

ESTATUTOS DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DO CONCELLO DE SANXENXO

TÍTULO PRIMEIRO. DISPOSICIÓNS XERAIS

ARTIGO 1º.- DA NATUREZA DA XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Ó amparo do establecido no artigo 4.1, a) e 85.3, b) e 85 bis da Lei 7/1985 de 2 de Abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, artigos 5.2 e 228.2 da Lei 9/2002, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e artigos 15 e seguintes do Regulamento de Xestión Urbanística aprobado por R.D. 3288/78 de 25 de Agosto, o Concello de Sanxenxo, constitúe a Xerencia Municipal de Urbanismo, coa natureza de organismo autónomo local, de carácter administrativo.

A Xerencia Municipal de Urbanismo desenrolará as súas funcións con suxeición ó disposto nos presentes Estatutos e nas disposicións legais vixentes.

ARTIGO 2º.- DO OBXECTO E FINS

Constitúe o obxecto e fin da Xerencia Municipal de Urbanismo, a xestión e execución, en réxime de descentralización funcional, das competencias atribuídas ó Concello en materia urbanística, co alcance e límites establecidos nestes Estatutos.

ARTIGO 3º.- DA CAPACIDADE DE OBRAR E POTESTADES ADMINISTRATIVAS

1.- Para o cumprimento dos seus fins goza de personalidade xurídica pública propia e independente do Concello, e capacidade xurídica, con patrimonio e tesourería propios, así como autonomía de xestión.

2.- Son potestades propias da Xerencia Municipal de Urbanismo:

- a) Potestade financeira.
- b) Potestade de programación ou planificación.
- c) Potestade de investigación, deslinde e recuperación de oficio dos seus bens e de aqueles que lle foran adscritos.
- d) Presunción de lexitimidade e executividade dos seus actos.
- e) Potestade de execución forzosa e sancionadora.
- f) Potestade de revisión de oficio dos seus actos e acordos.
- g) Inembargabilidade dos seus bens e dereitos nos termos previstos nas leis.
- h) Prelacións, preferencias e demais prerrogativas recoñecidas á Facenda Pública para seus créditos.

- i) Potestade de ordenación de aspectos secundarios das funcións encomendadas, no marco e co alcance establecido nos presentes Estatutos, particularmente a de dictar instrucións e ordes de servizo de réxime interno.
- j) Potestade para constituír sociedades mercantís e, no seu caso, participar en outras xa constituídas, cando sexa imprescindible para a consecución dos seus fins.

ARTIGO 4º.- DAS COMPETENCIAS DA XERENCIA

É competencia da Xerencia:

1. Redactar, tramitar e propoñer ós órganos municipais competentes a aprobación do Planeamento Xeral e do desenrolo deste de iniciativa pública; Plans Parciais, Plans Especiais, Plans de Sectorización, Catálogos de fincas, edificios e conxuntos a protexer e calquera outros instrumentos de ordenación urbanística establecidos pola legislación da Comunidade Autónoma, así como as súas innovacións e modificacións.
2. Tramitar e propoñer ós órganos municipais competentes a aprobación do planeamento de desenrolo e calquera outros instrumentos de ordenación urbanística establecidos pola lexislación da Comunidade Autónoma, así como as súas modificacións, formulados e redactados pola iniciativa privada.
3. Elaborar normas e ordenanzas de edificación e uso do solo.
4. Expedición de cédulas urbanísticas e informes acreditativos do réxime urbanístico aplicable ás fincas, edificios, polígonos ou sectores, nos supostos e termos establecidos no Plan Xeral de Ordenación Municipal.
5. Propoñer ó Concello a suspensión de licencias urbanísticas con ocasión do estudio, formación, modificación ou no seu caso revisión do planeamento.
6. Aprobar, de oficio ou a instancia de parte, a delimitación de polígonos e as súas modificacións, así como determinar ou, no seu caso, substituí-lo sistema de actuación para a execución das determinacións do planeamento.
7. Redactar, tramitar e aproba-los Proxectos de Urbanización.
8. Informar, tramitar e aproba-los Proxectos de Urbanización, formulados e redactados pola iniciativa privada.
9. Aprobar, de oficio ou a instancia de parte, os proxectos de equidistribución, expedindo certificación administrativa coas formalidades esixidas polo ordenamento xurídico ou, no seu caso, outorgar escritura pública, todo elo ós efectos da inscrición rexistral.
10. Aproba-los Estatutos, Bases de Actuación e Constitución das Xuntas de Compensación e calquera outras Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

11. Tramitar e Executar expedientes de expropiación forzosa nos supostos previstos na legislación urbanística e o desafiuamento administrativo.
12. Concesión de toda clase de licencias urbanísticas, de edificación e uso do solo e subsolo, incluído o sinalamento de aliñacións e rasantes e demais actos que sinale o Plan Xeral, así como as súas posibles prórrogas e a declaración da caducidade.
13. Concesión de licencias de instalación e apertura de toda clase de establecementos, industriais, fabriles e mercantís, así como as súas posibles prórrogas e a declaración de caducidade.
14. Exerce-las funcións de policía urbanística e, en particular, velar polo cumprimento do deber de conservación dos edificios, terreos e urbanizacións, dictando ó efecto as ordes de execución que fosen precisas e declarando, no seu caso, o estado ruinoso das construcións.
15. Adopta-las medidas previstas na legislación urbanística sobre protección e restauración da legalidade urbanística, excluídas aquelas que impliquen o exercicio da potestade expropiatoria ou de venda forzosa.
16. Incoación, instrucción e resolución de expedientes sancionadores por comisión de infraccións urbanísticas.
17. Leva-lo Rexistro Municipal de Solares e terreos sen urbanizar.
18. Propoñe-la declaración do incumprimento de deberes urbanísticos e inclusión das fincas afectadas no Rexistro Municipal de Solares e terreos sen urbanizar, ós efectos da súa venda forzosa.
19. Aproba-la contratación da redacción de toda clase de instrumentos de planeamento e proxectos que teñan que ser elaborados externamente á Xerencia Municipal de Urbanismo no ámbito das súas competencias.
20. A constitución e xestión do Patrimonio Municipal do Solo, ostentando a titularidade fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre os bens que o integran, correspondendo a titularidade dominical ó Concello.
21. Propoñe-la Delimitación das Áreas donde as transmisións onerosas de terreos estén suxeitas ó exercicio do dereito de tanteo ou retracto.
22. Delimitación de zonas donde sexa precisa a normalización de fincas.
23. Exerce-los dereitos de tanteo ou retracto nas Áreas delimitadas polo Planeamento Xeral nos supostos e ós fins establecidos na lexislación urbanística.

