

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMERÍA**

### **1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA GERENCIA.**

La actividad municipal en materia urbanística debe tener como primordiales los siguientes objetivos:

- a) Realizar una adecuada política de suelo, de vivienda y de obtención de equipamientos, en aras de conseguir equilibrio social y bienestar de la población.
- b) Gestionar y mejorar el Patrimonio Municipal del Suelo para poder materializar los fines a que se destina el mismo.
- c) Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y patrimonio inmobiliario en general, preservando y mejorando las condiciones ambientales del entorno.
- d) Agilizar los procedimientos administrativos correspondientes a su materia.

Para la consecución de los objetivos, es imprescindible una correcta y completa planificación, siendo la figura principal el Plan General de Ordenación Urbanística, cuya revisión está precisamente en redacción, habiéndose concluido la fase del documento de avance.

Igual o mayor importancia que la planificación, tiene la actividad de gestión de los planes, cuyas previsiones requieren, cada vez más, el esfuerzo conjunto de la Administración y las iniciativas particulares.

El grado de desarrollo que actualmente tiene lugar en nuestro término municipal, exige una infraestructura administrativa que permita, sin menoscabo de la garantía del interés público, agilizar los procedimientos y las labores de planificación y gestión. Esta infraestructura ha de ser la Gerencia, que se crea al amparo del artículo 91 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, como órgano local y modo de gestión de la actividad urbanística.

El Excmo. Ayuntamiento de Almería, en sesión plenaria celebrada el 11 de mayo de 2.005, acordó el inicio de las actuaciones necesarias para la efectiva constitución de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

### **2.- MARCO JURÍDICO GENERAL.**

El marco legal vigente está orientado a la puesta en marcha de organismos que permitan a la Administración Pública conseguir sus objetivos, de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación con sometimiento pleno a la ley y al Derecho (Art. 103.1 de la Constitución).

#### Normativa de aplicación:

- Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99 de 13 de Enero;
- Ley 7/1985, de 12 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de Diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local;
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local;
- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales;
- Reglamento de Gestión Urbanística, R.D. 3.288/1978 de 25 de Agosto;
- Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía;
- Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía;

### **3.- NATURALEZA DE LA GERENCIA.**

La Gerencia de Urbanismo es un ente con personalidad jurídica propia, funcionalmente descentralizado dentro del Municipio, que tiene naturaleza de organismo autónomo y que constituye una forma de gestión directa para la prestación de una actividad de carácter público como es el urbanismo.

La Gerencia es una organización compleja integrada por los órganos que determinan sus estatutos, y por una pluralidad de empleados, en régimen funcionarial o laboral, estructurados en unidades administrativas internas como servicios, secciones y negociados, estructura que vendrá determinada en una norma de segundo nivel, a partir de los Estatutos de la Gerencia, en el Reglamento de Régimen Interior de la Gerencia.

Los Estatutos de la Gerencia expresan la voluntad fundacional, por parte del Municipio, de la Gerencia, las funciones que le encomienda, los mecanismos de tutela, los órganos de la Gerencia y sus competencias, junto con el régimen jurídico y económico de ésta. El Reglamento de régimen interior de la Gerencia, tomando como base de desarrollo los estatutos, con respeto a éstos y al marco normativo de derecho necesario, regulará el régimen concreto de funcionamiento de los órganos y la estructura orgánica de su personal.

### **4.- OBJETIVOS. PLANES OPERATIVOS.**

#### 4.1.- Objetivos Generales:

- a) Mejora de los espacios de utilización pública, tanto calles, plazas, parques y jardines como las edificaciones u otros contenedores arquitectónicos que constituyen los equipamientos

- básicos para la población, fomentando la relación afectiva del ciudadano con el espacio que habita.
- b) Racionalizar, desde el planeamiento y su gestión, el complejo funcionamiento de la ciudad, optimizando los recursos.
  - c) Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y del patrimonio inmobiliario de la ciudad, rehabilitando el tejido más degradado, a fin de evitar la paulatina segregación social que el precio de la vivienda ha impuesto en las últimas décadas.
  - d) Proteger el medio ambiente, tanto de carácter urbano como el rústico.
  - e) Procurar una correcta expansión, mantenimiento y explotación de los servicios productivos, especialmente la agricultura, evitando en su ámbito la acción urbanizadora donde no sea necesaria.
  - f) Fomentar e impulsar la iniciativa privada a todos los niveles, teniendo en cuenta la subsidiariedad de la pública, hacia la consecución de los objetivos enumerados anteriormente.

#### 4.2.- Planes operativos.

Sin que pueda considerarse como una relación exhaustiva, los planes operativos que permitirán la consecución de los objetivos expuestos son:

- a) Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística. En proceso de redacción, se ha concluido ya la fase de avance. Además de la adaptación a la Ley Andaluza de Ordenación Urbanística, el Plan General afronta de una manera integradora todas las actuaciones que definirán los modelos urbano y territorial de Almería (actuaciones en suelos consolidados, crecimientos, infraestructuras, espacios libres, equipamientos, etc.).
- b) Realización del planeamiento parcial de desarrollo del PGOU, y gestión de los suelos por consolidar, junto con los suelos dotacionales correspondientes, ya sean de iniciativa pública ó privada.
- c) Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, manteniendo y actualizando el inventario, y administrando los inmuebles para destinarlos a los fines debidos.
- d) Reorganizar los servicios administrativos para conseguir la necesaria agilización de los procedimientos.

#### **5.- RÉGIMEN ECONÓMICO.**

Los recursos de que dispondrá la Gerencia Municipal de Urbanismo se enumeran en el artículo 34 de los Estatutos que se adjuntan.

Anualmente, la Gerencia elaborará un presupuesto que será sometido a la aprobación del Ayuntamiento de Almería. Igualmente, cada año, la Gerencia someterá a la aprobación del Ayuntamiento las cuentas de liquidación del Presupuesto y las de Administración del Patrimonio Municipal de Suelo de la Gerencia.

## **ESTATUTOS DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE ALMERÍA**

### **TÍTULO I.- NATURALEZA JURÍDICA, FINES Y COMPETENCIAS**

#### **Artículo 1.-**

1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 85 y siguientes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 91 de la 7/2002, de 16 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación aplicable, el Excmo. Ayuntamiento de Almería promueve la creación de un Organismo Autónomo Local de carácter administrativo, que se denomina Gerencia Municipal de Urbanismo de Almería (en adelante Gerencia).

2. La actuación del organismo autónomo se ajustará a lo dispuesto en los presentes Estatutos y, para lo no previsto en ellos, al Reglamento Orgánico Municipal y, con carácter subsidiario de éste, a la legislación de Régimen Local. Su duración será indefinida y, en caso de disolución, le sucederá universalmente el Excmo. Ayuntamiento de Almería.

#### **Artículo 2.**

1. La Gerencia, como Organismo Autónomo Local de carácter administrativo, tiene plena personalidad jurídica independiente, y actúa con plena capacidad jurídica para ejercer las competencias que se le asignan. Contará como patrimonio inicial con el Patrimonio Municipal 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.

2. La Gerencia podrá adquirir, enajenar, poseer, reivindicar, permutar, gravar e hipotecar toda clase de bienes; obligarse, celebrar contratos, cualquiera que sea su naturaleza; establecer, explotar y prestar servicios utilizando los modos de gestión autorizados para las Entidades Locales, por sus disposiciones específicas y por la legislación del suelo y urbanística; así como ejercitar acciones e interponer recursos de toda clase, siempre que tales actos se realicen para el cumplimiento de los fines y competencias que se le asignan, todo ello dentro de los límites legales que regulan la actuación de las indicadas Corporaciones Locales.

#### **Artículo 3.-**

1. La Gerencia tiene su sede en la ciudad de Almería, Avda. Federico García Lorca nº 73.

2. No obstante lo anterior, el Consejo de Gerencia queda facultado para variar la sede del Organismo Autónomo dentro de la capital, así como para establecer, modificar o suprimir dependencias y oficinas en cualquier lugar, con los cometidos, facultades y modalidades de funcionamiento que el propio Consejo determine, sin necesidad de modificar los presentes Estatutos, mediante Acuerdo que se publicará en el B.O.P.

#### **Artículo 4.**

1. Corresponderá a la Gerencia, en el sentido más amplio, las competencias de estudio, orientación, coordinación, dirección, redacción, gestión, ejecución, desarrollo e inspección del planeamiento urbanístico del término municipal de Almería, es decir, el ejercicio de las competencias de índole urbanística, de ordenación del territorio y local que resulten atribuidas al Municipio por la legislación sectorial aplicable y por las demás disposiciones vigentes, salvo las de dirección superior y fiscalización de su gestión, que por ley corresponden a la Corporación Municipal. Las competencias a que se refiere este artículo serán realizadas por la Gerencia de Urbanismo con carácter de delegadas o descentralizadas de la Corporación Municipal que la crea.

