

"OM 156/11.- Cañada de los Ingleses nº 27

Por resolución del Gerente de 8 de noviembre de 2011 se concedió la licencia de legalización para la ampliación de 19,64 m² de superficie construida de garaje de vivienda unifamiliar, en aplicación del principio de proporcionalidad que proclama el art. 48.4 del Decreto 60/2010 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, condicionando la eficacia del acto y la consiguiente expedición de la licencia a que se adquiriera la superficie de 11,26 m² de sobrante de Patrimonio Municipal que ha sido solicitada por el interesado, con fecha 24 de octubre de 2011, ante el Servicio de Patrimonio de esta Gerencia.

Posteriormente, con fecha 3 de febrero de 2012, el Servicio de Patrimonio Municipal emite el siguiente informe:

"En relación con el referido expediente se informa que dentro de las actuaciones del expediente de licencia de obra mayor OM 344/93, el 24 de mayo de 1994, ante el Notario de Málaga Don Alfonso Casasola Tobía, al número de su protocolo 3.193, se otorgó escritura de segregación y cesión de cinco fincas con destino a zonas verdes y viario.

Las fincas segregadas se inscribieron como fincas independientes en el Registro de la Propiedad pero las cesiones a favor del Ayuntamiento no llegaron a inscribirse en el Registro por no haber sido formalmente aceptadas de forma expresa.

Durante el proceso de urbanización y edificación se produjeron al menos cuatro actuaciones que afectaron a la configuración, forma y superficie de las fincas cedidas.

Sirva como ejemplo el cambio en la configuración del vial principal que afectó tanto a zona verde como a zona residencial, modificación que fue aprobada por acuerdo de Consejo de Administración de 22 de julio de 1997.

El nuevo Plan General ha venido a legitimar en su conjunto todas las modificaciones habidas.



Ayuntamiento de Málaga

Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras



Delegado

El resultado es que cuatro de las cinco fincas cedidas en su día han visto afectada su superficie y configuración; y una de ellas su calificación urbanística que pasa de zona verde a viario; si bien ahora en su conjunto la superficie de zona verde aumenta y la de viario disminuye.

Ello ha motivado que el Consejo de Administración el pasado 18 de enero haya acordado regularizar las cesiones realizadas en su día, pero no inscritas en el Registro de la Propiedad, lo que implica que no sea necesario ni permutas ni cesiones mutuas de suelo, ni ventas de parcelas municipales ni expropiaciones a los particulares."

Como consecuencia de dicho informe ya no ha lugar el condicionante referido y por tanto se dicta nueva Resolución del Gerente dejando sin efecto el mismo."

Málaga, 2 de mayo de 2012
EL DELEGADO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y VIVIENDA,

Fdo.: Diego Maldonado Carrillo

Punto nº 7.- El Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura conoció informe-propuesta del Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística, de fecha 19 de diciembre de 2011, el cual copiado a la letra dice:

“INFORME PROPUESTA SOBRE ACEPTACIÓN DE CESIONES REALIZADAS A FAVOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO EN LA CAÑADA DE LOS INGLESES.

Dentro de las actuaciones del expediente de licencia de obra mayor OM-344/93, el 24 de mayo de 1994, ante el Notario de Málaga Don Alfonso Casasola Tobía, al número de su protocolo 3.193, se otorgó escritura de segregación y cesión de cinco fincas con destino a zonas verdes y viario.

Las cesiones se realizaron en base al plano del Expediente de Alineaciones de marzo 1992, referencia 1.389-A.

Las fincas cedidas fueron cinco, tres para zona verde con una superficie total de 246,60 m², y dos para viario con una superficie de 770,90 m²; en total 1016,50 m² de superficie registral cedida para suelo público.

Las fincas segregadas se inscribieron como fincas independientes en el Registro de la Propiedad pero las cesiones a favor del Ayuntamiento no llegaron a inscribirse en el Registro por no haber sido formalmente aceptadas de forma expresa.

Ahora se pretende dicha aceptación expresa a fin de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se da la circunstancia de que mientras se ejecutaban las obras de urbanización y edificación se produjeron diversos hechos que han afectado a las fincas cedidas:

- Cambia la configuración del vial principal, sobre todo en el fondo que termina afectando a la zona verde y a la parte residencial norte.

- Se produce un desplazamiento de las edificaciones situadas al sur hacia el mismo punto cardinal.

- Se altera físicamente con una estructura parte de una zona verde, quedando a la misma cota que la calle principal.

- La construcción de un muro de contención en una zona en la que una piscina que afectó a los terrenos del vial sur.

La modificación del vial principal fue aprobada por acuerdo del Consejo de Administración de 22 de julio de 1997; y con ello se estaba alterando las alineaciones establecidas en el Expediente de Alineaciones antes citado que dio origen a las cesiones.

De igual modo las edificaciones obtuvieron licencia de primera ocupación.

Como consecuencia de todo ello en la realidad física se produjeron movimientos en la configuración, forma y superficie de las fincas cedidas.

El nuevo Plan General ha venido a legitimar en su conjunto todas las modificaciones habidas.

El resultado es que cuatro de las cinco fincas cedidas en su día han visto afectada su superficie y configuración; y una de ellas su calificación urbanística que pasa de viario a zona verde; si bien ahora en su conjunto la superficie de zona verde aumenta y la de viario disminuye.

Si se compara ahora la superficie de los espacios verdes y viarios reconocidos en el actual PGOU con la superficie registral cedida en el título mencionado al principio, se comprueba que en total miden 1.001,17 m², es decir, no superan la superficie cedida en su día, sino que es 15,33 m² inferior, diferencia que se considera irrelevante.

En consecuencia se estima que lo que procede es aceptar las cesiones contenidas en la escritura de 1994; si bien, a la hora de inscribirlas en el Registro de la Propiedad hay que practicar previamente la descripción actualizada de las mismas.

La competencia para aceptar las presentes cesiones corresponde al Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, de acuerdo con el artículo 6.10 de sus Estatutos.

A la vista de lo expuesto, se propone al Sr. Gerente que, si lo estima conveniente, proponga a su vez al Consejo de Administración la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aceptar la cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de las fincas reseñadas en la escritura de segregación y cesión otorgada ante el Notario de Málaga Don Alfonso Casasola Tobía el día 24 de mayo de 1994, al número TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES de su protocolo.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Delegado de Ordenación del Territorio y Vivienda y al Sr. Gerente de Urbanismo para que, indistintamente y con las más amplias facultades que se requieran, puedan suscribir cuantos documentos sean necesarios para llevar a efecto el anterior acuerdo, incluidas segregaciones, agrupaciones, rectificación de errores materiales y demás que no supongan alteración de los anteriores acuerdos, y en particular la descripción actualizada de las fincas cedidas”

Sometido a votación el informe-propuesta transcrito, el resultado de la misma fue el siguiente:

El Consejo de Administración, por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, acordó prestar su aprobación a la propuesta contenida en el mismo.