24. Designa-la representación municipal nas Xuntas de Compensación e demais entidades de natureza análoga.
25. Constituír dereitos de superficie en terreos do patrimonio Municipal do Solo.
26. Redactar e propoñer ó Concello a aprobación do Regulamento de Réxime Interior da Xerencia Municipal de Urbanismo e das súas posteriores modificacións, así como as dos presentes Estatutos.
27. Redactar e propoñer ó Concello a aprobación do Orzamento da Xerencia.
28. Contratar obras, servicios ou subministros para o adecuado cumprimento dos seus fins, sempre que non esixan créditos superiores ós consignados nos seus Orzamentos, así como formular e aproba-los pregos de condicións técnicas, económicas e xurídicas que teñan que rexer ditos contratos, e a súa tramitación e adxudicación.
29. Estas facultades teñen un mero carácter enunciativo e non limitativo, comprendendo cantas outras fosen congruentes cas indicadas e sen prexuízo do disposto no artigo seguinte.
30. Así mesmo, a Xerencia asumirá as competencias, funcións ou actividades cuio exercicio ou xestión lle fosen delegadas ou encomendadas polo Concello.

ARTIGO 5º.- DAS COMPETENCIAS RESERVADAS O CONCELLO

Respecto das materias indicadas no artigo precedente, o Concello se reserva as seguintes facultades:

- a) A aprobación inicial e provisional do Planeamento Xeral e a aprobación que poña fin á tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación previstos na legislación urbanística, Catálogos de fincas, edificios ou conxuntos a protexer, así como as súas modificacións, xa sexan de iniciativa pública ou privada.
- b) Aprobar normas e ordenanzas de edificación e uso do solo.
- c) Aprobar ou adoptar resolucións sobre os actos preparatorios da ordenación urbana, tales como: suspensión do procedemento de outorgamento de licencias de parcelación de terreos, edificación e demolición para áreas ou usos determinados, a fin de estudar a súa formación ou reforma; apertura de prazos para recoller suxestións ou observacións sobre a necesidade, conveniencia e demais circunstancias da ordenación ou alternativas de planeamento.
- d) Aprobación de Ordenanzas Fiscais e Prezos Públicos.

- e) Aproba-los los proxectos de expropiación forzosa tramitados polo procedemento de taxación conxunta ou de valoración individual, así como resolver sobre a necesidade de ocupación de bens e dereitos e acorda-lo xustiprezo por mutuo acordo e, no seu caso, prestar conformidade ás follas de aprecio formuladas polos expropiados nos expedientes seguidos polo procedemento xeral de expropiación, acordando, no seu caso, os desafiuzamentos administrativos.
- f) Aproba-lo Orzamento da Xerencia Municipal de Urbanismo e as contas de liquidación do mesmo.
- g) Aproba-la cesión gratuíta de bens integrados no Patrimonio Municipal do Solo a outras Administracións ou Institucións Públicas.
- h) Aproba-la adquisición de bens e dereitos cando o seu valor supere o 10% dos recursos ordinarios do orzamento ou os 3.000.000 de euros, así como a enaxenación de patrimonio que non supere a porcentaxe nin a contía indicados nos seguintes supostos:
 - A de bens inmobles, sempre que non esté prevista no orzamento.
 - A de bens mobles declarados de valor históricoou artístico cuia enaxenación non se encontre prevista no orzamento.
- i) Aproba-los convenios subscritos polos órganos da Xerencia Municipal de Urbanismo cando se refira a competencias reservadas ó Concello.
- j) Declara-lo incumprimento de deberes urbanísticos, acordando a inclusión das fincas afectadas no Rexistro Municipal de Solares e terreos sen urbanizar, ós efectos da súa venda forzosa.
- k) Delimita-las Áreas donde as transmisións onerosas de terreos estén suxeitas ó exercicio do dereito de tanteo ou retracto.
- l) Aproba-lo Regulamento de Réxime Interior da Xerencia Municipal de Urbanismo e as súas posteriores modificacións, así como as dos presentes Estatutos.
- m) Constituír dereitos de superficie sobre terreos de propiedade privada por causa de utilidade pública ou interese social, coa indemnización que corresponda.
- n) Aproba-los expedientes de expropiación forzosa por razón de Urbanismo.

As demais competencias que sendo de dirección superior ou de fiscalización da xestión, non se houberan atribuído polo Concello á Xerencia Municipal de Urbanismo.

TÍTULO SEGUNDO DOS ÓRGANOS DA XERENCIA E O SEU FUNCIONAMENTO

CAPÍTULO PRIMEIRO. DOS ÓRGANOS DE GOBERNO

ARTIGO 6º.- DENOMINACION

Son órganos necesarios da Xerencia os seguintes:

- a) Consello da Xerencia.
- b) Presidente.
- c) Xerente.

CAPÍTULO SEGUNDO. DO CONSELLO

SECCIÓN PRIMEIRA. DA NATUREZA, COMPOSICION E FUNCIONAMENTO

ARTIGO 7º.- DA NATUREZA DO ÓRGANO

O Consello é un órgano, de natureza colexiada, que ostenta facultades de proposta ó Concello en todos aqueles asuntos de natureza urbanística administrativa, económica, orzamentaria ou de calquera outra índole, atribuídos pola lexislación xeral ou sectorial ó Pleno e resolutivas nas materias indicadas no punto 2 do art. 21 destes Estatutos.