2. En todo caso, será de la especial competencia de la Gerencia, a modo enunciativo y no limitativo, las siguientes:

1. El control y seguimiento del cumplimiento de deberes urbanísticos en las distintas fases y etapas del proceso de desarrollo urbano.
2. El control del cumplimiento de condiciones para la ejecución, por los propietarios, de las facultades urbanísticas.
3. Redactar, formular y tramitar el planeamiento general del municipio, y la normativa complementaria, y proponer al órgano municipal competente su aprobación; elaborar y proponer al órgano municipal competente la aprobación del programa -a medio y largo plazo- de actuación urbanística y declaración de prioridades de la Gerencia, que se integrará en los planes de actuación municipal.
4. Estudiar, redactar, informar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de Avances y proyectos de planes parciales y especiales de ordenación, catálogos, estudios de detalle, ya sean de iniciativa pública o privada, y comprobar el posterior desarrollo de los mismos.
5. Redactar y proponer proyectos de Ordenanzas de edificación y uso del suelo y demás normas urbanísticas, cuya aprobación se propondrá al órgano municipal competente, así como de cualquier otro instrumento de ordenación de conformidad con la legislación aplicable.
6. Estudiar, elaborar, informar y tramitar las revisiones, modificaciones e innovaciones de los citados planes y del Plan General de Ordenación Urbana, así como la adaptación prevista en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.
7. Realizar, de acuerdo con la capacidad y límites definidos en el artículo 1, la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, a cuyo fin la Gerencia podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar y enajenar toda clase de bienes. Igualmente, podrá adquirir, por cualquier título, terrenos destinados a la formación de reservas de suelo, preparación de solares o cualquier otra finalidad de carácter urbanístico.
8. Constituir derechos de superficie en terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con la legislación urbanística.

9. Redactar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de proyectos de expropiación forzosa por motivos urbanísticos, no legitimados por instrumentos de planeamiento u ordenación previamente aprobados, y aprobar los previstos en instrumentos de ordenación urbanística, así como ejecutar los mismos, y acordar y ejecutar los desahucios administrativos.
10. Informar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de las cesiones gratuitas, o que se realicen a precio inferior a su valor urbanístico, de bienes del patrimonio municipal del suelo.
11. Tramitar y resolver los expedientes de parcelaciones, y redactar, en su caso, tramitar y proponer al órgano municipal competente la resolución de los expedientes y Proyectos de reparcelación y normalización de fincas.
12. Aplicar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de la delimitación de las unidades de ejecución urbanística, y realizar las consiguientes actuaciones en los términos de la legislación urbanística.
13. Aplicar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de los sistemas de actuación urbanística, y las posibles formas de gestión, en los términos de la legislación urbanística.
14. Ejecutar, directa o indirectamente, planes, programas y proyectos urbanísticos, así como realizar cuantos actos la Ley atribuye a los Ayuntamientos en relación con la ejecución del planeamiento, y en particular, representar al Ayuntamiento en las Juntas de Compensación que se creen.
15. Tramitar y resolver los proyectos de obras de urbanización complementarios de las licencias de edificación, y tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de los Proyectos de urbanización, tanto de iniciativa privada, como de iniciativa pública.
16. Tramitar y resolver las transferencias de aprovechamiento urbanístico, llevando también el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamientos.
17. Preparar, delimitar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de las áreas sobre las que se ejercerán los derechos de tanteo y retracto.
18. Redactar, tramitar y adjudicar obras de urbanización y edificación, en su caso, en desarrollo del planeamiento y aprobar convenios urbanísticos, así como redactar y tramitar cualquier otro instrumento de ordenación y gestión, de conformidad con la legislación urbanística vigente en cada momento, quedando expresamente excluida la promoción de edificaciones de carácter residencial.
19. Adscribir terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo para el mejor desarrollo de la política municipal en materia de viviendas y otros usos de interés social de acuerdo con el planeamiento urbanístico, así como proponer al órgano municipal competente, la declaración motivada para la enajenación de bienes del patrimonio municipal de suelo para la construcción de viviendas no sujetas a régimen de protección pública en los términos establecidos en la vigente legislación urbanística.

20. Poner a disposición de otros organismos autónomos o entidades públicas el suelo necesario para la construcción de vivienda de protección pública.
21. Gestionar el servicio de inspección urbanística, instruir y resolver expedientes sancionadores.
22. Expedir cédulas urbanísticas, así como información sobre el régimen urbanístico de fincas, unidades de ejecución y sectores.
23. Tramitar y resolver las peticiones de licencias urbanísticas.
24. Tramitar y resolver los expedientes de señalamiento de líneas, alineaciones y rasantes.
25. Adoptar órdenes de ejecución, suspender obras y otros usos cuando lo requieran los intereses urbanísticos. Incoar, tramitar y resolver los procedimientos para la restauración del orden urbanístico perturbado, la adopción de medidas cautelares, la imposición de multas coercitivas y demás medidas sancionadoras accesorias previstas legalmente.
26. Tramitar y resolver los expedientes de declaración de ruinas.
27. Fomentar la edificación y llevar el Registro municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y los demás Registros públicos previstos en la legislación urbanística aplicable.
28. Desarrollar programas de rehabilitación y restauración de la edificación y los usos del suelo en consonancia con las características del Casco Histórico de Almería y de las zonas urbanas que requieran una intervención especial según las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial.
29. Autorizar las ocupaciones de vía pública cuando se trate de ocupaciones directamente vinculadas al desarrollo de la actividad urbanística, en los términos y supuestos establecidos legal o reglamentariamente, así como los planes, ordenaciones y actuaciones previstos o regulados para tales ocupaciones en las normas legales o reglamentarias.
30. Replantear, vigilar, dirigir, controlar y recibir las obras de urbanización y edificación, consecuencia de gestión y ejecución urbanística pública y su adscripción al Patrimonio Municipal del Suelo.
31. Replantear, controlar y recibir las obras de urbanización y edificación, consecuencia de gestión y ejecución urbanística privada, y su adscripción al Patrimonio Municipal de Suelo.
32. Estudiar, informar, tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de aquellos proyectos de urbanización de espacios públicos de ámbito urbanístico.
33. Estudiar, informar, tramitar y aprobar proyectos de edificación de iniciativa o de competencia municipal, redactados por la Gerencia, o por encargo de la misma, así como adjudicar y vigilar la ejecución de las obras.
34. Proponer al órgano municipal competente, o en su caso, resolver, los expedientes de Ejecución Subsidiaria, adjudicando y vigilando la ejecución de las obras, aprobando la liquidación provisional y definitiva.
35. Redactar, impulsar y ejecutar expedientes de expropiación forzosa y desahucios administrativos.
36. Incoar, tramitar y resolver las licencias y autorizaciones sobre viario y espacios públicos o privados en los términos

- establecidos según el reparto competencial entre Áreas del Excmo. Ayuntamiento.
37. Estudiar, informar tramitar y proponer al órgano municipal competente la aprobación de los proyectos de equipamientos públicos que sean redactados por la Gerencia o por encargo de la misma, adjudicando y vigilando la ejecución de los mismos.
  38. Replantear, dirigir, vigilar, controlar y recibir todas las obras de iniciativa pública ejecutadas por la Gerencia o por encargo a la misma, aprobando la devolución de fianzas transcurrido el plazo de garantía o las medidas legalmente procedentes.
  39. Proponer al órgano municipal competente el establecimiento de los recursos económicos de la Gerencia previstos en la legislación vigente, ostentando las prerrogativas establecidas para el Excmo. Ayuntamiento de Almería y la Hacienda local, actuando conforme a los procedimientos administrativos correspondientes.
  40. Celebrar convenios y acuerdos de colaboración o cooperación con organismos públicos y entidades privadas o particulares para el mejor desarrollo de sus fines y para la prestación de servicios, así como convocar y adjudicar contratos en el ámbito de sus competencias.
  41. Aprobar las Plantillas de personal y la Relación de Puestos de trabajo del personal de la Gerencia, sin perjuicio de la aprobación por el órgano municipal competente.
  42. Redactar y proponer al órgano municipal competente la aprobación del Reglamento de Régimen Interno de la Gerencia y el Organigrama funcional de los Servicios de la misma, así como de posteriores modificaciones del mismo.
  43. Redactar y proponer al órgano municipal competente la modificación de los presentes Estatutos.

Las demás competencias que le sean encargadas o delegadas por el Ayuntamiento de Almería, o que puedan corresponder al mismo en virtud de una Ley de carácter general o sectorial, en las materias de la competencia de la Gerencia, además de todas las inherentes, previas, accesorias, secundarias y consiguientes que la ejecución de todas las enumeradas requiera, así como las que legalmente pueda ejercer en aplicación de la normativa urbanística o sectorial correspondiente.

