividades clasificadas y espectáculos públicos, así como otras autorizaciones relativas a las materias en que intervenga.
 13. Dictar órdenes de ejecución, declarar la situación de ruina y recibir urbanizaciones.
 14. Difundir las actuaciones urbanísticas, disponiendo los medios necesarios para hacer efectivo el derecho de información urbanística, así como expedir informes y cédulas urbanísticas.
 15. Ejercer la potestad inspectora y sancionadora en materia de obras públicas, urbanismo, vivienda, ordenación del territorio, patrimonio histórico, actividades clasificadas y espectáculos públicos.
 16. Utilizar todos los mecanismos y técnicas de protección de la legalidad en las materias propias de su competencia y exigir las responsabilidades derivadas de la vulneración de la misma así como ejercer la potestad sancionadora conforme a la legislación aplicable.
 17. Ejercer las facultades de revisión, anulación y revocación de sus actos.
 18. Preparar y proponer a la aprobación de los órganos competentes cualquier clase de documentos o proyectos de índole urbanística que sean de la competencia municipal.
 19. El ejercicio de todas aquellas competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento que se encuentren recogidas en el Decreto territorial 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- c. Funciones relativas a la gestión del patrimonio inmobiliario de la Corporación.
1. La gestión del Patrimonio Público de Suelo de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes, así como adquirir por cualquier título, terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico. En particular, formalizará las adquisiciones de aprovechamientos urbanísticos y las cesiones de terrenos que se produzcan como consecuencia de la ejecución del planeamiento.
 2. La gestión de patrimonio inmobiliario municipal afectado por las actuaciones urbanísticas, así como el inventario del suelo público obtenido a través de las actuaciones urbanísticas. y la llevanza del preceptivo Registro de Explotación en los términos previstos en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
 3. La gestión, por delegación o encomienda, de la adquisición del suelo para dotaciones o sistemas generales de titularidad ajena al municipio cuando la entidad competente así lo acuerde con la Corporación Municipal.

4. Estudiar, informar y proponer al Ayuntamiento la utilización privativa de bienes demaniales.
- d. Funciones relativas a la intervención pública en el mercado inmobiliario:
 1. Proponer y establecer o delimitar, en su caso, en el planeamiento reservas de terreno para la ampliación del patrimonio público de suelo y ámbitos para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.
 2. Incorporar al proceso urbanizador o edificatorio los bienes integrantes del patrimonio público de suelo municipal.

Título segundo.- Organización y competencias.

Artículo 5.- Órganos de Dirección

Son órganos de Dirección de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife los siguientes:

- a. El Consejo Rector.
- b. El Consejero Director.
- c. El Gerente.

Artículo 6.- Reglamento de Régimen Interior

1. El Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo, complementado por la relación e puestos de trabajo y la plantilla, desarrollará las disposiciones organizativas de este título, concretando la restante estructura orgánica de la Gerencia.
2. Dicho Reglamento articulará un régimen de indemnizaciones por asistencia a reuniones de los órganos colegiados.

Capítulo I: Del Consejo Rector

Artículo 7.- Composición

1. El Consejo Rector es el órgano máximo de la Gerencia. Lo componen el Presidente, que lo será el Alcalde-Presidente de la Corporación Municipal; el Vicepresidente Primero, el Vicepresidente Segundo, y los Consejeros, entre un mínimo de cinco y un máximo de nueve, nombrados por el Alcalde de entre los Concejales que integren la Corporación y a iniciativa de los grupos municipales constituidos a efectos del funcionamiento del Pleno de la misma, proporcionalmente al número de escaños que posean en el Ayuntamiento Pleno, debiendo quedar garantizada, en todo caso, la presencia en el Consejo de todos los grupos municipales.
2. Todos los miembros con derecho a voto tendrán sus respectivos suplentes, a los solos efectos de la sustitución de los titulares en las sesiones del Consejo Rector.
3. El Gerente así como los funcionarios que desempeñan las funciones de fe pública y asesoramiento legal y de control y fiscalización interna de la gestión económico-financiera y aquéllos otros que en cada caso se determinen por el Presidente, asistirán a las sesiones del Consejo Rector y de los restante órganos colegiados de la Gerencia Municipal de Urbanismo, con voz pero sin voto.