ARTIGO 8º.- DO NÚMERO E COMPOSICIÓN DO CONSELLO. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDADE

1. O Consello da Xerencia estará composto polas seguintes persoas:
 - O alcalde/sa, que será o Presidente/a da Xerencia.
 - Os concelleiros/as membros do Consello serán trece como máximo nomeados polo Concello Pleno, a proposta dos grupos políticos municipais, en proporción á representación de cada un deles na Corporación Municipal. De decidirse un número inferior poderase utiliza-lo sistema de voto ponderado en función da representatividade se así o acorda o Concello Pleno.
2. Si durante o mandato corporativo se alterase o número de membros dun grupo ou grupos municipais, se deberá adapta-la composición do Consello á nova realidade política municipal.
3. O Consello estará presidido polo Alcalde, quen poderá delega-la Presidencia nun dos seus membros.
4. Así mesmo se integrará no Consello, con voz pero sen voto, o Xerente.

ARTIGO 9º.- DA DESIGNACIÓN DE CONSELLEIROS TITULARES E SUPLENTES

1. Se designarán tantos conselleiros suplentes como titulares, quenes virán a substituír a aqueles nos casos de ausencia, vacante ou enfermidade.
2. Para ser conselleiro requírese ostenta-la condición de concelleiro do Concello.

ARTIGO 10º.- DO CESE

O cese no cargo de conselleiro, se producirá:

1. Por dimisión ou renuncia.
2. Por perda da condición de concelleiro.
3. Por decisión do grupo municipal en cuia representación houbera sido designado.

ARTIGO 11º.—DAS CAUSAS DE ABSTENCIÓN E RECUSACIÓN DOS CONSELLEIROS

1. Os Conselleiros deberán absterse de participar no debate e, no seu caso, votación de aqueles asuntos ou materias respecto dos cales puidera concorrer algunha causa de abstención ou recusación. A estes efectos e previa exposición motivada da causa que o xustifique, abandonará a Sala donde se desenrole a sesión.
2. Son causas de abstención e recusación as previstas no artigo 28 da Lei 30/1992 de 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do procedemento Administrativo Común.
3. Os Conselleiros poderán ser recusados, nos supostos indicados no apartado anterior, polos interesados nos procedementos, na forma e termos establecidos no art. 29 da Lei 30/92, de 26 de novembro.

ARTIGO 12º.- DO SECRETARIO DO CONSELLO E OUTROS MEMBROS CON VOZ PERO SEN VOTO

1. O Secretario Xeral do Concello e o Interventor Xeral, exercerán na Xerencia Municipal de Urbanismo as funcións de asesoramento legal preceptivo e fe pública, control e fiscalización interna da xestión económica respectivamente, que legalmente desempeñen respecto dos demais órganos do Concello.

Non obstante, tales funcións poderán ser encomendadas pola Corporación a funcionarios propios, preferentemente con habilitación de carácter nacional, ou no seu defecto a un licenciado en Dereito e Ciencias Económicas, respectivamente, entre persoas de acreditada experiencia, que, a proposta dos respectivos titulares da Secretaría e Intervención prestarán os seus servizos directamente na Xerencia Municipal de Urbanismo e actuarán como delegados destes.

Nos casos de ausencia, enfermidade ou abstención legal ou regulamentaria serán substituídos na forma disposta pola normativa que lle sexa de aplicación a ditos funcionarios.

2. Ás sesións do Consello asistirá, en todo caso, con voz, pero sen voto, o Interventor da Xerencia.
3. Ás sesións que celebre o Consello poderán asistir con voz pero sen voto, aquelas persoas que, a xuízo do Presidente, conveña oír polos seus coñecementos técnicos, profesionais ou da situación do ámbito afectado pola actuación urbanística.

ARTIGO 13º.- DO RÉXIME DE SESIÓNS: ORDINARIAS E EXTRAORDINARIAS

1. As reunións ordinarias do Consello serán cada quince días.
2. O Consello se reunirá en sesión extraordinaria, por iniciativa do Presidente ou, cando o solicite ó menos unha cuarta parte dos Conselleiros, mediante escrito no que se especificará o asunto ou asuntos a tratar, razóns ou circunstancias que a xustifican e proposta ou propostas de resolución.
3. O réxime das sesións extraordinarias a instancia dos conselleiros, será o contemplado no artigo 46 da Lei 7/1985 de 2 de abril, reguladora das Bases do Réxime Local, na redacción dada pola Lei 11/1999 de 21 de abril.
4. As sesións do Consello non serán públicas.

ARTIGO 14º.- DO LUGAR DE CELEBRACIÓN DAS SESIÓN DO CONSELLO

O Consello celebrará as súas sesións no edificio que ocupe a Xerencia Municipal de urbanismo ou, no que se habilite ó efecto.

ARTIGO 15º.-DO ORDE DO DÍA E DAS CONVOCATORIAS DAS SESIÓN

1. É facultade da Presidencia, configurar e elaborar o orde do día das sesións do Consello, asistido polo Secretario e polo Xerente sen prexuízo do disposto no artigo precedente con relación ás sesiónsextraordinarias convocadas a instancia dos Conselleiros.
2. A convocatoria das sesións será notificada ós conselleiros cunha antelación mínima de dous días hábiles á súa celebración, salvo as extraordinarias convocadas con carácter urxente, debidamente xustificada, urxencia que deberá ser ratificada polo Consello.
3. Á convocatoria se acompañará necesariamente do orde do día.

4. Ós efectos, indicados no parágrafo precedente, non se considera hábil o sábado ou outro día distinto no que non permaneza aberto o Rexistro Xeral da Xerencia.
5. Dende o mesmo día da convocatoria, tódala documentación relativa ós asuntos que integren o orde do día da sesión estará a disposición dos Conselleiros na Secretaría do Consello.

ARTIGO 16º.- DA OBRIGATORIEDADE DA ASISTENCIA AS SESIÓNS

A asistencia ás sesións do Consello é obrigatoria. O Presidente poderá sanciona-la falta de asistencia non xustificada, mediante a imposición de multa nos termos e cos límites establecidos na legislación de réxime local.