#### **Artículo 5.-**

El Ayuntamiento de Almería, a través de sus órganos de gobierno correspondientes, se reserva en materia de urbanismo las siguientes competencias:

1. Aprobar el programa, a medio y largo plazo, de actuación urbanística, y declaración de prioridades de la Gerencia, de conformidad con la política urbanística municipal.
2. La aprobación inicial y provisional del planeamiento general, y la aprobación inicial, en su caso provisional, y definitiva de los planes y demás instrumentos de ordenación de desarrollo del planeamiento general previstos en la legislación urbanística vigente, así como las modificaciones, innovaciones o adaptaciones de sus elementos, tanto de iniciativa privada como de iniciativa pública.



3. Adoptar resoluciones sobre actos preparatorios de la ordenación urbana tales como: suspensión cautelar y definitiva del otorgamiento de licencias urbanísticas en la tramitación del planeamiento urbanístico, y, en su caso, aprobación de avances de planeamiento general.
4. Aprobar los expedientes y Proyectos de reparcelación, Proyectos de urbanización, y demás instrumentos de gestión y ejecución urbanística.
5. Aprobar inicial y definitivamente las Ordenanzas que elabore la Gerencia.
6. Aprobar los Proyectos de expropiación forzosa por motivos urbanísticos, que no estén legitimados por instrumentos de ordenación.
7. Acordar la imposición de todo tipo de exacciones autorizadas por la legislación urbanística y demás disposiciones sobre la materia.
8. Ostentar la titularidad dominical del Patrimonio Municipal del Suelo, sin perjuicio de las facultades fiduciarias de disposición y gestión del mismo por la Gerencia, y aprobar las cesiones gratuitas o por precio inferior al valor urbanístico de bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.
9. Acordar el establecimiento de los recursos económicos previstos en la legislación vigente.
10. Aprobar el Proyecto de Valoración de Unidades de Aprovechamiento.
11. Las relativas a Mancomunidades y cualquier otro tipo de Entidades asociativas con otros municipios a efectos urbanísticos.
12. Aprobar el Reglamento de Régimen Interno de la Gerencia, Organigrama Funcional de sus Servicios, Relación de Puestos de Trabajo y Plantilla de la misma, así como las posteriores modificaciones de los mismos.
13. Aprobar la modificación de los presentes Estatutos.
14. Aprobar el Presupuesto de la Gerencia y las cuentas de liquidación del mismo.
15. Las demás funciones de dirección superior que los Estatutos reserven al Ayuntamiento, y de fiscalización de la gestión encomendada por estos Estatutos a la Gerencia, y las que cualquier disposición legal atribuya al Ayuntamiento Pleno.

## **TÍTULO II.- ÓRGANOS DE GOBIERNO**

### **Artículo 6.**

1. La Gerencia estará regida por los siguientes órganos de gobierno:
  - 1.- El Consejo de Gerencia.
  - 2.- La Comisión Ejecutiva.
  - 3.- El Presidente.
  - 4.- El Vicepresidente.
  - 5.- El Gerente.
2. A su vez, podrá acordarse por el Consejo de Gerencia la creación de una Comisión Consultiva, en la que tendrán representación los particulares e Instituciones de derecho público

o privado ligados a la actividad de la Gerencia de Urbanismo, en virtud de los fines de la misma.

En este supuesto, el Consejo de Gerencia será el órgano competente para acordar la creación de dicha Comisión, así como para determinar su composición, funciones y régimen organizativo.

#### **Artículo 7.**

1. El Consejo de Gerencia asumirá el gobierno y gestión superior del Organismo Autónomo, y estará integrado por una horquilla de entre 9 y 11 miembros, todos ellos concejales de la Corporación Municipal, según la siguiente composición:

- El Presidente será el Alcalde/sa-Presidente/a del Excmo. Ayuntamiento.
- El Vicepresidente será el Concej/a Delegado/a del Área de Urbanismo o Delegación municipal que, en cada momento, tenga encomendadas las competencias en la materia a la que se adscribe la Gerencia.
- siete o nueve vocales designados por el Pleno a propuesta de los respectivos grupos municipales.

La composición total del Consejo de Gerencia (incluidos el Presidente y el Vicepresidente) deberá acomodarse a la proporcionalidad existente entre los distintos grupos políticos representados en la Corporación. A tal fin, en el caso de que el Presidente delegue su cargo en el Vicepresidente, se incorporará como vocal un miembro del mismo Grupo Municipal del Alcalde.

El Secretario del Consejo será el Secretario General del Excmo. Ayuntamiento o funcionario municipal en quien delegue, con voz y sin voto<sup>1</sup>.

2. Los vocales cesarán automáticamente si perdieran la condición que determinó su nombramiento. Los vocales cesarán asimismo por decisión motivada del Excmo. Ayuntamiento Pleno, a propuesta del Grupo político que los nombró, o al finalizar el mandato de cada Corporación, si bien continuarán en sus funciones solamente para la administración ordinaria hasta la toma de posesión de las personas que los sustituyan en sus cargos.

#### **Artículo 8.**

El cargo de miembro del Consejo de Gerencia no será retribuido.

#### **Artículo 9.**

1. A las sesiones del Consejo de Gerencia podrán asistir, con voz y sin voto, aquellos funcionarios o empleados del Organismo Autónomo, del Excmo. Ayuntamiento o de otras Administraciones que sean expresamente requeridos para ello por el Sr/a Presidente/a, cuando estime que alguno de los asuntos a tratar precise de su asesoramiento. Asimismo, podrán ser invitadas aquellas personas que, a juicio del mismo Consejo, convenga oír en relación con algún asunto o deban estar presentes por razones de oportunidad.

2. El Consejo ostentará las más amplias facultades en orden a la actuación, gestión y representación de la Gerencia, y al ejercicio de las competencias asignadas a ésta.

---

<sup>1</sup> Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 25 de junio de 2020.

3. Son competencias específicas del Consejo las siguientes:
  1. Aprobar los Proyectos de Presupuestos de la Gerencia y todas las modificaciones presupuestarias, salvo las que correspondan al Pleno Municipal.
  2. Proponer, para la aprobación por el órgano municipal competente, la liquidación anual del Presupuesto, así como cuantos otros estados contables determina la legislación presupuestaria aplicable. Determinar las cuentas o memorias de la gestión económica, situación de los fondos, coste y rendimiento de los servicios, y otros aspectos relevantes de la actividad económica que concierna a la Gerencia.
  3. Elaborar y proponer al órgano municipal competente la aprobación del programa a medio y largo plazo de actuación urbanística y declaración de prioridades de la Gerencia, de conformidad con la política urbanística que determine el Ayuntamiento.
  4. Aprobar el programa anual de actuación de la Gerencia.
  5. Proponer al órgano municipal competente la aprobación del avance, aprobaciones inicial y provisional del planeamiento general, y la aprobación definitiva o que ponga fin a la tramitación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del Plan General; de sus modificaciones, innovaciones o revisiones y, en su caso, adaptaciones, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, así como proponer las aprobaciones inicial y definitiva de las Ordenanzas urbanísticas que puedan llegar a dictarse
  6. Aprobación de los convenios, conciertos y demás instrumentos de colaboración y cooperación con otras Administraciones, organismos, entidades o cualesquiera otras personas físicas o jurídicas, para el mejor desarrollo de sus fines y para la mejor prestación de servicios. En el caso de Convenios que puedan generar obligaciones económicas para la Gerencia por encima de sus disponibilidades presupuestarias, o que exijan compromisos de gastos a cargo del Ayuntamiento, será necesaria la previa aprobación por éste, para la concertación de tales convenios.
  7. Realizar, como titular fiduciario, la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, aprobando, en su caso, las propuestas que formule el Gerente en orden a la adquisición, posesión, reivindicación, administración, gravamen y enajenación de toda clase de bienes y derechos para dicho fin, salvo las transferencias de aprovechamiento urbanístico en expedientes de licencias, 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.
  8. Proponer al órgano municipal competente la declaración de interés público o social a que se refiere el art. 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, o cualquier otra declaración que corresponda a la Administración titular conforme a las disposiciones legales aplicables.
  9. En cuanto a la utilización de los bienes inmuebles, su régimen jurídico se atenderá a la normativa reguladora de los