4. El mandato de los miembros del Consejo Rector coincidirá con el de los miembros de la Corporación, produciéndose su nombramiento en la primera sesión siguiente a la constitutiva del Ayuntamiento, permanecerán en funciones hasta que se produzca su sustitución por expiración del mandato corporativo o por cualquiera otra de las causas establecidas por las leyes.

Artículo 8.- Atribuciones

Son atribuciones del Consejo Rector:

- a. La aprobación del programa de actuación de la Gerencia para el período que se establezca, así como de la memoria de la efectivamente realizada en el mismo período.
- b. La aprobación del proyecto de presupuesto anual de la Gerencia; el seguimiento de la ejecución presupuestaria y la aprobación provisional de la liquidación del mismo.
- c. El conocimiento y la información sobre el desarrollo y la ejecución de los instrumentos de ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística y de las actividades desarrolladas por los servicios de la Gerencia.
- d. El conocimiento y la información sobre estudios e informes realizados y cualquier tipo de control interno sobre la actividad de la Gerencia.
- e. La decisión sobre el ejercicio de toda clase de acciones, excepciones y recursos.
- f. La aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.
- g. La aprobación de los proyectos de expropiación en los términos previstos en la legislación vigente.
- h. Estudiar, informar y proponer a la Corporación la utilización privativa del suelo de dominio público y la alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales así como aprobar los registros e inventarios que sean de competencias de la Gerencia, que serán ratificados por el Ayuntamiento Pleno.
- i. La decisión sobre el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto previstos en la legislación urbanística.
- j. La aprobación de los proyectos de obras e infraestructuras que sean de su competencia o que lo encomiende el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
- k. La adopción de los actos de disposición de los bienes que integren el Patrimonio Público de Suelo Municipal y la utilización de aquéllos que el Ayuntamiento de adscriba para el cumplimiento de sus fines, en los términos previstos en la legislación vigente en materia de urbanismo y patrimonio.
- l. La aprobación de convenios con entidades públicas y privadas para el mejor desarrollo de los servicios y el más eficaz cumplimiento de los fines de la Gerencia, siempre que, de conformidad con la legislación básica de régimen local, no correspondan al Pleno del Ayuntamiento.
- m. La aprobación del Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia.
- n. La aprobación del proyecto de relación de presupuestos de trabajo y de la plantilla de personal, a propuesta del Consejero-Director de la Gerencia.
- o. La aprobación de los pliegos de condiciones y expedientes de contratación de obras, servicios y asistencias técnicas, y la adjudicación de los contratos cuando su cuantía exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la Gerencia, así como los contratos y concesiones plurianuales cuando su duración sea superior a cuatro años.
- p. La propuesta de actuaciones urbanísticas de interés para el municipio.
- q. La aprobación de gastos plurianuales y las modificaciones presupuestarias que el Real Decreto 500/1990 atribuye al Presidente de la Entidad Local.