ARTIGO 17º.- DO DEREITO DE VOTO E O SEU SENTIDO

1. Teñen dereito a voto, exclusivamente, o Presidente e os Conselleiros.
2. O sentido do voto pode ser afirmativo ou negativo, podendo os Conselleiros absterse de votar.
3. As votacións serán sempre ordinarias, entendéndose por tales, as que se manifesten por signos convencionais de asentimento, disentimento e abstención.

ARTIGO 18º.- DO VOTO PARTICULAR E DO VOTO DE CALIDADE DO PRESIDENTE

1. Os acordos do Consello vinculan ós seus membros, sen prexuízo de que aqueles que disintan do parecer da maioría poidan emitir un voto particular, mediante escrito dirixido ó Presidente, dentro das vinte e catro horas seguintes á data de celebración da sesión.
2. Os acordos se adoptarán, por maioría simple. En caso de empate se reiterará a votación e se persistise, decidirá o voto de calidade do Presidente.

ARTIGO 19º.- DO DESENROLO DAS SESIÓNS DO CONSELLO. NORMATIVA SUPLETORIA

A celebración das sesións do Consello da Xerencia, requirirá en primeira convocatoria, a asistencia da maioría absoluta dos membros e, en segunda convocatoria de, ó menos, tres dos seus membros, quórum que haberá de manterse durante todo o desenrolo da sesión. A sesión en segunda convocatoria se celebrará media hora despois da fixada en primeira convocatoria.

En todo caso, será necesaria a asistencia do Presidente e do Secretario, ou de quen legalmente lle substitúan. No non previsto nestes Estatutos, as sesións do Consello se acomodarán no seu desenrolo ó réxime de funcionamento establecido para as Comisións Informativas no Regulamento de Organización, Funcionamento e Réxime Xurídico das Entidades Locais e demais legislación básica do Estado e da Comunidade Autónoma Galega, así como, no seu caso, no Regulamento Orgánico do Concello.

ARTIGO 20º.- DO DEREITO A INFORMACIÓN DOS CONSELLEIROS

1. Tódolos Conselleiros teñen dereito a examinar e, no seu caso, obter da secretaría do Consello copia íntegra dos expedientes e restante documentación dos asuntos que integren o orde do día das sesións, dende o día da convocatoria.
2. Así mesmo terán dereito a obter da Presidencia, cantos antecedentes, datos ou informacións obren en poder dos servicios da Xerencia e resultaren precisos para o desenrolo das súas funcións. O libramento de copias destes deberá ser previa e expresamente autorizado polo Presidente.
3. As peticións de acceso á documentación indicada no parágrafo precedente, deberán formalizarse por escrito dirixido ó Presidente, debendo ser resoltas e notificadas nun prazo máximo de cinco días hábiles a contar dende a presentación no Rexistro Xeral da Xerencia. Transcorrido o prazo indicado sen notificación da resolución recaída, a petición se entenderá concedida por silencio administrativo.
4. A denegación de acceso á información a que se refire este apartado deberá ser debidamente motivada.

SECCIÓN SEGUNDA. DAS FACULTADES

ARTIGO 21º.—DO CONSELLO DA XERENCIA

1.- Correspóndelle ó Consello da Xerencia elevar ó Pleno do Concello propostas de resolución respecto ás seguintes materias:

- a) Modificación dos presentes Estatutos.
- b) Aprobación inicial e provisional do Planeamento Xeral e a aprobación que poña fin á tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación urbanística establecidos pola lexislación da Comunidade Autónoma, así como as súas modificacións.
- c) Aprobación das normas e ordenanzas de edificación e uso do solo.
- d) Suspensión de licencias urbanísticas con ocasión do estudio, formación, modificación ou no seu caso revisión do planeamento.
- e) Aprobación dos proxectos de expropiación forzosa tramitados polo procedemento de taxación conxunta ou valoración individual, así como resolver sobre a necesidade de ocupación de bens e dereitos e acordar o xustiprezo por mutuo acordo e, no seu caso, prestar con conformidade ás follas de aprecio formuladas polos expropiados, nos

expedientes seguidos polo procedemento xeral de expropiación, acordando, no seu caso, os desafuzamentos administrativos.

- f) Delimitación das Áreas donde as transmisións onerosas de terreos estén suxeitas ó exercicio do dereito de tanteo ou retracto.
- g) Planteamento de conflitos de xurisdicción en materia urbanística con outras Entidades Locais e demais Administracións Públicas e, no seu caso, órganos da xurisdicción.
- h) A resolución dos conflitos de competencias que se plantexen entre os distintos órganos de goberno da Xerencia Municipal de Urbanismo, con expreso sometemento ó que este resolva.
- i) Alteración da cualificación xurídica dos bens do Patrimonio Municipal do Solo.
- j) Declaración de lesividade dos actos administrativos da Xerencia.
- k) Aprobación do programa de actuación a medio e longo prazo.
- l) A proposta de aprobación da plantilla de persoal e da relación de postos de traballo; a fixación da contía das retribucións complementarias fixas e periódicas dos funcionarios e persoal laboral ó seu servizo.
- m) En xeral, elevar propostas de resolución ó Concello sobre asuntos da competencia da Xerencia que, de acordo co disposto nas disposicións legais, deben ser aprobadas polo Pleno do Concello.

2.- Correspóndelle as seguintes atribucións:

- a) Aprobación do programa de actuación anual.
- b) Exerce-lo control e a fiscalización dos órganos da Xerencia Municipal de Urbanismo.
- c) As demais funcións que o Concello lle atribúa regulamentariamente.

CAPÍTULO TERCEIRO. DO PRESIDENTE

ARTIGO 22º.- DAS FACULTADES

1.- O Presidente ostenta as seguintes atribucións:

Representa-la Xerencia.

