



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

CYNTHIA GARCÍA PEREA, CONCEJAL-SECRETARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA EN VIRTUD DEL DECRETO DE ALCALDÍA N° 4631/2019, DE 18 DE JUNIO

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de junio de de 2023, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“4.- URBANISMO.- PROPUESTA DEL ALCALDE PARA RATIFICACIÓN POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN ACTUANTE DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN MODIFICADO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR SUP C-2 DEL PGOU. (EXPTE. 12/19-PLAN).- Dada cuenta de la propuesta del Alcalde, de fecha 1 de junio de 2023, donde consta:

“Asunto: Ratificación por parte de la Administración actuante del Proyecto de Reparcelación modificado de la Unidad de Ejecución unica del sector SUP C-2 del PGOU. (Exp 12/19-PLAN)

I.- Se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente n° 12/19 -PLAN relativo al modificado del Proyecto de Reparcelación del sector SUP C-2 del PGOU de Vélez-Málaga

II.- Con fecha 1 de junio de 2023 se ha emitido informe por el Jefe del Servicio Juridico, Planeamiento y Gestión de la unidad “Urbanismo y Arquitectura” del siguiente tenor:

“Asunto:Nota de Calificación registral del Modificado del Proyecto de Reparcelación del SUP.C-2 “Finca Baviera”. Rectificación de error material.

Antecedentes

- El Proyecto de Reparcelación del sector SUP.C-2 “Baviera Golf”, del PGOU de Vélez-Málaga (Expediente 131/04) fue aprobado definitivamente mediante Resolución n.º 1280/2005 y se procedió a su inscripción en el Registro de la Propiedad conforme al RD 1093/1997 de 4 de julio.

- Tras la modificación de la ordenación del sector (modificación del PPO) se ha procedido a la modificación del Proyecto de Reparcelación inscrito, siendo dicha modificación aprobada en el seno de la Junta de Compensación y ratificada por esta Administración mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 12 de julio de 2021; dicho acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 6 de septiembre de 2021 (BOP número 170) y devino firme con fecha 8 de octubre de 2021, conforme al certificado expedido por la Administración actuante .

- Remitido dicho documento diligenciado al Registro de la Propiedad número 2 de Vélez-Málaga para su inscripción, se ha advertido el siguiente defecto: “La finca 26.242 aparece inscrita a favor de la entidad mercantil denominada EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS, INFRAESTRUCTURAS Y PROMOCIÓN DE VÉLEZ-MÁLAGA Sociedad Anónima, sociedad unipersonal, con CIF número A-92142338, por título de cesión gratuita y con el derecho de reversión a favor del excelentísimo Ayuntamiento de Vélez-Málaga, con NIF P-2909400J, en virtud de certificado municipal expedido el día 10 de julio del año dos mil dieciocho.”

- Con fecha 2 de agosto de 2022 y número de registro de entrada REGE22e0033638388 se presenta escrito en el que los redactores del documento presentan la corrección del error material cometido y en la Finca Aportada R11 a (folio 17) y Finca Adjudicada R11 (folios 45 y 46).



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

- INFORME:

La finca registral número 26242 del Registro de la Propiedad número 2 de Vélez-Málaga (CRU: 29033000606496) se describe de la siguiente forma:

“URBANA. Parcela R.11.a, identificada en el Patrimonio Municipal de Suelo como R0139, de forma irregular y calificada como residencial CJ-2, situada al Noroeste del Sector SUP.C-2 “Baviera Golf” del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Málaga. Linda, por el Norte, con el límite del Sector,. Al este con R.11.b; al Sur y al Oeste con vial C1. Comprende una superficie total de dos mil quinientos ochenta y tres metros con un decímetro cuadrados. TECHO EDIFICABLE: mil ochocientos setenta y tres con noventa y seis decímetros cuadrados. Número de viviendas: veintiuna.