- r. La propuesta de aprobación de operaciones de crédito y concertación de operaciones financieras, en el marco de la política de endeudamiento municipal.
- s. La aprobación de los actos de disposición sobre su patrimonio para adquirir, gravar, liberar, enajenar y transigir sobre los bienes que lo integran.
- t. Emitir informes o dictámenes en relación con las actuaciones de otras Administraciones que los exijan legalmente del municipio en las materias propias de la Gerencia y, especialmente, cuando se refieran a la conformidad de dichas actuaciones gestionadas o de competencia de la Gerencia.
- u. Resolver sobre la devolución de fianzas y garantías depositadas para responder de las obligaciones urbanísticas o convencionales contraídas con ocasión de la realización de actuaciones gestionadas o de competencia de la Gerencia.
- v. Todas las competencias que la legislación urbanística atribuya al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, salvo que por disposición legal o estatutaria se reserve a otros órganos.
- w. En el marco de las competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento, corresponderá al Consejo Rector:
 - 1. Adoptar la resolución de cambio de sistema de ejecución.
 - 2. Determinación del concreto sistema de ejecución privada; adjudicación o atribución de la actividad de gestión y ejecución; aprobación definitiva del correspondiente instrumento de gestión con capacidad reparcelatoria; aprobación definitiva, en su caso, de los Estatutos y las Bases de actuación en el sistema de compensación; aprobación del preceptivo proyecto de urbanización; adopción del acuerdo aprobatorio de entidades urbanísticas colaboradoras y aprobación de los estatutos de tales entidades.
 - 3. Resolución por la que se aprueba definitivamente el expediente de expropiación.
 - 4. Resolución definitiva o acuerdo sobre el convenio sustitutivo en el sistema de ejecución forzosa.
 - 5. Acuerdo de aprobación inicial para la obtención mediante ocupación directa de suelo destinado a sistemas generales, sistemas locales o alguna de las finalidades que legitiman los supuestos expropiatorios previstos en el artículo 159 TR LOTENC.
 - 6. Acuerdo de declaración de incumplimiento de los propietarios de la obligación de edificar en plazo y delimitación de las áreas en la que se aplicará a concretos solares el régimen de ejecución por sustitución.
 - 7. Aprobación inicial y definitiva de la propuesta para la determinación del aprovechamiento urbanístico global y medio de equidistribución del ámbito o sector en los términos de la disposición adicional primera del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

Artículo 9.- Presidencia del Consejo de Rector

- 1. Corresponde la Presidencia del Consejo Rectoral al Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, El Vicepresidente Primero del Consejo desempeña la Presidencia en los casos de ausencia, vacante o enfermedad del Alcalde; en su defecto, la desempeñará el Vicepresidente Segundo.
- 2. Son atribuciones del Presidente del Consejo:
 - a. Ostentar la superior representación de la Gerencia en cuantos actos intervenga ésta.
 - b. Convocar, presidir y dirigir las sesiones del Consejo, así como ejercer el voto de calidad en caso de empate en las votaciones.

Artículo 10.- Régimen de funcionamiento

1. El Consejo Rector celebrará sesión ordinaria al menos una vez al mes, a convocatoria de su Presidente realizada con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas y acompañada del orden del día de los asuntos a tratar. Podrá celebrar asimismo sesiones extraordinarias cuando se considere necesario, a iniciativa del Presidente o a instancia de la cuarta parte de los miembros del Consejo con derecho a voto; estas sesiones serán convocadas con al menos veinticuatro horas de antelación.
2. Las sesiones del Consejo Rector no tendrán carácter público y se celebrarán en la sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo o, en casos justificados y siempre que así se especifique en la convocatoria, en la Casa Consistorial o en los lugares que se habiliten al efecto.
3. El Consejo Rector, cuando la naturaleza o complejidad de los asuntos a tratar así lo aconseje, podrá acordar la participación en las correspondientes sesiones, con voz pero sin voto:
 - a. De los miembros de la Corporación que no sean Consejeros, los cuales deberán ser citados oportunamente.
 - b. De cualquier otro perito o experto en las materias de la competencias del Consejo.
4. Para la válida constitución del Consejo Rector se requiere la asistencia de, al menos, la mayoría absoluta del número legal de sus miembros con derecho a voto, número mínimo éste que habrá de mantenerse durante todo el desarrollo de la sesión. En todo caso será necesaria la presencia del Consejero-Director de la Gerencia, del Secretario e Interventor Delegado, o de quienes legalmente les sustituyan.

Capítulo II: Del Consejero-Director

Artículo 11.- El Consejero-Director

1. El Concejal responsable del Área de Gobierno de Servicios territoriales será el Vicepresidente Primero del Consejo Rector y Consejero-Director de la Gerencia.
2. El Consejero-Director de la Gerencia estará asistido, para el mejor desempeño de sus funciones, de un Gabinete integrado por un número máximo de cinco asesores, libremente nombrados y revocados por el mismo, cuyas condiciones de trabajo y tareas serán fijados por el Reglamento de Régimen Interior del Organismo Autónomo.