- a) Convocar e presidi-las sesións do Consello.
- b) A mais alta dirección, inspección e impulso dos servizos e obras que leve a cabo a Xerencia.
- c) Aprobación dos proxectos de equidistribución, estatutos, bases de actuación e constitución

- d) das Xuntas de Compensación e calquera outras entidades urbanísticas colaboradoras.
- e) Autorizar, dispoñer gastos, recoñecer e liquidar toda clase de obrigacións e ordenar pagos.
- f) Concertar operacións de crédito a longo prazo sempre que estean previstas no Orzamento da Xerencia Municipal de Urbanismo; tamén concertar operacións a curto prazo. En ambos casos é precisa a previa autorización do Pleno da Corporación.
- g) Aproba-la oferta de emprego público de acordo co orzamento e a plantilla aprobados polo Concello.
- h) Aproba-las las bases das probas para a selección de persoal e para os concursos de provisión de postos de traballo.
- i) Formaliza-los contratos de persoal, así como a contratación de persoal laboral temporal con respecto dos principios de publicidade, mérito e capacidade.
- j) A separación do servizo dos funcionarios, no seu caso, e do despido de persoal laboral calquera que fora a causa deste.
- k) Desempeña-la xefatura superior de todo o persoal, e acorda-lo seu nomeamento e sancións.
- l) O exercicio de accións xudiciais e administrativas, así como a defensa da Xerencia nas materias da súa competencia, incluso cando as houbera delegado noutro órgano.
- m) Velar polo cumprimento da legalidade urbanística, comprendendo a resolución dos expedientes sancionadores e de protección da legalidade. Ademais, lle corresponderá a adopción de medidas cautelares, ordenes de execución e declaración do estado de ruína das edificacións.
- n) Exerce-los dereitos de tanteo e retracto nos supostos e ós fins establecidos na legislación urbanística.
- o) A contratación de todo xénero de contratos privados e administrativos cuio obxecto sexa o propio da finalidade da Xerencia.
- p) Adquisición e enaxenación de toda clase de bens e dereitos e a aceptación de cesións realizadas a título gratuito.
- q) O exercicio da potestade de investigación, deslinde e recuperación de oficio de seus bens. Aprobación, rectificación e comprobación do Inventario Xeral de Bens da Xerencia Municipal de Urbanismo.
- r) Aprobación, de oficio ou a instancia de parte, da delimitación de polígonos e as súas modificacións, así como determinar ou, no seu caso, substituí-lo sistema de actuación.
- s) O recoñecemento e aprobación das contas e a situación de fondos e, no seu caso, rendición anual ante os órganos municipais correspondentes.
- t) Aceptación das encomendas de xestión que sexan realizadas, en favor da Xerencia, polo Concello e demais Administracións Públicas.
- u) Aprobación, de convenios de colaboración e urbanísticos, de calquera clase, a celebrar con persoas físicas ou xurídicas, públicas ou privadas, para o mellor desenrolo dos fins da Xerencia.
- v) Adopción de acordos relativos á participación e constitución pola Xerencia Municipal de Urbanismo en Sociedades Mercantís sempre que sexa imprescindible para a consecución de seus fins competenciais expresados nos presentes Estatutos.
- w) Aceptación das delegacións e transferencias de competencias e atribucións que sexan realizadas, en favor da Xerencia Municipal de Urbanismo, polo Concello e, no seu caso de, outras Administracións Públicas.

- x) Aprobación dos Proxectos de Urbanización.
- y) Calesqueira outras facultades non atribuídas expresamente por estes Estatutos ou demais disposicións legais que resulten de aplicación a outro órgano da Xerencia.
- z) Concesión de toda clase de licencias urbanísticas, de edificación e uso do solo e subsolo, incluído o sinalamento de aliñacións e rasantes e demais actos que sinale o Plan Xeral de Ordenación Urbana, así como as de instalación e apertura de toda clase de establecementos, industriais, fabriles e mercantís.

2.- O Presidente poderá delega-lo exercicio das facultades indicadas no apartado 1º deste artigo no Consello da Xerencia, salvo as indicadas nos apartados b), f), j), k) l) e m).

3.- O Presidente poderá delegar no Xerente a impulsión e dirección das materias do apartado 1º deste artigo.

CAPÍTULO CUARTO. DO XERENTE

ARTIGO 23º. DA NATUREZA E FUNCÍONS

1.- O Xerente é o órgano de execución dos acordos do Consello da Xerencia e desenrolará as competencias que se lle atribúen expresamente nestes Estatutos e as que poidan encargarlle o Concello e o Consello.

ARTIGO 24º. DA DESIGNACIÓN

O Xerente será designado libremente polo Alcalde–Presidente debendo reunir o designado os requisitos establecidos na lexislación para acceder ó cargo, do nomeamento se dará conta ó Concello Pleno.

ARTIGO 25º. DAS CAUSAS DE INELEXIBILIDADE E INCOMPATIBILIDADE

1.- O nomeamento do Xerente non poderá recaer sobre os que se encontren nalgún dos seguintes supostos:

- a) Ser debedor directo ou subsidiario de fondos Municipais, Provinciais ou do Estado, contra quen se houbese expedido mandamento de apremio.
- b) Estar interesado en contratos ou subministros con cargo a fondos públicos dentro do Termo de Sanxenxo.
- c) Ter entaboadada contenda xudicial ou administrativa co Concello de Sanxenxo ou con establecementos dependentes do mesmo.
- d) Ter sido condenado a privación ou restricción de liberdade ou inhabilitación para ocupar cargos públicos.

2.- Serán incompatibles para desempeña-la función de Xerente os que se encontren nalgunha das seguintes circunstancias:

- a) Os socios, xerentes, directores, conselleiros ou delegados de sociedades ou empresas que produzan e subministren artigos municipalizados ou presten servicios análogos ós municipios, así como desempeñar cargos semellantes en empresas concesionarias de servicios tamén municipais.
- b) Exercer no territorio do Municipio profesión privada relacionada coa construción ou ó servicio dos que a ésta se dediquen; ter ocupación, actividade ou negocio de compraventa de terreos ou edificios ou materiais para súa edificación, xa sexa por conta propia ou como membro, conselleiro ou empregado de sociedades ou empresas que se consagren ás citadas actividades, así como percibir retribución deles, calquera que fose o concepto da mesma.

3.- Non será causa de incompatibilidade a condición de conselleiro ou xerente de empresas municipais cuido obxecto social esté vinculado ás funcións da Xerencia Municipal de Urbanismo.