- bienes de las entidades locales, y en cuanto al Patrimonio Municipal de Suelo a su regulación específica.
10. Proponer el desarrollo de actuaciones de promoción de viviendas en régimen de protección pública y otros usos de interés social sobre bienes del Patrimonio Municipal del Suelo, adoptando las medidas para su ejecución.
  11. Resolver los expedientes relativos a actuaciones de rehabilitación integral o parcial de edificios y ámbitos urbanísticos del Casco Histórico y otras zonas degradadas, así como la concesión de ayudas para estos fines, arbitrando los mecanismos para su financiación y adoptando las medidas para su ejecución<sup>2</sup>.
  12. Constituir, a propuesta del Gerente, derechos de superficie en terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
  13. Proponer, en su caso, al órgano municipal competente la aprobación de los proyectos de tasación conjunta o individual en los expedientes de expropiación forzosa, y aprobar los legitimados por instrumentos de ordenación, de conformidad con la legislación urbanística aplicable, así como la resolución definitiva de los desahucios administrativos respecto de bienes del Patrimonio Municipal de Suelo y proponer al órgano municipal competente los desahucios de bienes de titularidad municipal no adscritos o integrados en dicho Patrimonio.
  14. Proponer al órgano municipal competente la aprobación y modificación del precio de las unidades de aprovechamiento urbanístico y coeficientes de localización correspondientes.
  15. Resolver los expedientes contradictorios de declaración de ruina, de declaración de incumplimientos e inclusión en el Registro de Solares y Edificaciones Ruinosas, aprobando los pliegos y convocando los concursos pertinentes y su adjudicación.
  16. Proponer al órgano municipal competente el Organigrama funcional de los servicios de la Gerencia, y la distribución de las funciones entre ellos, dentro de los límites de los presentes Estatutos y de los que se establezcan reglamentariamente.
  17. Ejercitar las facultades que en materia de recursos se detallan en el Título Sexto, regulador del régimen jurídico de los actos y acuerdos.
  18. Informar los recursos de reposición y demás que se interpongan contra las actuaciones y actos administrativos dictados por órganos municipales en materia urbanística.
  19. Acordar, previo dictamen de la Asesoría Jurídica de la Gerencia, el ejercicio de toda clase de acciones y recursos ante los Juzgados, Tribunales, Autoridades, Administraciones y Corporaciones de cualquier clase, en defensa de los bienes y derechos del Patrimonio Municipal de Suelo y de los actos de los órganos de la Gerencia, así como el desistimiento, allanamiento y satisfacción extraprocesal, respecto de tales actos y acuerdos, y proponer al órgano municipal competente tanto el ejercicio de acciones administrativas o judiciales

---

<sup>2</sup> Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 22 de marzo de 2010.

- como la defensa en materia urbanística, respecto de actos y acuerdos de tales órganos, de conformidad todo ello con lo establecido en la legislación de régimen local, dando cuenta a la Corporación.
20. Aprobar, a propuesta del Presidente, los gastos del Organismo autónomo dentro de los límites del Presupuesto del mismo, sin perjuicio de las competencias en materia económica que le correspondan al Presidente, Vicepresidente y Gerente, de conformidad con lo que establezcan las Bases de Ejecución del Presupuesto, así como proponer al Ayuntamiento Pleno y ejecutar, en su caso, operaciones de crédito a medio y largo plazo, así como operaciones de tesorería, con sujeción a las condiciones y límites establecidos en la legislación reguladora de las Haciendas Locales. Dicha autorización comprenderá, donde resulte necesario, la financiación de las partidas a las que hayan de imputarse los citados gastos.
  21. Otorgar subvenciones, de conformidad con la legislación aplicable.
  22. Proponer al Pleno del Ayuntamiento el establecimiento y/o regulación de tributos, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de derecho público.
  23. Redactar y proponer al órgano municipal competente para su aprobación el Reglamento de Régimen Interno de la Gerencia, así como las posteriores modificaciones al mismo, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda.
  24. Proponer al órgano municipal competente para su aprobación la modificación de los presentes Estatutos.
  25. Aprobar la plantilla de personal y la relación de puestos de trabajo de la Gerencia, sin perjuicio de la aprobación por el órgano municipal competente; aprobar el acuerdo regulador de las condiciones de trabajo del personal de la Gerencia; fijar la cuantía de las retribuciones del personal laboral y complementarias de los funcionarios adscritos, así como las modificaciones y alteraciones de plantilla que el buen funcionamiento de la entidad precise, a propuesta del Gerente y de conformidad con la determinación y modificación de las condiciones retributivas del personal directivo y del resto del personal, que deberá ajustarse, en todo caso, a las normas que al respecto apruebe el Pleno o la Junta de Gobierno local, según corresponda. El incremento de plantilla se ajustará a lo dispuesto en las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica en materia de gasto de personal al servicio del sector público, previstas en las Leyes de Presupuestos.
  26. Aprobar el régimen de las relaciones de trabajo del personal propio del "Organismo Autónomo", dentro del marco general que, en su caso, apruebe el Excmo. Ayuntamiento, entendiéndose que tales relaciones laborales se establecen entre el "Organismo Autónomo" y su personal contratado.
  27. Establecer el número, denominación y funciones de los puestos de libre designación, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias aplicables.

**Artículo 10.**

1. Las sesiones del Consejo de Gerencia pueden ser de tres tipos:
  - a) Ordinarias;
  - b) Extraordinarias;
  - c) Extraordinarias de carácter urgente.
2. Son sesiones ordinarias aquellas cuya periodicidad está preestablecida. Dicha periodicidad será fijada por acuerdo del propio Consejo Rector, adoptado en sesión extraordinaria que habrá de convocarse dentro del mes siguiente a la celebración de la sesión constitutiva de cada Corporación. En el orden del día de las sesiones ordinarias se incluirá siempre el punto de ruegos y preguntas, y podrá incluir igualmente un punto en que se dé cuenta de los acuerdos de la Comisión Ejecutiva.
3. Son sesiones extraordinarias aquellas en las que se dé alguna de las circunstancias previstas en la Legislación de Régimen Local.
4. Son sesiones extraordinarias urgentes las convocadas por el/la Presidente/a cuando la urgencia del asunto o asuntos a tratar no permita convocar sesión extraordinaria con una antelación mínima de dos días hábiles. En tal caso, deberá incluirse como primer punto del orden del día el pronunciamiento del Consejo sobre la urgencia. Si ésta no resulta apreciada, se levantará la sesión.

**Artículo 11.**

1. Las convocatorias de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Gerencia se cursarán por la Secretaría de orden del Sr. Presidente, con una antelación mínima de dos días hábiles, e irán acompañadas del orden del día, donde se relacionarán los asuntos a tratar y del acta o actas que deban ser aprobadas en la sesión. Por acuerdo de dicho Consejo se podrán remitir las convocatorias y actas por correo electrónico a las cuentas de correo designadas por los miembros o Grupos municipales.
2. Los expedientes de la Sesión estarán a disposición de los miembros del Consejo de Gerencia desde el mismo día de la convocatoria en la Secretaría de la Gerencia para su examen y consulta.

**Artículo 12.**

1. El Consejo de Gerencia quedará válidamente constituido en sesión ordinaria o extraordinaria cuando se encuentren presentes la mitad más uno de los miembros con derecho a voto. El quórum deberá mantenerse durante toda la sesión.
2. En todo caso, será necesaria la presencia del Presidente y del Secretario del Organismo Autónomo o de quienes legalmente los sustituyan.
3. Si dicha presencia no se lograra, la sesión se celebrará en segunda convocatoria, una hora después de la señalada para la primera. Para la válida celebración de la sesión será suficiente la presencia de un tercio de los miembros del Consejo con derecho a voto, que nunca podrá ser inferior a tres, siendo necesaria la presencia del Presidente y del Secretario del Organismo Autónomo o de quienes legalmente los sustituyan.

### **Artículo 13.**

1. Salvo en los casos en que la ley exija un quorum especial, los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría simple, dirimiendo los empates el Presidente con su voto de calidad.

2. Es necesario el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del Consejo para la adopción de acuerdos en las siguientes materias:

- a) Propuesta de derogación, modificación o ampliación de estos Estatutos.
- b) Propuesta de otorgamiento de cualquier clase de contrato de préstamo o empréstito, con entidades bancarias de crédito, cuando su importe exceda el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto del Organismo Autónomo, remitiéndose posteriormente al Excmo. Ayuntamiento Pleno para su aprobación, previos los trámites establecidos en la legislación de Haciendas Locales.

### **Artículo 14<sup>3</sup>.**

1. Se llevará un Libro de Actas para el Consejo de Gerencia, que deberá guardar las formalidades exigidas por la ley.

2. Las Actas serán autorizadas con la firma del Secretario y el visto bueno del/la Presidente/a.

3. Se utilizará el sistema de hojas móviles o cualquier otro sistema informático que prevea para la transcripción de las actas de conformidad con lo previsto en la legislación de régimen local.

### **Artículo 15<sup>4</sup>.**

En lo no previsto expresamente por los Estatutos respecto al funcionamiento del Consejo de Gerencia, regirán las disposiciones que el Reglamento Orgánico del Excmo. Ayuntamiento de Almería dedica al funcionamiento del Pleno, así como las correlativas contenidas en las restantes normas vigentes en materia de organización de las Corporaciones Locales.