Artículo 12.- Atribuciones

Corresponden al Consejero-Director de la Gerencia las siguientes atribuciones:

- a. Ejecutar los acuerdos del Consejo Rector y suscribir la documentación de la Gerencia, especialmente las escrituras, contratos, actas de ocupación y pago y las certificaciones del inventario.
- b. Elaborar, asistido por el Gerente, el anteproyecto de presupuesto y el programa de actuación de la Gerencia, ejercer la Jefatura Superior de ésta y establecer las directrices generales de su actuación.
- c. Otorgar las licencias y autorizaciones que sean competencias de la Gerencia, dictar órdenes de ejecución en los casos previstos en las leyes, ordenar la suspensión de obras e imponer las sanciones que en cada caso procedan, así

- como resolver sobre la anulación y revocación de las mismas dando cuenta al Consejo Rector.
- d. Interesar del Registro de la Propiedad de las inscripciones o anotaciones que procedan en relación con los actos urbanísticos de la Gerencia.
 - e. Declarar la situación legal de ruina.
 - f. Ordenar el desahucio administrativo de los bienes propios o adscritos por causa de expropiación o de disciplina urbanística.
 - g. Ordenar la ejecución, paralización o demolición de obras en los casos de infracción urbanística, decretando, en su caso, la aplicación de la ejecución subsidiaria, la imposición de multas coercitivas y sanciones dentro del ámbito competencias encomendado a la Gerencia.
 - h. Aprobar pliegos de condiciones y expedientes de contratación y adjudicar contratos de obras, servicios y asistencias técnicas cuando su cuantía no exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto de la Gerencia.
 - i. Suscribir, con autorización del Consejo Rector y asistido por el funcionario que desempeñe las funciones de la fe pública y asesoramiento legal, convenios en materia urbanística con personas, asociaciones, entidades o corporaciones públicas o privadas, siempre que dichas competencias no estén atribuidas a otra autoridad u órgano municipal.
 - j. Aprobar los gastos necesarios para la realización de las actuaciones urbanísticas en ejecución del Presupuesto de la Gerencia, salvo cuando estuviera atribuido a otro órgano.
 - k. Facilitar la información requerida por los miembros del Consejo Rector, de conformidad con el procedimiento establecido reglamentariamente.
 - l. Decidir, cuando no fuese posible convocar el Consejo Rector y por razones de urgencia debidamente justificadas, las cuestiones de competencias de éste, comprendidas en las letras e) y u) del artículo 8 de los presentes Estatutos, debiendo dar cuenta de dicha actuación al Consejo para su ratificación en su caso, en la primera reunión que celebre.
 - m. Disponer las actuaciones necesarias para la ejecución de los proyectos de expropiación y resolver la devolución de fianzas y garantías depositadas o prestadas con motivo de la formalización de contratos.
 - n. La resolución de los recursos potestativos de reposición interpuestos contra los actos del propio Consejero o de los recursos de alzada que pudieran interponerse frente a eventuales actos del Gerente.
 - o. En el marco de las competencias inherentes a la actividad de gestión y ejecución del planeamiento, corresponderá al Consejero Director:
 - 1. Incoación del expediente de cambio de sistema de ejecución.
 - 2. Asunción o inadmisión de la iniciativa de ejecución privada, o en su caso, requerir la subsanación de eventuales defectos.
 - 3. Aprobación inicial de instrumentos de gestión.
 - 4. Aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación en el sistema de compensación.
 - 5. Iniciación del expediente que desarrolla el sistema de cooperación.
 - 6. Incoación y aprobación inicial del expediente de expropiación cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta.
 - 7. Acuerdo de iniciación del expediente de declaración de incumplimiento de deberes legales y obligaciones inherentes al sistema de ejecución privado elegido para la actuación de que se trate y su sustitución por el sistema de ejecución forzosa.
 - 8. Incoación del expediente de delimitación de áreas en las que los solares queden sujetos al régimen de ejecución de la edificación por sustitución del propietario.