ARTIGO 26º. DA NATUREZA XURÍDICA E DURACIÓN DA RELACIÓN DE SERVICIOS

O cargo de Xerente terá carácter de persoal eventual.

ARTIGO 27º. DAS OBRIGACIÓNS

O Xerente ten as obrigacións xenéricas dos presentes Estatutos, as do Regulamento de Réxime Interior que poida aprobarse, e as específicas que dimanen do contrato que o vincule.

ARTIGO 28º. DO CESE

O Xerente cesará no seu cargo:

- 1. Por acordo do Alcalde-Presidente.
- 2. Por algunha das causas de inellexibilidade ou incompatibilidade previstas no artigo 25 anterior.
- 3. Por xubilación, segundo Lei.

ARTIGO 29º. DAS FACULTADES

1.- Corresponde ó Xerente, con carácter de proposta, as seguintes atribucións:

- a) Redacta-lo Anteproxecto de Orzamento da Xerencia Municipal de Urbanismo.
- b) Redactar e propoñer o Regulamento de Réxime Interno, así como a súa modificación.
- c) Propoñer ó Presidente estudos e informes sobre os rendementos dos distintos servicios da Xerencia.
- d) Formula-lo programa de actuación anual, a medio e longo prazo.
- e) Estudiar, redactar e informar o Plan Xeral, os Plans de sectorización, os Plans Parciais e Especiais, Catálogos, Estudos de Detalle e Proxectos de Urbanización de iniciativa

pública, así como as súas innovacións ou calquera outro instrumento de ordenación establecido pola lexislación autonómica galega.

- f) Propoñe-la aprobación dos proxectos de equidistribución, estatutos, bases de actuación e constitución das Xuntas de Compensación e calquera outras entidades urbanísticas colaboradoras.
- g) Propoñe-la aprobación dos instrumentos de planeamento de desenvolvemento e de xestión urbanística.
- h) Propoñe-la aprobación, de oficio ou a instancia de parte, da delimitación de polígonos e as súas modificacións, determinación ou, no seu caso, substitución do sistema de actuación para a execución das determinacións do planeamento.
- i) Propoñe-la aprobación dos Proxectos de Urbanización, de iniciativa pública ou particular.
- j) Informa-los proxectos de obras e servizos redactados pola Xerencia.
- k) Estudiar, redactar e informa-los proxectos de Ordenanzas sobre edificación e uso do solo e as relativas a materias que constitúan a competencia funcional da Xerencia.
- l) Propoñer ó órgano competente a adquisición e enaxenación de toda clase de bens e exercicio das accións patrimoniais, reivindicatorias ou de outro tipo, en relación ca posesión, administración e gravame de aqueles para a correcta xestión do Patrimonio Municipal do Solo.
- m) Estudiar, informar e elevar ó órgano competente as propostas relativas á utilización de terreos do Patrimonio Municipal do Solo para o mellor desenvolvemento da Política Municipal en materia de vivenda.
- n) Incoa-los expedientes de expropiación forzosa por motivos urbanísticos, os expedientes de enaxenación de solares, parcelación e reparcelación.
- o) Informa-las cesións gratuítas ou que se realicen a prezo inferior do custo de bens do Patrimonio Municipal do Solo.
- p) Estudiar e informa-la proposta de plantillas e todo canto se refire a retribucións, convenios, ceses e imposición de sancións pola comisión de faltas das cualificadas moi graves e graves.
- q) Propoñe-la declaración do incumprimento de deberes urbanísticos, acordando a inclusión das fincas afectadas no Rexistro Municipal de Solares e terreos sen urbanizar, ós efectos da súa venda forzosa.
- r) A incoación de expedientes sancionadores por comisión de infraccións urbanísticas, así como dos expedientes de protección da legalidade urbanística.

2.- Correspóndenlle as seguintes atribucións:

- a) Leva-lo Rexistro Municipal de Solares e terreos sen urbanizar.
- b) A xestión do Patrimonio Municipal do Solo.
- c) Expedición de cédulas e informes urbanísticos nos supostos e termos establecidos no Plan Xeral de Ordenación Urbana.
- d) Executar, facer cumprir e ordena-la publicación dos acordos actos, resolucións e, no seu caso, convenios celebrados con persoas físicas ou xurídicas.

TÍTULO TERCEIRO. DOS DEPARTAMENTOS E DO PERSOAL

CAPÍTULO PRIMEIRO. DAS FUNCÍONS RESERVADAS OS HABILITADOS NACIONAIS

ARTIGO 30º.- DO SECRETARIO XERAL E DO INTERVENTOR XERAL

As funcións contidas no Artigo 92.3º da Lei de Bases de Réxime Local, reservadas a funcionarios con habilitación de carácter nacional, co alcance e contido derivado do disposto no Real Decreto 1.174/1987, de 18 de Setembro, respecto da Xerencia, serán exercidas e desempeñadas polo Secretario Xeral e Interventor, ou os funcionarios en que éstos deleguen, previo coñecemento, aceptación e resolución polo Presidente.

CAPÍTULO SEGUNDO. DOS DEPARTAMENTOS DA XERENCIA

ARTIGO 31º.- DOS DEPARTAMENTOS E SECCIONS

A Xerencia de Urbanismo realizará as súas funcións a través dos órganos anteriormente regulados e dos Departamentos e Seccións que regulamentariamente se determinen, a cuio efecto se confeccionará o correspondente Organigrama.

ARTIGO 32º.- DAS FUNCÍONS DOS DEPARTAMENTOS E SECCIÓNS

Atribución de competencias e funcións ós distintos Departamentos será obxecto do Regulamento de Réxime Interior da Xerencia. Para o cumprimento das súas respectivas funcións, as Direccións anteriormente mencionadas se subdividirán en tantas Seccións como o aconsellen a experiencia e as normas dunha adecuada organización.

