



ANUNCIO

ACUERDO DEL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MPAL DE URBANISMO, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS DE 21 DE FEBRERO DE 2020 POR EL QUE SE APRUEBA LA PROPUESTA DE ADENDA AL CONVENIO URBANISTICO DE GESTIÓN -PERMUTA- CELEBRADO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y DOÑA JOSEFA SALCEDO RODRIGUEZ Y DON LORENZO RUIZ ARRABAL Y SU ESPOSA DOÑA FRANCISCA MACÍAS MUÑOZ, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA GMU CON FECHA 10 DE MAYO DE 2007, CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA CLAUSULA TERCERA DEL MISMO

En sesión ordinaria del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras celebrada el día 21 de febrero de 2020, se adoptó el siguiente acuerdo:

“Punto nº 8.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras conoció informe-propuesta del Departamento de Actuaciones Urbanísticas, de fecha 19 de diciembre de 2019, el cual copiado a la letra dice:

INFORME PROPUESTA AL CONSEJO RECTOR

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 172, 173 y 175 del Real Decreto núm. 2568/1986 de 28 de noviembre aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y con respecto a los expedientes de referencia, se emite el siguiente **Informe Jurídico Municipal en relación a cumplimiento de Convenio de permuta celebrado por el Excmo. Ayuntamiento, sobre la base de los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho:**

Expte SU 15-2004 relativo a Convenio Urbanístico de Permuta:

Antecedentes de hecho:

1.- Con fecha **16 de enero de 2006** se suscribió “Convenio Urbanístico de Permuta” suscrito por los cinco propietarios de las parcelas que integraban la práctica totalidad del Sistema Local de Equipamiento Deportivo SLQ-PT.14 “Las Morillas” del PGOU 1997 y la representación municipal, a los efectos de permutar las parcelas de su propiedad por otras con equivalente extensión superficial y calificación urbanística a las que obtuviese el Ayuntamiento de Málaga dentro de los ámbitos del PERI-PT-7 “Salinas” y en el PERI-PT-6 “Orozco”, ambos en el Puerto de la Torre.

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQqI88Kj6gVqmzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





2.- Con fecha **10 de mayo de 2007** mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se aprobó el anterior Convenio de 16 de enero de 2006 en todos sus términos.

3. De conformidad con la **cláusula tercera** del citado Convenio, la parcela nº1 propiedad de Dª Josefa Salcedo Rodríguez y la parcela nº2, propiedad de D. Lorenzo Ruiz Arrabal que integraban parte del Sistema Local de Equipamiento Deportivo SLQ-PT.14 “Las Morillas” se permutarían por otras dos parcelas, con equivalente extensión superficial y calificación urbanística a las que obtuviese el Ayuntamiento de Málaga en el PERI. PT.6 “Orozco”, libre de cargas y gravámenes, siendo a cargo del Ayuntamiento de Málaga, las posibles afecciones urbanísticas que puedan gravar las citadas parcelas.

La cláusula VI preveía su formalización en el plazo de dos meses a contar desde la obtención municipal de las parcelas correspondientes del PERI PT-6.

4. Con fecha **19 de septiembre de 2007** fue aprobado el Proyecto de Reparcelación del PERI-PT.6 “Orozco” por el Consejo de Administración de esta Gerencia de Urbanismo.

5. Con fecha **30 de septiembre de 2008** se formalizaron mediante escritura pública, otorgada ante el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque al nº 1982 de su protocolo las operaciones de permuta aprobadas en el Convenio, correspondiéndole por lo que al caso interesa:

- a Dª Josefa Salcedo Rodríguez la parcela identificada como 28.1 del Proyecto de Reparcelación PERI PT-6 Carril de Orozco, que fue inscrita a su favor como finca registral nº 20214-A en el Registro de la Propiedad nº 6

- a Don Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa Doña Francisca Macías Muñoz la parcela identificada como 28.3 del Proyecto de Reparcelación PERI PT.6 del Carril de Orozco, que fue inscrita a su favor como finca registral nº 20218/A en el Registro de la Propiedad nº 6.

En cuanto a las fincas a entregar al Ayuntamiento, éste tomó posesión efectiva de las mismas, encontrándose el sistema local de equipamiento denominado SLQ-PT.14 Morillas previsto en el planeamiento general de 1997, integrado en el Inventario Municipal con los códigos de referencia 80850, 80844, 80843, 80789 y 80782 (expte S-619).