9. Acuerdo de incoación de procedimiento para la determinación del aprovechamiento urbanístico global y medio de equidistribución del ámbito o sector en los términos de la disposición adicional primera del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.
- p. Realizar todas aquellas competencias que estando atribuidas a la Gerencia no estén asignadas, de manera expresa, a otro órgano de la misma.

Capítulo III: Del Gerente

Artículo 13.- Nombramiento y Régimen Jurídico

1. El Gerente es el máximo órgano de dirección del organismo. Tendrá la consideración de Órgano Directivo de la Administración Municipal y, de conformidad con lo que dispone el artículo 127.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, será nombrado y cesado por la Junta de Gobierno Local a propuesta del Presidente del Consejo Rector.
2. El Gerente deberá ser funcionario de carrera o laboral de las administraciones públicas o un profesional del sector privado, titulado superior en ambos casos y con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo. Si el cargo de Gerente recayese en un funcionario municipal éste pasará a la situación de Servicios Especiales.
3. El Gerente representará a la Gerencia, por delegación del Consejero-Director, en la ejecución de los acuerdos del Consejo. Son de aplicación al desempeño del puesto de Gerente las incompatibilidades legales establecidas para el desempeño de cargos electivos en las Corporaciones Locales.
4. El Gerente vendrá obligado a dedicar íntegra y plenamente su actividad al desarrollo de las funciones que se le encomienden, y sobre él pesarán las obligaciones genéricas de los funcionarios locales y las que se deriven de los presentes Estatutos.

Artículo 14.- Atribuciones

1. Corresponden al Gerente, con carácter general, las siguientes atribuciones:
 - a. Cooperar en la definición de las líneas estratégicas y de los objetivos de la Gerencia.
 - b. Coordinar e impulsar las acciones precisas para la elaboración del programa de actuación de la Gerencia, su integración con los de los entes descentralizados adscritos y con los de las demás Áreas de Gobierno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, siguiendo los principios de la programación general, así como su seguimiento y evaluación.
 - c. Dirección ejecutiva, supervisión e impulso de las actividades de la Gerencia, garantizando su normal funcionamiento, con criterios de eficacia, eficiencia y calidad.
 - d. Establecimiento de directrices para la mejor gestión de los recursos de la Gerencia.
 - e. Representación ejecutiva de la Gerencia.
 - f. Difusión de las actividades de la Gerencia e impulso de la colaboración y el trabajo en equipo, así como cooperación con las otras Áreas de Gobierno del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
 - g. Elaborar el cuadro de mando de la Gerencia y de la memoria anual de actividades.

2. Además, le corresponderán al Gerente, con carácter específico, las siguientes atribuciones:
 - a. Realizar las gestiones técnico-administrativas y materiales que sean precisas para la ejecución de los acuerdos del Consejo Rector, del Presidente del mismo y del propio Consejero-Director bajo la dirección y supervisión de este último.
 - b. Inspeccionar, fiscalizar, vigilar y dirigir la actividad de los Servicios de la Gerencia y de su personal, así como informar al Consejero-Director sobre el desarrollo, coste y rendimiento de los mismos.
 - c. Ordenar la iniciación de actuaciones de acuerdo con los programas y directrices que se señalen por los demás órganos de dirección.
 - d. Conformar las certificaciones de obras, servicios y suministros contratados por la Gerencia.
 - e. Proponer los gastos y los pagos necesarios para el desarrollo de las actividades propias de la Gerencia.
 - f. Formar y actualizar los registros e inventarios que sean competencia de la Gerencia.
 - g. Aquéllas que expresamente le atribuyan por delegación.

Artículo 15.- Fe pública, Intervención, Tesorería y Fiscalización

Las funciones reservadas por Ley a los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se ejercerán de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 1174/1987, de 18 e septiembre, de Régimen Jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter general.