CAPÍTULO TERCEIRO. DO PERSOAL DA XERENCIA

ARTIGO 33º.- DAS CLASES DE PERSOAL

A Xerencia Municipal de Urbanismo contará co seguinte persoal:

1. O Xerente.
2. O Secretario e o Interventor do Concello.
3. Persoal que en virtude de concurso-oposición convocado ó efecto pola Xerencia Municipal de Urbanismo, adquira a condición de funcionario de tal Organismo.
4. Funcionarios e persoal laboral e eventual da Xerencia de Urbanismo.
5. Funcionarios e persoal laboral do Concello. As plantillas de persoal da Xerencia e a relación de postos de traballo serán aprobados polo Pleno do Concello, con igual tramitación que as correspondentes ó conxunto do persoal dos Servicios Municipais.

ARTIGO 34.- DOS FUNCIONARIOS E PERSOAL LABORAL FIXO DO CONCELLO INCORPORADOS A XERENCIA

Os funcionarios e persoal laboral fixo do Concello poden prove-los postos de traballo da Xerencia por calquera dos procedementos previstos na normativa autonómica ou, no seu caso, estatal, reguladora da provisión de postos de traballo na Administración Pública.

ARTIGO 35.DOS DEREITOS E OBRIGACIÓNS DO PERSOAL

Os dereitos e obrigacións do persoal da Xerencia de Urbanismo serán os propios dos funcionarios e persoal laboral fixo e eventual das Corporacións Locais e os que se derivan dos contratos específicos e do ordenamento xurídico vixente.

TÍTULO CUARTO. DO RÉXIME ECONÓMICO E DO PATRIMONIO

CAPÍTULO PRIMEIRO. DOS RECURSOS ECONÓMICOS DA XERENCIA

ARTIGO 36.- DOS RECURSOS

A Xerencia Municipal de Urbanismo disporá dos seguintes recursos:

1. O importe das taxas correspondentes pola prestación de servizos ou á realización de actividades competencia da Xerencia e pola utilización privativa ou aproveitamento especial dos bens de dominio público cuia administración lle está encomendada, atribuídas ou adscritas polo Pleno da Corporación á Xerencia.
2. O importe dos prezos públicos pola prestación de servizos ou a realización de actividades, atribuídos polo Pleno da Corporación á Xerencia
3. Atribución polo Pleno da Corporación do importe das contribucións especiais impostas por razón das obras públicas e o establecemento ou ampliación de servizos públicos encomendados á Xerencia, no marco das súas competencias e finalidades.
4. Subvencións, auxilios, herdanzas e doazóns aceptadas pola Xerencia.
5. Produto de enaxenacións de bens do seu Patrimonio, singularmente os afectados ó Patrimonio Municipal do Solo.
6. Productos do seu Patrimonio.
7. Importe das multas impostas por infraccións urbanísticas ou de outra natureza, ocupación ilícita das vías públicas e en xeral das Ordenanzas cuia aplicación compete á Xerencia.
8. O importe dos empréstitos concertados para a realización de obras e servizos da súa competencia.

9. Participacións e ingresos procedentes de Convenios con outros organismos públicos ou privados.
10. Asignacións que se consignen ó seu favor no Orzamento Xeral do Concello.
11. Calesqueira outros recursos que procedan legal ou regulamentariamente.

ARTIGO 37.- DOS BENEFICIOS FISCAIS,PRELACIÓNS E PRERROGATIVAS

A Xerencia disfruta das exencións e bonificacións fiscais, a prelación de créditos e os demais beneficios que correspondan ó Concello. Para a cobranza dos tributos e das cantidades que como ingreso de dereito público deba percibir, ostentará as prerrogativas establecidas legalmente para a Facenda Municipal, e actuará, no seu caso, conforme ós procedementos administrativos correspondentes.

CAPÍTULO SEGUNDO. O ORZAMENTO E A SUA EXECUCIÓN

ARTIGO 38.-DO RÉXIME ORZAMENTARIO

O réxime orzamentario, económico – financeiro, de contabilidade, intervención e control financeiro será o establecido pola Lei Reguladora das Facendas Locais, Real Decreto 500/1990 e Bases de Ejecución do Orzamento da Xerencia.

ARTIGO 39.- DO ORZAMENTO E AS CONTAS

A Xerencia de Urbanismo formulará anualmente un Anteproxecto de Orzamento comprendendo tódolos gastos e ingresos da mesma, e que deberá ser aprobado polo Concello e integrarse, consolidado, no seu Orzamento Xeral.

O Concello aprobará a Liquidación do Orzamento da Xerencia, previo coñecemento do Consello, e as Contas de Administración do Patrimonio Municipal do Solo. A tal efecto será de aplicación o disposto no Título VI da Lei 39/1988 de 28 de decembro.

CAPÍTULO TERCEIRO. DO PATRIMONIO

ARTIGO 40.- DO OBXECTO, NATUREZA E RÉXIME XURIDICO PATRIMONIAL

O Patrimonio da Xerencia Municipal de Urbanismo, estará constituído polo conxunto de bens e dereitos da súa pertenza. Estes bens e dereitos poden ser de pertenza ó Patrimonio Municipal do Solo, adscritos e propios.

O réxime xurídico do mesmo será o que corresponda a súa cualificación xurídica segundo estén clasificados de dominio público ou patrimoniais.

ARTIGO 41.- OS BENS E DEREITOS DO PATRIMONIO MUNICIPAL DO SOLO

A Xerencia Municipal de Urbanismo, ostentará a titularidade fiduciaria respecto dos bens integrantes do Patrimonio Municipal do Solo, a que se refire o artigo 177 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, correspondendo a dominical ó Concello.

En concreto poderá: adquirir, por título de cesión gratuíta e obrigatoria, ocupación, ou transferencia; enaxenar; arrendar; permutar; gravar, hipotecar e afectar ó cumprimento dos fins urbanísticos establecidos nas leis; constituír dereitos de superficie e, no seu caso, ceder, con carácter gratuíto a outras Administracións Públicas para o exercicio das súas respectivas competencias e a entidades ou Institucións sen ánimo de lucro, nos termos e co alcance establecido na lexislación urbanística e, no seu caso, na reguladora do patrimonio das Administracións locais, e restantes disposicións legais, administrativas ou de dereito civil vixentes. Sen prexuízo diso, respecto destes bens o Concello seguirá ostentando a titularidade dominical.