### **Artículo 16.**

1. La Comisión Ejecutiva estará compuesta por el Presidente, que es el Vicepresidente del Consejo y tres Vocales designados por el Presidente de entre los miembros del Consejo de Gerencia. El Secretario de la Gerencia y el Gerente asistirán a sus sesiones con voz pero sin voto, pudiendo delegar su asistencia.

2. La Comisión Ejecutiva se reunirá al menos una vez por semana y adoptará sus acuerdos por mayoría simple de los presentes.

3. Son atribuciones propias de la Comisión Ejecutiva:

1. Resolver los procedimientos de solicitud de licencias urbanísticas de obras mayores, excluidas las de primera ocupación de edificios y establecimientos, así como los de parcelación, y de otras actuaciones urbanísticas previstas en

---

<sup>3</sup> La numeración de los apartados de este artículo figuran corregidos de errores respecto de los antiguos apartados 1, 3 y 4 publicados en el BOP de fecha 20 de enero de 2006 (acuerdo plenario de 22/03/2010).

<sup>4</sup> Los actuales artículos 15 á 24 figuran corregidos de errores, en cuanto a su numeración, respecto de los antiguos artículos 16 á 25 publicados en el BOP de fecha 20 de enero de 2006 (acuerdo plenario de 22/03/2010).

la Ordenanza correspondiente; y aprobar las transferencias de aprovechamiento urbanístico ligadas a tales licencias.

2. Resolver los procedimientos de solicitud de licencia de apertura de actividades calificadas.
3. Aprobar, a propuesta del Gerente, los proyectos de obras municipales tanto de urbanización como de equipamientos y edificación redactados por la Gerencia o por encargo de la misma.
4. Resolver las solicitudes de licencias y autorizaciones de ocupación de la vía pública.
5. Disponer las ejecuciones subsidiarias que resulten procedentes en el ámbito de la Disciplina Urbanística.
6. Resolver los procedimientos sobre ejercicio de la potestad sancionadora en materia de infracciones urbanísticas y de restauración o restablecimiento del orden urbanístico perturbado.
7. Aprobar los pliegos de condiciones técnicas, económicas o administrativas de cualquier tipo de expediente de contratación, así como adjudicar los contratos a propuesta de la Mesa de Contratación que se constituya, de conformidad con lo establecido en la legislación de régimen local y sobre contratos de las Administraciones Públicas, y de acuerdo con los criterios determinados por el Ayuntamiento para la constitución de dicha Mesa. Asimismo le corresponde vigilar la ejecución o cumplimiento de los contratos y adoptar las medidas establecidas legalmente.
8. Aprobar los pliegos de condiciones técnicas, económicas o administrativas para la contratación de la redacción de toda clase de instrumentos de planeamiento y proyectos que hayan de ser elaborados por profesionales externos a la Gerencia, así como adjudicar los contratos a propuesta de la Mesa de Contratación que se constituya, de conformidad con lo establecido en la legislación sobre régimen local y contratos de las Administraciones Públicas, y de acuerdo con los criterios determinados por el Ayuntamiento para la constitución de dicha Mesa. Asimismo le corresponde vigilar su ejecución o cumplimiento y adoptar las medidas establecidas legalmente.
9. Aprobar liquidaciones de obras y actas de recepción de las mismas y adoptar acuerdos respecto a su financiación.

4. También ejercerá las demás atribuciones que le confieran o deleguen cualesquiera otros órganos de la Gerencia.

5. El régimen de sesiones de la Comisión Ejecutiva será el mismo que el establecido para el Consejo de Gerencia, y sus Acuerdos se harán constar en un Libro de Actas con las mismas características y requisitos que el establecido para los Acuerdos del Consejo de Gerencia.

#### **Artículo 17.-**

Son atribuciones del Presidente:

1. Convocar, presidir, suspender, levantar, y dirigir las deliberaciones del Consejo de Gerencia.
2. Nombrar corporativo que lo sustituya en la Presidencia en las sesiones del Consejo de Gerencia.



3. Instar el cumplimiento de los acuerdos del Consejo de Gerencia y de la Comisión Ejecutiva.
4. Formar el Anteproyecto de Presupuesto del Organismo Autónomo, asistido por el Gerente y personal designado al efecto.
5. Autorizar y disponer gastos dentro de los límites de sus competencias, fijados en las Bases de Ejecución del Presupuesto.
6. Ostentar la superior representación de la Gerencia en cuantos actos intervenga ésta, y en particular, ante Administraciones, Corporaciones, Autoridades, Notarios y particulares; conferir mandamientos y poderes para ejercer dicha representación y asumirla para sí en los casos que proceda, si bien la representación y defensa ante los Tribunales y Juzgados corresponderá a los Letrados adscritos a la Asesoría Jurídica de la Gerencia, en los términos de la Ley Orgánica del Poder Judicial y legislación de régimen local.
7. Ejercer, previo dictamen de la Asesoría Jurídica de la Gerencia, las acciones judiciales y administrativas y la defensa del Organismo Autónomo en materias que sean de su competencia, incluso cuando las hubiere delegado en otro órgano. Asimismo, ejercer dichas facultades en caso de urgencia, en materias que sean de competencia del Consejo, de la Comisión Ejecutiva, Vicepresidente o de órganos municipales, dando cuenta a los órganos competentes en la primera reunión que celebren para su ratificación.
8. Adoptar en caso de urgencia o emergencia las resoluciones o medidas de carácter urgente o inaplazable que sean precisas, dando cuenta al Consejo en la primera reunión que éste celebre para que se resuelva definitivamente sobre el particular.
9. Suscribir documentos, escrituras y pólizas.
10. Autorizar la ocupación temporal de bienes inmuebles para la prestación de los servicios de la Gerencia, cuando no sobrepase un año. En todo caso, se debe dar información posterior al Consejo.
11. Autorizar con su firma las Actas y certificaciones.
12. Aprobar las bases de las pruebas para la selección del personal, así como ratificar la adscripción al Organismo Autónomo de los funcionarios de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación.
13. Ejercer las competencias disciplinarias del personal de la Gerencia, sin perjuicio de las competencias de los órganos municipales respecto al personal adscrito y con habilitación de carácter nacional, siendo esta atribución de carácter indelegable.
14. La convocatoria, provisión y nombramiento de puestos de trabajo, todo ello de conformidad con la normativa vigente y dentro de los límites presupuestarios, en su caso.
15. Ordenar los pagos de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Disposición de Fondos cuyo establecimiento se ha de determinar en las Bases de Ejecución del Presupuesto General, y que recogerá en todo caso la prioridad de los gastos de personal y de las obligaciones contraídas en ejercicios anteriores.

16. Autorizar gastos, adquisiciones y suministros de material hasta la cuantía que se establezca en las Bases de Ejecución del Presupuesto, y que sea superior a la establecida para el Gerente, y todos aquellos de cuantía fija y vencimiento periódico que se correspondan con compromiso de gasto legalmente adquirido. En defecto de disposición en las Bases de Ejecución del Presupuesto, será el Consejo de Gerencia el que establezca el importe anteriormente indicado.
17. Proponer al Consejo la autorización de gastos por cuantía superior a la establecida en las Bases de Ejecución del Presupuesto General para el Gerente y que su autorización y disposición sean de la competencia de aquél.
18. Verificar conjuntamente con el Interventor y el Tesorero, o de quienes les sustituyan en sus funciones, las existencias de la tesorería de la Gerencia y formular los correspondientes arqueos o documentos equivalentes.
19. Desempeñar la superior dirección de todo el personal de la Gerencia.

**Artículo 18.-** Vicepresidente/a.

1. El cargo de Vicepresidente recaerá en el Concejal-Delegado del Área de Urbanismo. En caso de vacante de la Vicepresidencia por enfermedad, ausencia o imposibilidad en el ejercicio de sus funciones, será sustituido por otro miembro del Consejo de Gerencia designado por el Presidente, hasta la reincorporación del titular.
2. Las atribuciones enumeradas en el Artículo 18 serán asumidas por el Vicepresidente en caso de ausencia o impedimento del Presidente. En caso de delegación podrán ser asumidas todas las del Presidente, a excepción de las señaladas en los apartados 2, 7, 8 y 13.
3. Son competencias propias del Vicepresidente:
  - a) Resolver los procedimientos de otorgamiento de licencias de obras menores y licencias de actividades no calificadas, así como los de otorgamiento de licencias de primera ocupación o utilización de edificios, a propuesta del Gerente.
  - b) Resolver sobre la devolución de fianzas y garantías depositadas para responder de obligaciones urbanísticas y de toda índole contraídas con la Gerencia.
  - c) Presidir el levantamiento de las actas previas en los expedientes de expropiación, así como las de depósito y ocupación, y las de mutuo acuerdo, pago y ocupación, como consecuencia de cualquier otro procedimiento o instrumento de gestión y ejecución urbanística.
  - d) La imposición de multas coercitivas y demás medios de ejecución forzosa, salvo la ejecución subsidiaria.
  - e) La declaración de ruina física inminente y las órdenes de ejecución de obras urgentes, dando cuenta a la Comisión Ejecutiva.
  - f) Autorizar mancomunadamente con el, Interventor y Tesorero todos los documentos de disposición de las cuentas corrientes abiertas por la Gerencia de Urbanismo.
  - g) Todas las demás que siendo competencia de la Gerencia no se hayan atribuido expresamente a otro órgano de la misma, así como cualesquiera otras que le puedan ser delegadas por el

Consejo, la Comisión Ejecutiva o el Presidente, o que correspondan a la Gerencia por disposición legal o reglamentaria y no se atribuyan a un órgano concreto de la misma.