6.- Que no obstante lo anterior y con posterioridad a la firma de la escritura se puso en conocimiento del Servicio de Patrimonio de la Gerencia, a) por un lado que el

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	2/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación del PERI-PT.6 “Orozco” había sido recurrido judicialmente y b) que dichas parcelas permutadas por el Ayuntamiento a los propietarios del sistema local se encontraban ocupadas por terceras personas y valladas, por lo que éstos no podían disponer de dichas parcelas ni materializar la posesión efectiva de las mismas.

7. Que dada la imposibilidad material por causas ajenas a la voluntad de este Ayuntamiento de dar cumplimiento a la permuta aprobada, por no cumplir con los requisitos jurídicos para dicha entrega al no encontrarse las parcelas libres de cargas y gravámenes y con el fin de poder compensar a los propietarios afectados por la ocupación de sus parcelas se remitió oficio por el Servicio de Patrimonio Municipal con fecha **25 de julio de 2011** al Instituto Municipal de la Vivienda solicitando la cesión al Ayuntamiento de dos parcelas situadas en calle Garibaldi al ser bienes de similares características a las dos fincas cuya posesión no pudo entregarse y de esta manera contrarrestar la imposibilidad sobrevenida de cumplir el Convenio de permuta en sus propios términos.

Expte SU 25-2012 de cesión condicionada de parcelas del IMV a favor del Ayuntamiento de Málaga.

Antecedentes de Hecho:

8. Que el Instituto Municipal de la Vivienda accedió a dicha petición y con fecha **8 de mayo de 2012** por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda se acordó **ceder al Excmo. Ayuntamiento de Málaga las parcelas situadas en C/Garibaldi nº13, Urbanización Fuente Alegre, Málaga, de referencias D4-6A, finca registral 22. 223B y D4-6B, finca registral 22.225B con el fin de hacer efectiva la permuta para la adquisición de parcelas sitas en el SLQ-PT.14** estableciéndose como requisito de eficacia la conformidad con las condiciones por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y en el plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de formalización de la escritura de cesión y para el caso de incumplimiento de lo establecido se produciría la reversión automática al Instituto Municipal de la Vivienda.

9. Que con fecha **7 de junio de 2012** se cumple el primer requisito y por el Consejo de Administración de esta Gerencia de Urbanismo de Málaga se acordó **aceptar la cesión de dos parcelas sitas en C/ Garibaldi nº13 Urb. Fuente Alegre, denominadas D4-6A y D4-6B al Excmo. Ayuntamiento de Málaga las cuales se destinarían a hacer efectiva una permuta para la adquisición de parcelas sitas en el SLQ-PT.14 Morillas con las condiciones establecidas.**

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	3/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





10. Que con fecha **31 de enero de 2013** se formalizó mediante escritura de cesión de dos parcelas sitas en Calle Garibaldi nº13 y nº15 ante el Notario de Málaga D. Antonio Vaquero Aguirre, al nº 129 de su protocolo, otorgada por el Instituto Municipal de la Vivienda a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con la condición que pasado dicho plazo de 5 años desde esa fecha las parcelas cedidas revertían automáticamente al IMV.

11. Que con fecha **26 de marzo de 2013** se adoptó la **Resolución** por el Vicepresidente del Consejo de Administración de esta Gerencia, en el que se procedió a agrupar las fincas cedidas: referencias D4-6A, finca registral 22. 223B y D4-6B, finca registral 22.225B en una sola finca, finca registral que a su vez se dividió en dos parcelas de idéntica superficie para entregarlas a los dos propietarios afectados, Dña. Josefa Salcedo Rodríguez y D. Lorenzo Ruiz Arrabal, con la finalidad antes expresada de cumplir la permuta del Convenio.

Antecedentes comunes a ambos expedientes:

12. Que al no tener los propietarios de las parcelas entregadas por esta administración municipal su plena disponibilidad por la ocupación de hecho de las mismas así como a fin de llevar a buen término el desarrollo del Convenio, tanto D^a Josefa Salcedo Rodríguez como D. Lorenzo Ruiz Arrabal y D^a Francisca Macías Muñoz, (- como propietarios afectados-), han manifestado, mediante escrito de fecha **31 de mayo de 2013**, presentado en esta Gerencia de Urbanismo, su aceptación a la solución planteada consistente en sustitución de unas fincas por otras de titularidad municipal, dejando constancia expresa de la renuncia a las parcelas inicialmente adjudicadas en el PERI PT.6 del Carril de Orozco.

13. Que asimismo se procedió a la inscripción del Registro de la Propiedad nº6 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de las referidas parcelas de 310,22 m2 cada una, estas 2 fincas son las siguientes: **la finca registral nº 24275B**, sita en C/Garibaldi nº13 y **la finca registral nº 24277B** sita en C/Garibaldi nº15, si bien están sujetas a la cláusula del derecho de reversión automática que dimana de la condición impuesta en el acuerdo de cesión de las fincas de las que proceden.