Título III: Régimen Interno

Capítulo I: Estructura Administrativa y de Gestión

Artículo 16.- Organización

1. Las unidades y los servicios internos de la Gerencia se determinarán en el Reglamento de Régimen interior de la misma y en la correspondiente relación de puestos de trabajo.
2. En todo caso, la organización de las unidades y de los servicios a que se refiere el número anterior responderá a la división por funciones, sin perjuicio de la agrupación de las tareas generales u horizontales comunes tales como asesoramiento legal y gestión económica-financiera, gestión de personal y contratación administrativa.
3. Todas las unidades dependerán orgánica y funcionalmente del Gerente y se estructurarán con arreglo a los principios de economía, eficacia y jerarquía.
4. El Gerente responderá de su gestión ante el Consejo Rector, sin perjuicio de su dependencia jerárquica del Consejero-Director, el cual actuará como órgano de coordinación externa con los restantes servicios de la Administración Municipal y las demás administraciones.

Artículo 17.- Formas de gestión de las actividades de la Gerencia

1. La Gerencia podrá adoptar, para el desarrollo de sus actividades y servicios, cualquiera de las formas de gestión previstas en la legislación de régimen local y en la urbanística que en cada caso resulten aplicables.
2. A los efectos previstos en el párrafo anterior la Gerencia podrá:
 - a. Promover la constitución de sociedades mercantiles de su titularidad.
 - b. Promover la creación y participar en sociedades de capital mixto.
 - c. Contratar con una persona física o entidad pública o privada la realización de funciones y actuaciones de su competencia.
 - d. Concluir acuerdos de cooperación con entidades públicas o privadas.
 - e. Promover la creación de consorcios.

Capítulo II: Medios personales

Artículo 18.- Régimen y clases de personal

1. El personal al servicio de la Gerencia podrá ser propio o adscrito.
2. El personal propio de la Gerencia podrá ser funcionario, laboral o eventual. Tendrán que ser funcionarios aquéllos que ocupen puestos reservados a personal con este régimen en la correspondiente relación de puestos de trabajo.
3. El personal adscrito lo componen aquellos funcionarios del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife que presten sus servicios en la Gerencia Municipal de Urbanismo. Su Régimen jurídico y de provisión de puestos de trabajo se regirá por la normativa aplicable al personal de la Corporación, considerándose como servicio el tiempo que presten sus servicios en la Gerencia. Mientras se mantenga la adscripción prestarán sus servicios bajo la dirección de los órganos de dirección de la Gerencia de Urbanismo.

Artículo 19.- Plantilla y relación de puestos de trabajo

Corresponde al Consejo rector de la Gerencia la aprobación y modificación de los proyectos de Plantilla y de Relación de Puestos de Trabajo de la Gerencia Municipal de Urbanismo, todo ellos de acuerdo con lo previsto en el Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Artículo 20.- Patrimonio de la Gerencia

1. Integran el patrimonio de la Gerencia Municipal de Urbanismo:
 - a. Los bienes, derechos, acciones, productos y rentas que el Ayuntamiento le transfiera para el ejercicio de sus funciones o se adquieran al afecto.
 - b. Los demás bienes que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife le adscriba para su gestión o administración.
2. A la Gerencia Municipal de Urbanismo le corresponderá la gestión del patrimonio público del suelo en los términos previstos en el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacio Naturales de Canarias.
3. La Gerencia realizará y mantendrá actualizado permanentemente un inventario de los elementos integrantes de su patrimonio, en el que se hará constar su naturaleza, situación jurídica, valoración actualizada anualmente y destino. Su inventario de bienes y derechos se remitirá anualmente al Área de Gobierno

competente en materia de Economía y Hacienda del Excmo. Ayuntamiento para su integración en el inventario de Bienes del Ayuntamiento.

Artículo 21.- Facultades

1. La Gerencia tendrá sobre los bienes que le pertenezcan todas las facultades de gestión, administración y disposición precisas para el adecuado buen gobierno de los elementos del patrimonio, a los efectos de más eficaz cumplimiento de los fines de la entidad, sin perjuicio de las competencias del Ayuntamiento Pleno.
2. Los bienes y derechos que el Ayuntamiento adscriba a la Gerencia conservarán su calificación jurídica ordinaria únicamente podrán ser utilizados para el cumplimiento de sus fines. Con respecto a los mismos, la Gerencia ejercerá cuantos derechos y prerrogativas relativas al dominio se encuentren legalmente establecidas, a efectos de la conservación, correcta administración y defensa de dichos bienes.