En el modificado del proyecto de reparcelación ratificado por la Administración actuante aparecía como titular registral de la parcela el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga siendo ello un error material puesto que el verdadero titular registral era, en virtud de cesión acordada por acuerdo plenario de fecha 1 de junio de 2018 con la finalidad de promover viviendas de promoción pública, a la empresa municipal EMVIPSA (*Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga SA*)

Efectivamente ,el Pleno de la Corporación Municipal en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de junio de 2018, entre otros, en su punto tercero, previo Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de diciembre de 2017 e Informe de la Jefa de Servicio de la Secretaría General del Pleno y Apoyo a la Junta de Gobierno Local de 4 de abril de 2018, acordó:

“1.- CEDER por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga las parcelas municipales (Patrimonio Municipal de Suelo) que se relacionan a continuación, a la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga SA :

... R-0139 SUP.C-2 “Baviera Golf”.

2.- DESTINAR los bienes anteriormente relacionados objeto de la cesión a la promoción de vivienda pública en el término municipal de Vélez-Málaga en el plazo de CINCO años, procediéndose, en caso de incumplimiento del destino de dicho plazo, a la resolución de la cesión y la reversión automática de los bienes cedidos con las mejoras realizadas en los mismos así como el derecho al valor de los detrimentos sufridos en bienes, previa tasación pericial....”

Al no remitirse este acuerdo de nueva cesión al Área de Urbanismo se produjo una falta de coordinación administrativa que motivó que no se detectara el error material producido en los informes de ratificación municipal del modificado del proyecto de equidistribución; aclarar, además, que en el Inventario del PMS la parcela R-0139 la finca registral 26242 del Registro de la Propiedad número 2 de Vélez-Málaga (CRU: 29033000606496).

Conclusión

Según lo expuesto, en la evolución temporal de la tramitación de aprobación e inscripción del proyecto de Reparcelación del Sector SUP.C-2 “Finca Baviera”, se detecta la no coincidencia del titular registral que constaba en el Registro de la Propiedad con respecto al que consta en el modificado del Proyecto de Reparcelación ratificado mediante acuerdo de la JGL, siendo ello un error material que debe corregirse por el mismo órgano que ratificó el acuerdo de aprobación del modificado: para ello se ha aportado nueva ficha registral de la parcela R11a (FR 26.242), en la que aparece como titular registral la empresa municipal con el derecho de reversión correspondiente.

A la vista de ello y de lo determinado en el art artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1



Ayuntamiento de Vélez-Málaga

Oficina de Apoyo al Concejal Secretario
de la Junta de Gobierno Local

de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación al art 127 de la Ley 7/1985 de 3 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se propone que por parte de la Junta de Gobierno Local, como órgano competente en este procedimiento, se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la corrección de error material detectado en la documento de "Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP C-2 "Finca Baviera" del PGOU de Vélez-Málaga" en relación a la titularidad registral de la finca de origen n.º R11a, debiendo constar como titular de la misma la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A. (EMVIPSA) en virtud de documento administrativo de cesión suscrito en fecha 31 de julio de 2018.

SEGUNDO: Notificar la presente a la Junta de Compensación interesada, para aportar certificado administrativo de este acuerdo (junto a las hojas y fichas modificadas tras la corrección del error) al Registro de la Propiedad para subsanar los defectos advertidos en la calificación registral.(...)"

Visto el transcrito informe jurídico, que cuenta con la conformidad del Sr. Secretario General, y los antecedentes del expediente 12/19-PLAN.

La Junta de Gobierno Local -como órgano competente en este procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local-, por unanimidad, aprueba la propuesta y, en consecuencia, adopta los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Aprobar la corrección de error material detectado en el documento de "Modificación del Proyecto de Reparcelación del sector SUP C-2 "Finca Baviera" del PGOU de Vélez-Málaga" en relación a la titularidad registral de la finca de origen n.º R11a, debiendo constar como titular de la misma la Empresa Municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A. (EMVIPSA) en virtud de documento administrativo de cesión suscrito en fecha 31 de julio de 2018.

SEGUNDO: Notificar la presente a la Junta de Compensación interesada, para aportar certificado administrativo de este acuerdo (junto a las hojas y fichas modificadas tras la corrección del error) al Registro de la Propiedad para subsanar los defectos advertidos en la calificación registral"

Y para que así conste expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. alcalde, con la salvedad contenida en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, en Vélez-Málaga a doce de junio de dos mil veintitrés.

Vº Bº
EL ALCALDE,

Fdo. Antonio Moreno Ferrer