14. Que respecto a la condición de la citada reversión automática en el plazo de 5 años el Instituto Municipal de la Vivienda, con fecha **25 de Octubre de 2018** informó que dado que por el Servicio de Patrimonio Municipal está ultimando las actuaciones para perfeccionar el objeto de la cesión **no es conveniente realizar la reversión de la cesión** aunque haya habido una dilación en el plazo establecido para su cumplimiento; por lo que con la finalidad de permutar las parcelas cedidas a los propietarios afectados D^a Josefa

Código Seguro De Verificación	O9+f3M0qI88Kj6gVqmqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	4/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Salcedo Rodríguez y D. Lorenzo Ruiz Arrabal, libre de cargas, el Instituto Municipal de la Vivienda remitirá al Registro de la Propiedad nº6 escrito en el que solicite la cancelación del derecho de reversión una vez se tenga confirmada la fecha de la firma de la escritura de permuta.

15. Que con fecha **14 de febrero de 2019** se emite informe por la Sección de Valoraciones del que se desprende que la operación de adquisición del SLQ-PT.14 planteada en su día, continua siendo ventajosa para el Ayuntamiento de Málaga, es decir que el valor de las cinco fincas que el Ayuntamiento recibió es superior al valor de las cuatro fincas que entregaría a cambio, cumpliéndose de este modo la estipulación quinta del Convenio de Gestión de fecha 10 de mayo de 2007.

16. Con fecha **7 de mayo de 2019** se dictó Resolución por el Vicepresidente del Consejo Rector de la GMU, en la cual, a tenor de lo dispuesto en el **artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**, se dispuso se iniciara el correspondiente procedimiento administrativo a fin de que se estudie y valore la Adenda propuesta por el Servicio de Patrimonio para dar cumplimiento al acuerdo del Consejo de Administración de esta Gerencia de Urbanismo de aprobación del Convenio de Urbanístico de Gestión de fecha de 10 de mayo de 2007, al que deberá de acompañarse la correspondiente Memoria Justificativa en los términos previstos en el **artículo 50.1 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público** y una vez cuente con todos los informes preceptivos favorables, se eleve propuesta al órgano competente para la aprobación del mismo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

1. Convenio Urbanístico. Naturaleza jurídica y posibilidad de modificación.

El Convenio Urbanístico de permuta suscrito en su día lo fue al amparo legal de los artículos 95 y 41.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía que posibilita que el Ayuntamiento pueda suscribir convenios urbanísticos, tanto con particulares como con entidades públicas, a fin de regular sus relaciones en materia de urbanismo y colaborar para el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

En la actualidad cabe citar como normativa aplicable a los Convenios Urbanísticos con carácter general:

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqmzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	5/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA)

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en cuyo Título Preliminar se contiene un Capítulo VI dedicado a la regulación de los Convenios (artículos 47 y ss).

En cuanto a la naturaleza jurídica de los Convenios Urbanísticos la doctrina del Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones ha reconocido que éstos tienen naturaleza contractual pero de carácter jurídico-administrativo dada la vinculación de su objeto al interés público, habiendo así mismo, el citado Tribunal advertido sobre el carácter convencional de éstos. (STS de 13 de junio de 2011 (RJ 2011\5262), 19 de mayo de 2010 -RJ 2010\3657- o de 18 de febrero de 2011 -RJ 2011\1228-.

Esa naturaleza contractual implica, que los Convenios Urbanísticos nacen al mundo jurídico como acuerdo de voluntades entre las partes y tienen fuerza vinculante entre ellas. El artículo 1255 del Código Civil indica, que los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público y por lo que a la administración respecta, la acreditación del interés público perseguido.

Esa misma naturaleza contractual conlleva, que las obligaciones asumidas en su día puedan modificarse variando su objeto o sus condiciones principales (artículo 1203 del Código Civil), si bien, para que una obligación quede extinguida por otra que la sustituya, es preciso que así se declare terminantemente o que la antigua y la nueva sean de todo punto incompatibles (art. 1204 Cc).

Esta doble naturaleza de los Convenios Urbanísticos implica que los mismos se regirán por su normativa específica y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

Respecto a la modificación de los convenios en el apartado g) del artículo 49 de la Ley 40/2015 se hace una referencia expresa a dicha cuestión, indicándose que será parte del contenido de los mismos la forma de modificarlos y que, a falta de regulación expresa, requerirá acuerdo unánime de los firmantes. Por lo tanto, la posibilidad de novación de un convenio jurídico-administrativo está expresamente reconocida.