ARTIGO 42.- OS BENS ADSCRITOS

O Concello, poderá adscribir á Xerencia, para o cumprimento dos seus fins ou o exercicio das súas competencias, bens, patrimoniais ou, no seu caso, de dominio afecto a uso ou servizo público, respecto dos que unicamente gozará de facultades de Administración ou explotación. Estes bens, polo feito de súa adscripción non verán alterada a súa natureza ou cualificación xurídica, estando sometidos ó réxime xurídico que lles resultase de aplicación.

ARTIGO 43.- DOS BENS PROPIOS

Quedarán integrados no Patrimonio da Xerencia Municipal de Urbanismo, o conxunto de bens e dereitos que en cumprimento dos seus fins poida adquirir, respecto dos que gozará de tódalas potestades e facultades propias do dominio. Os bens inmoables propios da Xerencia Municipal de Urbanismo, non poderán ser enaxenados, gravados ou hipotecados sen previa autorización do Concello, quen poderá decidir, en todo caso, a súa incorporación ó patrimonio municipal e, no seu caso, a afectación ó servizo público, ou adscripción a calquera outro Organismo Autónomo.

ARTIGO 44.- DAS PRERROGATIVAS OU POTESTADES SOBRE OS BENS INTEGRANTES DO SEU PATRIMONIO

Para a adecuada conservación, administración e defensa dos bens que integran o seu Patrimonio, a Xerencia estará investida das potestades e prerrogativas establecidas no epígrafe c), do punto 2, do Artigo 3º destes Estatutos, co alcance e suxeitas no seu exercicio ós termos establecidos na lexislación patrimonial das Entidades Locais, e no seu caso urbanística.

ARTIGO 45.- DO INVENTARIO

A Xerencia, formará, e manterá un Inventario de bens e dereitos, adscritos e propios, en cúa confección se estará ó disposto na Sección 1ª del Capítulo III, do Regulamento de Bens das Entidades Locais, aprobado por R.D. 1372/1986 de 13 de xuño. O Inventario será obxecto de

rectificación anual e de comprobación con ocasión de renovación dos órganos de goberno da Xerencia, consecuencia da renovación da Corporación Municipal do Concello.

TÍTULO QUINTO. DO PROCEDEMENTO E RÉXIME XURÍDICO DOS ACTOS E RESOLUCIÓNS DOS ÓRGANOS DA XERENCIA

ARTIGO 46.—DA VALIDEZ, EFICACIA E EXECUTORIEDADE DOS ACTOS E RESOLUCIÓNS

1. Os actos de natureza resolutiva dictados polos órganos da Xerencia, se presumen válidos, e producen efectos dende o día en que se dicten, salvo cando neles se dispoña outra cousa, estean suxeitos a notificación, publicación ou aprobación superior.
2. A Xerencia poderá executar forzosamente os actos dictados polos seus órganos, cos límites e con utilización de calquera dos medios ou procedementos previstos no Capítulo V, do Título VI, da Lei 30/1992 de 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

ARTIGO 47.- DOS ACTOS QUE POÑEN FIN Á VÍA ADMINISTRATIVA.

1. Poñen fin á vía administrativa os actos de natureza resolutiva dictados polos órganos da Xerencia Municipal de Urbanismo.
2. Contra ditos actos, poderá interpoñerse recurso contencioso - administrativo, previo, no seu caso, o potestativo de reposición previsto na Lei 30/1992 de 26 de novembro de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

ARTIGO 48.- DAS RECLAMACIÓNS ADMINISTRATIVAS PREVIAS A VÍA XUDICIAL CIVIL OU LABORAL

Para demandar á Xerencia ante o orde xudicial civil ou laboral, se require que, con carácter previo, o actor teña formulado reclamación previa en vía administrativa, que se sustanciará polos trámites previstos no Capítulo II e III do Título VIII da Lei 30/1992 de 26 de novembro, sendo competente para a súa resolución o Presidente.

ARTIGO 49.- DA RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL DO ORGANISMO AUTÓNOMO

1. Toda persoa, física ou xurídica, pública ou privada, terá dereito a ser indemnizada pola Xerencia de toda lesión que sufra en calquera dos seus bens e dereitos, nos supostos, co alcance e termos previstos no Título X da Lei 30/1992, de 26 de novembro.
2. Os procedementos de responsabilidade patrimonial se sustanciarán polos trámites previstos no artigo 142 da Lei 30/1992 de 26 de novembro e o R.D. 429/1993 de 26 de marzo, polo que se aproba o Regulamento dos procedementos das Administracións Públicas en materia de responsabilidade patrimonial.
3. Será competente para a resolución dos procedementos de responsabilidade patrimonial o Presidente.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A Xerencia debe acomodar a súa actuación ás Leis 30/92, de 26 de Novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, modificada pola lei 4/1999, de 13 de xaneiro; do Réxime Local; do Solo e Valoracións; 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e protección do Medio rural de Galicia; e a cantas disposicións xerais lle sexan de aplicación.

O réxime xurídico das delegacións do exercicio de facultades e atribucións entre os distintos órganos da Xerencia será o previsto no Artigo 13 da Lei de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A transferencia de medios persoais, materiais e financeiros do Concello á Xerencia, así como o efectivo exercicio das funcións que se asignan á mesma, se producirán durante o ano 2004, adoptándose cantos acordos sexan necesarios a tal efecto. Nas bases de execución do Orzamento Xeral de 2004 adoptaranse as directrices para conforma-lo Orzamento separado da Xerencia unha vez que ésta se constituía debidamente en Dereito.

DISPOSICIÓN FINAIS

PRIMEIRA

En caso de disolución da Xerencia Municipal de Urbanismo, o Concello de Sanxenxo lle sucederá universalmente.

SEGUNDA

Os presentes Estatutos entrarán en vigor no prazo de quince días, a contar dende o seguinte a súa publicación no Boletín Oficial da Provincia.

Sanxenxo, 15 de marzo de 2004.

O Alcalde,
Telmo Martín González.