**Artículo 19.- Gerente.**

1. El puesto de Gerente se configura como un puesto de confianza, que se ejercerá por tiempo determinado, como máximo hasta que finalice el mandato de la Corporación que lo nombra, rigiéndose en cuanto a su desempeño por lo dispuesto en los presentes Estatutos y normas que, en su caso, dicte el Consejo de Gerencia.

2. El nombramiento y cese de su titular corresponden al Presidente del Organismo Autónomo, dando cuenta al Consejo de Gerencia, debiendo recaer en persona especialmente capacitada.

3. El titular deberá ser un funcionario de carrera o laboral de las Administraciones Públicas o un profesional del sector privado, titulado superior en ambos casos, con más de cinco años de experiencia profesional en el segundo caso. Ningún miembro de la Corporación Municipal puede desempeñar el cargo de Gerente del Organismo Autónomo.

4. Sin perjuicio de las demás causas que sean de aplicación, el Gerente cesará en el momento en que expire el mandato de los Vocales del Consejo de Gerencia como consecuencia del cambio de Corporación. No obstante, podrá seguir en el ejercicio del cargo solamente para la administración ordinaria, hasta la toma de posesión de su sucesor o su confirmación en el puesto.

5. En caso de ausencia, enfermedad o impedimento que imposibilite al Gerente para el ejercicio de sus atribuciones, o en el supuesto de que no se haya producido nombramiento alguno a la entrada en funcionamiento de la Gerencia, el Consejo de Gerencia, a propuesta del Presidente, podrá designar un sustituto en funciones de entre el personal de la misma que cumpla con los mismos requisitos señalados en el apartado 3 de este artículo.

6. Sin perjuicio de los derechos que las normas aplicables pudieran reconocer para la situación administrativa o laboral propia de quienes procedieran de la Administración Pública, el desempeño del cargo de Gerente no otorga derecho alguno en orden al establecimiento de vínculos laborales o administrativos estables entre el Organismo Autónomo y quien lo ejerciera.

7. El Gerente tendrá las obligaciones inherentes a su nombramiento, las que le impongan los presentes Estatutos, o el Reglamento de Régimen Interno. Tendrá incompatibilidad para el desempeño de cualquier otra actividad profesional, pública o privada, así como dedicación plena y exclusiva.

**Artículo 20.**

1. No podrán ser nombrados Gerentes quienes se hallen en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Ser acreedor directo o subsidiario de fondos de cualquier Administración pública, municipal, provincial, autonómica o estatal, habiéndose expedido en su contra mandamiento de apremio.
- b) Estar interesado en contratos o suministros con cargo a fondos públicos dentro del término municipal de Almería o en

- cualesquiera otras cuestiones en las que haya de intervenir directa o indirectamente la Gerencia.
- c) Tener entablada contienda judicial o administrativa contra el Ayuntamiento o contra establecimientos dependientes del mismo.
  - d) Haber sido condenado a privación o restricción de libertad o inhabilitación para ocupar cargos públicos.
  - e) Cualesquiera otras que inhabiliten para el desempeño de cargo público según la normativa vigente.
2. Serán incompatibles para desempeñar la función los que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:
- a) Los socios, Gerentes, Directores, Consejeros o Delegados de Sociedades o Empresas que produzcan o suministren artículos al Ayuntamiento o Servicios municipalizados o presten servicios análogos a los municipales, así como desempeñar cargos semejantes en empresas concesionarias de servicios también municipales.
  - b) Los que ejerzan, directamente o por persona interpuesta, en el territorio del municipio, profesión privada relacionada con la construcción o al servicio de los que a ésta se dediquen; tengan ocupación, actividad o negocio de compraventa de terrenos o edificios o materiales para su edificación, ya sea por cuenta propia o como miembro, consejero y empleado de Sociedades o Empresas que se consagren a las citadas actividades, así como perciban retribución de ellos, cualquiera que fuere el concepto de la mismo.

#### **Artículo 21.**

El Gerente del Organismo Autónomo tendrá las siguientes funciones:

1. Elaborar y proponer al Consejo de Gerencia la aprobación del programa de actuación anual.
2. Asistir, junto con el personal que se designe, al Presidente de la Gerencia, en la elaboración del Anteproyecto de Presupuesto de éste, así como en la liquidación anual del mismo para su aprobación por el Consejo, así como respecto a cuantos otros estados contables determine la legislación presupuestaria aplicable, así como elaborar, junto con el Interventor, las cuentas o memorias de la gestión económica, situación de los fondos, coste y rendimiento de los servicios, y otros aspectos relevantes de la actividad económica que concierna a la Gerencia.
3. Informar, asistido del personal que se designe, al Consejo de Gerencia en las correspondientes sesiones ordinarias del mismo, del estado de Caja y movimiento de Fondos.
4. Asistir, con voz y sin voto, a todas las reuniones del Consejo de Gerencia y de la Comisión Ejecutiva.
5. Elaborar anualmente y proponer al Consejo la aprobación de la Memoria de las actividades desarrolladas. Asimismo, elaborar, asistido por los servicios y unidades correspondientes, cuantos informes precisen el Consejo de Gerencia, el/la Presidente/a y el/la Vicepresidente/a del Organismo Autónomo.
6. Como jefe inmediato del personal, organizar al mismo y proponer el despido del personal laboral propio del Organismo Autónomo.
7. Elaborar la propuesta de Plantilla y Relación de Puestos de Trabajo de la Gerencia.

8. Proponer al Presidente la estructura organizativa de los servicios y unidades del Organismo Autónomo, así como proponer el nombramiento y adscripción del personal que presta servicios en el mismo, salvo lo dispuesto en el artículo 25.3 para el personal eventual de la Gerencia.
9. Proponer al Presidente la aplicación del régimen disciplinario del personal laboral, y ejercer la dirección y control de todo el personal al servicio de la Gerencia, salvo lo dispuesto en la normativa vigente para el ejercicio de la potestad disciplinaria respecto al personal municipal adscrito a la Gerencia y respecto a funcionarios con habilitación de carácter nacional.
10. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo y de la Comisión Ejecutiva, así como las Resoluciones de los demás órganos, siguiendo las instrucciones del/la Presidente/a.
11. Control y fiscalización directa de las unidades y servicios integrantes del Organismo Autónomo, adoptando las medidas adecuadas para la mejor organización y funcionamiento del mismo.
12. Presentar propuestas de resolución a los órganos decisorios de la Gerencia.
13. Disponer la ordenación del gasto por compra de bienes corrientes y de servicios, hasta la cuantía que se autorice en las bases de ejecución del Presupuesto.
14. Disponer, junto con el resto de claveros, de los fondos de la Gerencia.
15. Elaborar la propuesta para el Consejo sobre el establecimiento de los recursos económicos de la Gerencia previstos en la legislación vigente.
16. Representar a la Gerencia, por acuerdo del Consejo o por Delegación del Presidente, cuando no actúe en el ámbito de sus competencias.
17. Incoar cualesquiera expedientes necesarios para la actuación o resolución de los demás órganos de la Gerencia en todas las materias de su competencia y adoptar las medidas cautelares inmediatas precisas establecidas legal o reglamentariamente o necesarias para asegurar la resolución del procedimiento, especialmente en materia sancionadora y de protección de la legalidad urbanística, dando cuenta a la Comisión Ejecutiva.
18. Proponer a los órganos competentes las sanciones que procedan, por infracción de Ordenanzas, Reglamentos y Bandos y legislación urbanística.
19. Impulsar el estudio, redacción e informe de todos los instrumentos de planeamiento, instrumentos de gestión y ejecución urbanística, gestión y utilización de los bienes y derechos del Patrimonio Municipal de Suelo, llevar, a través de los Servicios competentes en cada caso, los Registros de Solares y Edificaciones Ruinosas, de Convenios urbanísticos de planeamiento y gestión, de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos, de Actas de Inspección Urbanística y demás establecidos por la legislación urbanística.
20. Ordenar los pagos hasta la cuantía que se establezca en las Bases de Ejecución del Presupuesto o por delegación expresa del Presidente. El ejercicio de la ordenación de pagos cuando