Código Seguro De Verificación	O9+f3MqQI88Kj6gVqmzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	6/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Las normas del Derecho Civil siguen siendo de aplicación supletoria, en todo lo no previsto por la normativa antes referida, y este Derecho permite que las obligaciones asumidas voluntariamente entre partes puedan modificarse si se ajustan al ordenamiento jurídico de aplicación (sobre la novación en los convenios urbanísticos destacar la Sentencia núm. 49/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 de enero de 2013.-RJCA 2013\391 y la Sentencia 766/2016 de 24 de octubre del mismo Tribunal.-RJCA 2017\123).

La Ley 40/2015 de 1 de Octubre de Régimen Jurídico del Sector Público establece en su artº 49 el contenido de los Convenios y en su artº 50 los trámites preceptivos para su suscripción y efectos, siendo necesario que al Convenio se acompañe una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad.

2. Plazo de prescripción para cumplir con las obligaciones del Convenio.

En el Convenio Urbanístico de permuta suscrito se estableció el plazo de dos meses desde que el Ayuntamiento obtuviese parcelas en el PERI PT.6 para su formalización, la cual como reiteradamente se ha expresado fue realizada de modo formal pero no material.

Son muchas las sentencias (entre ellas, la Sta. del T.S.J.A. en Málaga núm.2574/2017) que establecen que al no tener las obligaciones derivadas de un Convenio, como el que nos ocupa, un término específico de prescripción se debe estar de forma supletoria al plazo de prescripción de las acciones personales establecidas en el art. 1964 del Código Civil, que venía a establecer, en la redacción existente al tiempo de la firma del Convenio que *La acción hipotecaria prescribe a los veinte años y las acciones personales que no tengan termino especial de prescripción a los quince.*

Posteriormente la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil modificó dicho **régimen de prescripción** por el que se **reduce de 15 a 5 años el plazo general establecido para las acciones personales.**

Esta reforma, entró en vigor el día 7 de octubre de 2015, estableciendo la **Disposición transitoria quinta** expresamente que el tiempo de prescripción de las acciones personales que no tengan señalado término especial de prescripción, nacidas antes de la fecha de entrada en vigor de esta Ley, se regirá por lo dispuesto en el artículo 1939 del Código Civil. Este precepto, a su vez, dispone que *“la prescripción comenzada antes de la publicación de este código se regirá por las leyes anteriores al mismo; pero si desde que fuere puesto en observancia transcurriese todo el tiempo en él exigido para la*

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





prescripción, surtirá ésta su efecto, aunque por dichas leyes anteriores se requiriese mayor lapso de tiempo”.

Pese a la ambigüedad del art. 1939 CC la interpretación en cuanto al régimen transitorio es la siguiente:

Relaciones jurídicas nacidas antes del 7-10-2000.- Prescritas en la actualidad.

Relaciones jurídicas nacidas entre 7-10-2000 y 7-10-2005.- Aplicación del plazo anterior de 15 años previsto en el art. 1964 CC

Relaciones jurídicas nacidas entre 7-10-2005 y 7-10-2015.- Aplicación de la regla transitoria de la Ley 42/2015, de 5 de octubre que a su vez se remite al art. 1939 CC, la prescripción será el 7-10-2020, en cualquier caso.

Relaciones jurídicas nacidas a partir del 7-10-2015 (entrada en vigor de la Ley 42/2015) – Aplicación del plazo actual de 5 años previsto en el art. 1964 CC.

Nuestro caso, se encuentra en el tercer supuesto, toda vez que la relación jurídica nació con fecha 16 de enero de 2006, de tal manera la prescripción será el 7-10-2020, en cualquier caso; salvo, claro está, que dicho plazo se hubiera interrumpido.

En cuanto a la interrupción del plazo de prescripción:

Al respecto el art. 1.973 CC establece que *la prescripción de acciones se interrumpe por su ejercicio ante los Tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor.*

La interrupción de la prescripción es una forma de mantener la vigencia del derecho, porque el efecto extintivo propio de la prescripción deja de producirse cuando se demuestra que se ha ejercitado la acción o se ha reclamado el derecho antes de la llegada del plazo. La principal consecuencia que produce es la de tener que volver a contar el plazo de prescripción de nuevo por entero, iniciándose el cómputo el día siguiente al que termina el acto interruptivo.

