

## **FUNCIONES Y COMPETENCIAS DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

### **Competencias.**

1. Corresponde a la Gerencia, el ejercicio de las competencias urbanísticas que legalmente corresponden al Ayuntamiento de Los Realejos en materia de ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente urbano y natural y vivienda, así como las conexas con las mismas y las que se le encomienden por resolución corporativa expresa. También podrán ser objeto de encomienda a la Gerencia las competencias asignadas por delegación, o por cualquier otro título concreto de transferencia al Ayuntamiento, siempre que el régimen concreto de las mismas no lo prohíba.

2. En particular, corresponden a la Gerencia, las siguientes competencias:

#### **2.1. Competencias de estudio y preparación de acuerdos de competencia municipal:**

- a) Realizar los estudios análisis e investigaciones sobre el desarrollo urbanístico en el término municipal.
- b) Elaborar los proyectos de planes generales, parciales y especiales de ordenación, proyectos de actuación territorial, calificaciones territoriales, estudios de detalle, catálogos y cualesquiera otros instrumentos de ordenación urbanística, así como de ordenanzas municipales relacionadas con esta última y su revisión.
- c) Preparar y proponer a la aprobación de las autoridades competentes cualquier clase de documentos y proyectos de índole urbanística que deba formular el Ayuntamiento.
- d) La gestión material o técnica de las competencias municipales en la fijación de valores catastrales de los inmuebles urbanos.
- e) La preparación de convenios con otras Administraciones o particulares para la realización de actuaciones de interés mutuo, con o sin creación de entidades con personalidad jurídica propia de conformidad con la legislación vigente.
- f) Propuesta sobre implantación y modificación de tasas y precios públicos.
- g) Preparar, informar, tramitar y proponer la resolución de los expedientes de competencia, de los que los particulares incoen ante el Ayuntamiento, conforme a los diversos sistemas de actuación y formas de gestión.
- h) Cuantas acciones fueran precisas para promover el desarrollo urbanístico del municipio de Los Realejos.

#### **2.2. Competencias relativas al desarrollo de funciones decisorias y de ejecución:**

- a) Delimitación y aprobación de las Unidades de Actuación, y su tramitación.
- b) La aprobación inicial y provisional de los Planes Parciales y Especiales de Ordenación y la inicial de los Estudios de Detalle y la ejecución de los instrumentos de planeamiento, cuando corresponda al Ayuntamiento y a través de los procedimientos de gestión y actuación urbanística que en cada caso sean precisos, ejerciendo los derechos de tanteo y retracto legalmente previstos.
- c) La aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, así como la ejecución de los mismos que sean de iniciativa pública incluida la de los proyectos de expropiación de naturaleza urbanística.
- d) El seguimiento y evaluación de la ejecución del planeamiento aprobado y del grado del cumplimiento del mismo, así como llevar a cabo las acciones precisas en orden a los objetivos de ejecución y cumplimiento del planeamiento.

- e) La realización de los inventarios, registros y bases de datos que sean precisos para el desarrollo de sus cometidos y, específicamente, aquéllos al servicio directo de la ordenación física y el desarrollo urbanístico, tales como el Registro de Explotación previsto en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, comprensivo de los bienes integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo, así como la confección y actualización de Catálogos de Edificios y Espacios Protegidos.
- f) La emisión de informes o dictámenes que respecto de actuaciones propias de otras Administraciones deba legalmente formular el municipio y, especialmente, los relativos a la conformidad de aquellas actuaciones a la ordenación urbanística vigente que sea de aplicación.
- g) La realización de estudios y propuestas de ordenación, gestión y/o disciplina urbanística, por cuenta de terceras entidades en los términos en los que se establezcan de conformidad con los presentes Estatutos.
- h) La gestión y ejecución de las obras municipales que el Ayuntamiento le encomiende.
- i) La actuación de todas las facultades y técnicas administrativas municipales legalmente previstas por el régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo para la efectividad de las facultades y deberes de los propietarios.
- j) El señalamiento de alineaciones y rasantes.
- k) La concesión de licencias urbanísticas administrativas y de ejecución de obras previstas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo Territorial 1/2000, de 8 de mayo y normativa de desarrollo.
- l) El otorgamiento de las licencias de instalación y de apertura de establecimientos y las referidas a actividades clasificadas y espectáculos públicos, y, asimismo, la adopción de medidas cautelares conforme a lo previsto en la Ley Canaria 1/1998, de Régimen Jurídico de las Actividades Clasificadas y Espectáculos Públicos.
- m) La declaración de ruina.
- n) La promulgación de órdenes de ejecución.
- o) La publicidad de las actuaciones urbanísticas, disponiendo de los medios necesarios para hacer efectivo el derecho de información urbanística y, en particular, la expedición de cédulas urbanísticas.
- p) La actuación de todos los mecanismos y técnicas de protección de la legalidad urbanística y de exigencia de las responsabilidades civiles derivadas de la vulneración de la misma, llevar a cabo labores de inspección urbanística de acuerdo con la legislación aplicable, así como el ejercicio de potestad sancionadora, conforme a la legislación de ordenación territorial y urbanística.
- q) El ejercicio de las facultades de revisión, anulación y revocación de los actos administrativos dictados por sus órganos.
- r) Aprobación y control de las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales, conjuntos urbanos e históricos artísticos, que contemplen los planes.
- s) El otorgamiento de las autorizaciones administrativas sobre el dominio público en materia de vados, reservas de aparcamiento para discapacitados, ocupación de la vía pública por obras y apertura de zanjas en la vía pública.

### **2.3. Funciones relativas a la gestión del patrimonio inmobiliario de la Corporación.**

- a) La gestión del Patrimonio Municipal del Suelo, a cuyo fin podrá adquirir, poseer, reivindicar, administrar, gravar, y enajenar toda clase de bienes, así como de adquirir titularidades fiduciarias de disposición, correspondiendo las dominicales al municipio.
- b) La gestión por delegación, de la adquisición de suelo para actuaciones públicas dotacionales o sistemas generales de titularidad ajena al municipio, cuando la entidad competente así lo acuerde con la Corporación Municipal.
- c) Adquirir, por cualquier título fincas destinadas a reservas de suelo, preparación de solares, o cualquier otra finalidad análoga de carácter urbanístico, exigiendo las cesiones de terreno correspondientes a los propietarios por Ley.
- d) Informar las cesiones gratuitas que se realicen o por precio inferior al de coste de bienes del Patrimonio Municipal del Suelo.

### **2.4 Funciones, en materia de promoción de viviendas y apoyo a la autoconstrucción.**

- a) La preparación y la gestión, en su caso, a través de la correspondiente sociedad municipal de viviendas, de las actuaciones municipales en materia de promoción, construcción y rehabilitación de viviendas.
  - b) La redacción de proyectos, gestión y apoyo técnico a la edificación de viviendas en régimen de autoconstrucción, a través de la Sociedad Municipal de la Vivienda.
  - c) La declaración del estado de primera necesidad social de viviendas para la obtención de autorizaciones provisionales.
3. Todas las competencias urbanísticas de la Gerencia se ejercerán por ésta observando las exigencias de participación ciudadana previstas en la legislación de dicho carácter.