- se verifique por el Gerente, comprenderá la autorización, mancomunadamente con el Vicepresidente, Interventor y Tesorero, o de quienes legalmente les sustituyan, de todos los documentos de disposición de las cuentas corrientes abiertas por la Gerencia en entidades financieras, siendo necesarias al menos tres de las cuatro firmas autorizadas.
21. Autorizar gastos, adquisiciones y suministros de material hasta la cuantía que se establezca en las Bases de Ejecución del Presupuesto, o por cuantía superior autorizándolo el Consejo.
  22. La aprobación y expedición de informes, informaciones y cédulas urbanísticas.
  23. Proponer la resolución de las peticiones de licencias de obras.
  24. Resolver los expedientes de señalamiento de líneas, alineaciones y rasantes.
  25. Proponer a la Comisión Ejecutiva las resoluciones sobre órdenes de demolición y de reconstrucción y demás medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, así como las resoluciones de procedimientos sancionadores.
  26. Proponer al Consejo o al Vicepresidente la resolución de los expedientes contradictorios de declaración de ruina, o de ruina física inminente, respectivamente.
  27. Ejercer el control inmediato de todo el personal al servicio de la Gerencia, sin perjuicio del ejercicio de la jefatura superior que corresponde al Presidente.
  28. Proponer al Presidente el nombramiento del personal directivo de la Gerencia y la adscripción del personal de la Gerencia en los términos establecidos en los presentes Estatutos y demás disposiciones de aplicación.
  29. Proponer al Consejo la aprobación de plantillas, e impulsar y elevar al Presidente, para su resolución, cuantas propuestas se refieran a retribuciones, convenios, ceses y sanciones, dando cuenta al Consejo de la Gerencia y a los órganos municipales, en su caso, de los expedientes disciplinarios incoados y, en su caso, de las propuestas o sanciones impuestas.
  30. Resolver todas aquellas cuestiones de índole menor o de carácter material, que se determinen como tales en el Reglamento de Régimen Interior, para el mejor funcionamiento de la Gerencia.
  31. Ejercer todas aquellas competencias que expresamente le deleguen el Presidente, el Vicepresidente, la Comisión Ejecutiva o el Consejo.

### **TÍTULO III.-FUNCIONAMIENTO Y FORMAS DE ACTUACIÓN.**

#### **Artículo 22.-**

La Gerencia realizará sus funciones a través de los órganos anteriormente regulados y de los servicios que reglamentariamente se determinen. Se establecerá un Organigrama que será aprobado por el Consejo, sin perjuicio de su elevación y aprobación por el órgano municipal competente.

**Artículo 23.-**

1. Para el cumplimiento de sus fines, la Gerencia podrá proponer al Ayuntamiento Pleno las Ordenanzas y Reglamentos en materia de su competencia, y ello de conformidad con lo dispuesto por la legislación de régimen local y la legislación urbanística aplicable.

2. Gozará, así mismo, de la potestad de gestión y de las demás potestades y prerrogativas administrativas, con arreglo a las leyes y a lo dispuesto en los presentes Estatutos.

3. La Gerencia será beneficiaria de aquellas otras potestades administrativas que las disposiciones legales reservan a las Administraciones territoriales, o de otra índole.

**Artículo 24.-**

La Gerencia podrá ejercer sus funciones de la siguiente forma:

1.-Directamente, mediante sus órganos de actuación.

2.-En colaboración con otros organismos administrativos, en virtud de los convenios que con los mismos puedan celebrarse.

3.-En colaboración con los particulares, utilizando los sistemas de actuación regulados en la legislación urbanística aplicable.

**TÍTULO IV.-DEL PERSONAL DE LA GERENCIA**

**Artículo 25.-**

La Gerencia contará con el siguiente personal:

1.-Personal funcionario y laboral del Excmo. Ayuntamiento de Almería adscritos a la Gerencia.

2.-Personal funcionario y laboral propio.

3.-Personal eventual.

**Artículo 26.-**

1. El personal funcionario y laboral procedente del Excmo. Ayuntamiento de Almería permanecerá a todos los efectos en situación de servicio activo, pudiendo participar en los procedimientos de provisión de puestos de trabajo del propio Ayuntamiento en condiciones de igualdad con el resto de personal funcionario y laboral municipal. De igual manera, el personal del Ayuntamiento de Almería podrá participar, en las mismas condiciones de igualdad, en los concursos de provisión que se convoquen respecto de los puestos ocupados por este personal.

2. La situación jurídico administrativa del personal funcionario propio de la Gerencia se regirá por la normativa legal y reglamentaria de carácter general de aplicación al personal funcionario en activo de las Corporaciones Locales, así como por los acuerdos reguladores de las condiciones de trabajo del personal de aquélla, el Organigrama Funcional, la Relación de Puestos de Trabajo, el Reglamento de Régimen Interior y demás normas e instrumentos que resulten de aplicación y que se aprueben por la propia Gerencia municipal.

**Artículo 27.-**

El personal laboral de la Gerencia estará constituido por el personal seleccionado por la Gerencia con tal carácter, ya sea fijo o temporal, a través de los oportunos procesos de selección y con arreglo a los principios de publicidad, igualdad, mérito y capacidad y por el personal laboral procedente del Excmo. Ayuntamiento de Almería, que serán adscritos a la Gerencia manteniéndose las mismas condiciones de que disfrutasen en el momento de dicha adscripción.

**Artículo 28.-**

1. El personal funcionario y laboral del Excmo. Ayuntamiento de Almería adscrito a la Gerencia mantendrán los mismos beneficios y disfrutarán de las mismas prestaciones que los trabajadores municipales, siéndoles de aplicación cuantas mejoras se prevean en los acuerdos y convenios reguladores de las condiciones del personal funcionario y laboral del Ayuntamiento, por lo que la Gerencia Municipal de Urbanismo se adhiere expresamente al Acuerdo de Funcionarios y al Convenio del Personal Laboral del Excmo. Ayuntamiento de Almería.

2. Asimismo, podrán beneficiarse de las mejoras que se establezcan en los acuerdos reguladores de las condiciones de trabajo del personal de la propia Gerencia, en las mismas condiciones establecidas para estos.

**Artículo 29.-**

Los funcionarios interinos que en la actualidad estén cubriendo puestos en el catálogo del Área de Urbanismo serán adscritos a la Gerencia de Urbanismo y continuarán en el desempeño de los mismos puestos o equivalentes hasta que dichas plazas sean cubiertas mediante los sistemas legalmente establecidos.

**Artículo 30.-**

1. En los Tribunales o Comisiones de Selección que se constituyan para la selección de personal y provisión de puestos de trabajo, participarán los representantes del personal de la Gerencia.

2. El régimen de incompatibilidades y dedicación del personal de la Gerencia será el previsto con carácter general en la legislación funcional y laboral de aplicación. La Relación de Puestos de Trabajo concretará el régimen citado, atendiendo a la naturaleza y funciones de los puestos a desempeñar.

3. Las obligaciones del personal funcionario y laboral de la Gerencia serán las propias del personal de las Entidades Locales.

**Artículo 31.-**

La Gerencia de Urbanismo podrá, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno, crear su propio Fondo de Acción Social, por una cuantía equivalente al 3 por 100 de las retribuciones totales de los trabajadores que presten servicios en la Gerencia.

**Artículo 32.-**

1. La imposición de sanciones al personal funcionario de la Gerencia será competencia del Consejo de Gerencia, previo expediente instruido al efecto y por los trámites establecidos en el Reglamento Disciplinario de Funcionarios de la Administración



del Estado, o disposiciones legales o reglamentarias que resulten de aplicación a los funcionarios de Administración Local.

2. La imposición de sanciones al personal funcionario del Excmo. Ayuntamiento de Almería adscrito a la Gerencia corresponderá al órgano municipal que resulte competente, a propuesta del Consejo de Gerencia.

**Artículo 33.-**

1. Las sanciones al personal laboral de la Gerencia serán impuestas por la Presidencia de la entidad, con arreglo a la Legislación Laboral, previa audiencia del interesado.

2. Las sanciones al personal laboral del Excmo. Ayuntamiento de Almería adscrito a la Gerencia serán impuestas por el órgano municipal competente, a propuesta de la Presidencia.

**TÍTULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO**

**Artículo 34.-**

El Patrimonio de la Gerencia estará constituido por los bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo, y los demás bienes que se le adscriban por el Ayuntamiento de Almería, así como por los demás derechos que se le asignen o adquiera.