Capítulo IV: Régimen económico

Artículo 22.- Recursos de la Gerencia

Son recursos de la Gerencia para el cumplimiento de sus fines:

- a. Las asignaciones y las transferencias consignadas en el Presupuesto del Ayuntamiento para equilibrar el presupuesto de la Gerencia.
- b. Los productos de la administración, gestión o explotación de bienes de su titularidad.
- c. Los rendimientos, participaciones y recargos de tributos que el Ayuntamiento le atribuya; y en particular el producto de la recaudación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras equivalente a la cuantía consignada en la partida correspondiente del capítulo de ingresos del Presupuesto de la Gerencia.
- d. Participaciones y rendimientos obtenidos con ocasión del ejercicio de sus competencias, incluyendo los aprovechamientos que correspondan a la Administración por exceder de los susceptibles de adquisición por los propietarios y los generados convencionalmente.
- e. Las multas impuestas por los órganos de la Gerencia.
- f. Las subvenciones, los auxilios y los donativos concedidos para el ejercicio de actividades de su competencia.
- g. Cualesquiera otros recursos que le correspondan legal o reglamentariamente.

Artículo 23.- Presupuestos y cuentas

1. La Gerencia elaborará anualmente el proyecto de su Presupuesto que se integrará dentro de presupuesto consolidado de la Corporación, de conformidad con la normativa aplicable en materia de Haciendas Locales.
2. La función de contabilidad y la responsabilidad inherente a la misma corresponderá a la Intervención de Fondos de la Gerencia, con el apoyo administrativo del personal adscrito a la Intervención con sujeción a las normativas contables que sea de aplicación y con arreglo a los principios y criterios interpretativos que se formulen por la Intervención General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.
3. Corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación del Presupuesto y de la Cuenta General de la Gerencia de Urbanismo.

4. Corresponde al Alcalde la aprobación del estado de liquidación del Presupuesto de la Gerencia de cada ejercicio.
5. La gestión presupuestaria y contable se regirá por las disposiciones vigentes en materias de Haciendas Locales.

Artículo 24.- Remanentes de Tesorería

Los remanentes de tesorería que arrojen las liquidaciones de la ejecución de los presupuestos de la Gerencia se incorporarán, con preferencia, al presupuesto del año inmediatamente siguiente vinculados a la ejecución de inversiones municipales.

Capítulo V: Régimen jurídico

Artículo 25.- Régimen de los actos

1. Serán de aplicación a los actos y acuerdos de la Gerencia sujetos al Derecho Administrativo el régimen general aplicable a los entes locales.
2. Los actos y acuerdos de los órganos de dirección de la Gerencia serán eficaces y ejecutivos desde su adopción de conformidad con la ley, siempre y cuando, de acuerdo con los presentes Estatutos y la legislación básica aplicable a los mismos, no requieran aprobación de otro órgano entidad.
3. Los actos y acuerdos del Consejero Director de la Gerencia pondrán fin a la vía administrativa en los términos que establece la disposición adicional decimoquinta de la Ley 6/1997, de 14 de abril, y en consecuencia, contra los mismos podrán interponerse los recursos previstos en la legislación vigente.

Artículo 26.- Acciones civiles y laborales

No se podrán ejercitar acciones civiles o laborales contra el Organismo Autónomo sin la previa interposición de reclamación previa ante el mismo, en los términos contenido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Capítulo VI: Relaciones con el Ayuntamiento

Artículo 27.- Régimen de autorización de determinados actos

1. Se requerirá la aprobación del órgano competente del Ayuntamiento para la adopción de los siguientes acuerdos:
 - a. La aprobación del Presupuesto.
 - b. La aprobación de toda clase de operaciones financieras o de crédito.
 - c. La aprobación de las correspondientes ordenanzas fiscales.
2. Asimismo, se reservan al Pleno del Ayuntamiento las facultades de aprobación inicial del planteamiento general y de sus actos preparatorios y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

Artículo 28.- Controles de eficacia

Sin perjuicio de las obligaciones que establece la legislación presupuestaria, la Gerencia de Urbanismo estará sometida a los controles de eficacia y eficiencia que se establezcan por el Área de Gobierno competente en materia de Servicios Territoriales.