La Gerencia asume las titularidades fiduciarias de disposición del Patrimonio Municipal del Suelo, correspondiendo las dominicales al Ayuntamiento. Asimismo, corresponden a la Gerencia todas las facultades inherentes a la gestión de dicho Patrimonio, en los términos de los artículos 71 y 91.4.c) de la Ley 7/2002 y 19.c) del Reglamento de Gestión Urbanística, de conformidad con lo previsto en estos Estatutos.

**Artículo 35.-**

La Hacienda de la Gerencia estará integrada por los siguientes recursos:

1. Auxilios, donativos, y herencias concedidas para fines urbanísticos.
2. Subvenciones que se le concedan.
3. Asignaciones que se consignent en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Almería.
4. Productos de las enajenaciones de terrenos afectados, en los términos de la legislación urbanística aplicable, al Patrimonio Municipal del Suelo y los que se produzcan como consecuencia de las enajenaciones de terrenos y solares resultantes de obras realizadas por la Gerencia; así como el importe de las multas impuestas en expedientes tramitados por la Gerencia en lo que no corresponda al importe de la actividad administrativa de inspección señalado en el apartado 11 de este precepto.
5. Rendimientos de exacciones de naturaleza urbanística autorizadas o que en lo sucesivo se autoricen.
6. Tasas y Precios Públicos correspondientes a prestaciones de servicios de la Gerencia.
7. Aprovechamientos especiales que correspondan a bienes gestionados o administrados por la Gerencia.
8. Las rentas y productos de su Patrimonio.

9. Importe de los empréstitos concertados para la realización de obras y servicios de su competencia.
10. Participaciones o ingresos que procedan de convenios de carácter urbanístico con otros organismos públicos o entidades privadas.
11. Importe de las multas impuestas en expedientes tramitados por la Gerencia hasta el importe de la actividad administrativa de inspección desarrollada que reglamentariamente se establezca.
12. Cualesquiera otros recursos que, legal o reglamentariamente, procedan.

**Artículo 36.-**

La Gerencia gozará de las mismas exenciones, bonificaciones fiscales y demás beneficios legales que la Corporación que la crea.

**Artículo 37.-**

1. La Gerencia redactará anualmente un proyecto de presupuesto que deberá ser sometido al Ayuntamiento de Almería para su aprobación. Las asignaciones provenientes de los presupuestos municipales no podrán ser superiores a las consignadas en los mismos.
2. Asimismo, la Gerencia deberá someter anualmente al Ayuntamiento la rendición de cuentas y liquidación de su Presupuesto.

**TÍTULO VI.-RÉGIMEN JURÍDICO**

**Artículo 38.-**

1. La Gerencia acomodará su actuación a las normas de procedimiento establecidas en la legislación de régimen local, legislación urbanística aplicable, Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de R.J.A.P. y P.A.C., modificada por Ley 4/1.999, de 26 de noviembre, y Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, así como las demás disposiciones o normas que complementen, desarrollen, modifiquen o sustituyan a las anteriores, y las demás que le sean de aplicación.
2. Los acuerdos o resoluciones que adopten los distintos órganos de la Gerencia, dentro de sus respectivas atribuciones, serán eficaces y ejecutivos cuando ejercitaren las competencias atribuidas por el Municipio a la Gerencia, sin perjuicio de la interposición de los recursos administrativos o judiciales que legalmente sean procedentes y de las autorizaciones judiciales precisas cuando resultaren legalmente exigibles para su ejecución forzosa.  
Tendrán el carácter de actos de trámite los acuerdos o resoluciones que se adopten para su aprobación por el órgano municipal o de la Gerencia que corresponda, así como las propuestas e informes previos a las resoluciones de los órganos municipales.  
Los efectos y alcance jurídico de los actos que se produzcan en ejecución de las competencias que puedan delegarle otros organismos o Administraciones, vendrán determinados por los términos del Acuerdo o Resolución de delegación.

3. Los acuerdos o resoluciones de los órganos de la Gerencia podrán ser suspendidos por los Juzgados o Tribunales en los mismos casos y con arreglo al mismo régimen jurídico que los del órgano municipal que tenía atribuida originariamente las competencias, y que han sido transferidas o descentralizadas en la Gerencia.

**Artículo 39.-**

Contra los actos y acuerdos de la Gerencia que lesionen derechos de carácter civil podrán ejercitar los interesados las acciones correspondientes ante la vía judicial ordinaria, previa la reclamación regulada en los artículos 122 y siguientes de la Ley 30/1992, que se resolverá por el órgano de la Gerencia de que dimana el acto, o en su defecto, por el Consejo, previo dictamen de la Asesoría Jurídica de la Gerencia. Cuando se produzcan emplazamientos en tal sentido, la Gerencia lo comunicará al Ayuntamiento de Almería para su conocimiento, y por lo demás será de aplicación el mismo régimen previsto para las Corporaciones Locales.

**Artículo 40.-**

Para ejercitar acciones laborales contra la Gerencia será preceptivo cumplir los trámites establecidos para estos supuestos en los artículos 125 de la Ley 30/1.992 y concordantes del Texto Refundido del Procedimiento Laboral vigente, así como las disposiciones que las sustituyan o modifiquen en el futuro. El acuerdo del órgano competente para resolver con carácter previo, tras el dictamen de la Asesoría Jurídica de la Gerencia, agotará en esta materia la vía administrativa.

**Artículo 41.-**

En los términos establecidos en la legislación sobre Procedimiento Administrativo Común, contra los acuerdos resolutorios del Consejo de Gerencia, de la Comisión Ejecutiva y de la Presidencia o Vicepresidencia de la entidad, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición o bien, directamente, recurso contencioso administrativo.

**Artículo 42.-**

Contra los acuerdos del Consejo de Gerencia, en los casos en que actúe por delegación de algún organismo jurídico administrativo distinto del Ayuntamiento de Almería, cabrá recurso de alzada ante el órgano competente del organismo que haya efectuado la delegación.

**Artículo 43.-**

En lo referente a la responsabilidad patrimonial de la Gerencia, le son de aplicación las disposiciones vigentes en materia de responsabilidad patrimonial de las Administraciones públicas.

**Artículo 44.-**

En materia de revisión de oficio de los actos de la Gerencia y de las disposiciones generales en materia de urbanismo, se aplicarán los preceptos de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, y los de la legislación urbanística.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

### **Disposición Adicional Primera.**

Sin perjuicio de las facultades atribuidas a la Gerencia en virtud de lo establecido en la Ley 9/1987, de Órganos de Representación, Determinación de las Condiciones de Trabajo y Participación del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, cualquier modificación en estos Estatutos que afecte al personal de la Gerencia habrá de ser previamente convenida con los representantes del personal de la misma.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Disposición Transitoria Primera.**

1. El personal que en la fecha de constitución de la Gerencia prestaba sus servicios en el Área de Urbanismo quedará adscrito a la misma, en virtud de lo dispuesto en las normas legales o reglamentarias establecidas al respecto, permaneciendo en situación de servicio activo, conservando todos los derechos que puedan corresponderles en función de su situación jurídico administrativa.

2. Las funciones relativas a la fe pública, intervención, gestión económica, de personal, contratación y demás necesarias para el adecuado funcionamiento y mejor desarrollo de los fines que legal y estatutariamente la Gerencia tiene encomendados, seguirán desarrollándose por los Funcionarios y Servicios municipales, quienes prestarán su asistencia al Organismo autónomo en todo aquello que sea preciso hasta tanto los órganos y servicios correspondientes a tales funciones de la Gerencia se encuentren en funcionamiento.

### **Disposición Transitoria Segunda.**

El Consejo de Gerencia, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la efectiva constitución del Organismo Autónomo, propondrá al Pleno Municipal la aprobación del Presupuesto, Organigrama Funcional, la Plantilla de Personal, la Relación de Puestos de Trabajo y el Reglamento de Régimen Interior.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **Disposición Final Primera.**

Constituida la Gerencia el treinta de diciembre de dos mil cinco, ésta sucedió al Excmo. Ayuntamiento de Almería en cuantos derechos y obligaciones son inherentes y necesarios para el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas.

A la extinción de la Gerencia, le sucederá universalmente el Ayuntamiento de Almería.

### **Disposición Final Segunda.**

La extinción por cualquier causa de la Gerencia determinará, tras los trámites preceptivos necesarios, la incorporación al Excmo. Ayuntamiento de Almería de todo el personal que preste sus

servicios en la misma conforme a la situación y régimen jurídico que le corresponda.

**Disposición Final Tercera.**

Los presentes Estatutos entrarán en vigor al día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería.

---

Aprobación definitiva: Pleno 30/12/2005  
(B.O.P. nº 13, de 20/01/2006)

Modificación: Pleno 31 de julio de 2006  
(B.O.P. 219, de 15/11/2006)

Modificación: Pleno 22/03/2010  
(B.O.P. 124, de 01/07/2010)

Modificación: Pleno 25/06/2020  
(B.O.P. 188, de 28/09/2020)