Artículo 29.- Responsabilidad

La Gerencia Municipal de Urbanismo será responsable de los daños producidos con ocasión del ejercicio de sus funciones en los términos establecidos en las legislaciones de Régimen local y la urbanística, según proceda.

Capítulo VII: Modificación y disolución de la Gerencia

Artículo 30.- La modificación o derogación de los presentes Estatutos

La modificación o derogación de los presentes Estatutos sólo podrá ser acordado por el Ayuntamiento Pleno debiéndose ajustar a los mismos trámites exigidos para su aprobación, así como, en general, a las normas y disposiciones que sean de aplicación.

Artículo 31.- Disolución de la Gerencia

1. La Gerencia Municipal de Urbanismo podrá ser disuelta cuando lo considere conveniente el Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo razonado y con bases en las facultades para aprobar las formas de gestión de los servicios que le confiere el artículo 123.1 k) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. El acuerdo de disolución podrá ser adoptado de oficio o a propuesta de la propia Gerencia.
2. Una vez extinguida la Gerencia de Urbanismo, revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife los bienes, derechos, acciones, dotaciones que éste constituyó con los incrementos experimentados por beneficios derivados del servicio o de aportaciones de terceros no destinados a una finalidad específica. De la misma forma, tanto el personal adscrito como el personal funcionario y laboral, fijo o indefinido, propio del Organismo Autónomo se integrará en la plantilla del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife; el personal laboral temporal del Organismo Autónomo será asumido igualmente por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, si bien con los límites temporales previstos en el contrato de trabajo, todo ello con sujeción a las normas aplicables en el momento en que la extinción tenga lugar.

Disposiciones adicionales

Primera.- Los derechos y obligaciones de la actual Gerencia de Urbanismo no se extinguen, sino que se transmiten y siguen bajo la titularidad de la nueva Gerencia de Urbanismo. De la misma forma, todo el personal que ocupe puestos de trabajo existentes será asumido en las mismas condiciones generales de tipo contractual o de situación administrativa en que se encontraban, manteniéndose la totalidad de los derechos reconocidos a dichos trabajadores, y, en concreto, los relativos a antigüedad, retribuciones pactadas, categoría profesional y cuantos otros les correspondieren.

Segunda.- La Sociedad "Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A." sin perjuicio de mantener la identidad y las competencias que le confieren sus Estatutos, se integra funcionalmente en la Gerencia a efectos de asumir las funciones y cometidos que ésta le asigne.

Disposiciones transitorias

Primera.- Sin perjuicio de las adaptaciones organizativas que procedan de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos, los actuales concejales miembros del Consejo de Administración se integrarán en el nuevo Consejo Rector de la Gerencia. Asimismo, el régimen de delegaciones y encomiendas realizadas se mantienen en sus propios términos.

Segunda.- En el plazo de 3 meses a partir de la entrada en vigor de los presentes Estatutos deberá adaptarse a los mismos la estructura orgánica y de funcionamiento de la Gerencia, de lo que se dará cuenta al Pleno de Ayuntamiento.

Disposición derogatoria

La aprobación de los presentes Estatutos supondrá la derogación de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobados por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de marzo de 2002 y modificados en sesión celebrada en día 11 de julio de 2003.

Disposición final

Única.- Comunicación, publicación y entrada en vigor.
De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de los Estatutos se producirá de la siguiente forma:

1. El acuerdo de aprobación definitiva de los presentes Estatutos se comunicará a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias.
2. Trascurrido el plazo de 15 días desde la recepción de la comunicación, el Acuerdo y los Estatutos se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.
3. Los Estatutos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial.

En Santa Cruz de Tenerife, a 18 de diciembre de 2006.

El Secretario Delegado, Juan Víctor Reyes Delgado.