Como señala dicho precepto, nuestro Código Civil prevé **tres formas de interrupción. Según resulta de los antecedentes obrantes en el expediente, los interesados han formulado en diversas ocasiones lo que podemos entender que es una verdadera reclamación** y no de un mero recordatorio de la deuda. A saber:

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	8/22
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/		





- En los escritos se concreta lo que se reclama, así como la causa de la reclamación. En definitiva, se exterioriza con claridad el derecho que se pretende conservar sin que se exija una forma especial.

- Se ha recibido por ésta Administración, que ha tomado conocimiento de las circunstancias y ha venido reconociendo el derecho del acreedor.

3. Consecuencias del incumplimiento del Convenio.

El incumplimiento del convenio por parte de la Administración podría dar lugar a la responsabilidad patrimonial administrativa (asimilándose a la falta de cumplimiento contractual: STS de 29 de abril de 1989, RJ 3305 -EDJ 1989/4572-).

El **principio general** es que «la falta de cumplimiento por el poder público comprometido de convenios urbanísticos tendrá las consecuencias indemnizatorias o de otra índole dimanantes del principio de responsabilidad si concurren los requisitos para ello (STS de 15 de marzo de 1997 -EDJ 1997/1636-, que cita las de 23 de junio de 1994 -EDJ 1994/11421-, 18 de marzo de 1992 -EDJ 1992/2628-, 13 de febrero de 1992 -EDJ 1992/1316- y 21 de septiembre de 1991 -EDJ 1991/8823-).

La sentencia núm. 111/2003 de 6 de febrero del Tribunal Superior del País Vasco -RJCA 2003\761- reconoce la procedencia de indemnización incluso cuando el convenio se reputa no válido al haber tenido efectos favorables para la administración dado que operaría el principio general del derecho del enriquecimiento injusto del que se ve beneficiada la administración en detrimento del particular que se vio privado de su propiedad y sin contraprestación a cambio.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA: Acreditación de la necesidad y oportunidad de la adenda del convenio.

El Convenio se suscribió por cinco propietarios de las parcelas que integraban la práctica totalidad del Sistema Local de Equipamiento SLQ-PT.14 “Las Morillas” y la representación municipal, a los efectos de la obtención de éstas por el Ayuntamiento de Málaga. En este sentido, señalar que el Ayuntamiento a través de la permuta aprobada efectivamente obtuvo el sistema local de equipamiento denominado SLQ-PT.14 Morillas previsto en el planeamiento general de 1997, el cual se encuentra integrado en el Inventario Municipal con los códigos de referencia 80850, 80844, 80843, 80789 y 80782 (expte S- 619).

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQqI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	9/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Pese al cumplimiento “formal” por esta administración municipal, no se les ha podido compensar a dos de los propietarios en parcelas municipales sitas en el PERI-PT-6 “Orozco”, al derivarse situaciones de facto con posterioridad a la firma de la escritura pública de permuta que hicieron inviable la entrega material y puesta a disposición efectiva de las parcelas –ocupadas por terceros-, quienes impugnaron el proyecto de reparcelación ante la jurisdicción contencioso-administrativa sin que recayese sentencia firme hasta 2014 (ocho años después de la suscripción del acuerdo de permuta). A mayor abundamiento, al día de la fecha, aún no se ha iniciado la ejecución material del planeamiento, estando previsto para el ámbito del PERI el sistema de actuación por cooperación en el que conforme a lo señalado en el artº 123 de la LOUA es la Administración actuante la que asume íntegramente la actividad de ejecución para su desarrollo. Ni hubo ni hay al día de la fecha una depuración física de las parcelas como tales que permita una toma de posesión clara y pacífica por parte de los firmantes.

Resulta de los antecedentes expuestos que por parte municipal no se ha dado cumplimiento material a las estipulaciones del citado convenio respecto a dos de los propietarios –entrega de parcelas libre de cargas y gravámenes-; si bien esta administración municipal sí obtuvo la parte de los privados de modo pacífico e inmediato.

En este sentido por D^a Josefa Salcedo Rodríguez como D. Lorenzo Ruiz Arrabal y D^a Francisca Macías Muñoz, (-como propietarios afectados-), se presentó escrito de fecha 31 de mayo de 2013, en esta Gerencia de Urbanismo, de aceptación a la solución planteada por el Servicio de Patrimonio consistente en la compensación con la sustitución de unas fincas por otras de titularidad municipal, dejando constancia expresa de la renuncia a las parcelas inicialmente adjudicadas en el PERI PT.6 del Carril de Orozco, posibilitando una solución pactada de ejecución del Convenio, sin incurrir en responsabilidad por incumplimiento del mismo.

Constan de los datos obrantes en el expediente del informe emitido por la Sección de Valoraciones con fecha **14 de febrero de 2019** del que se desprende que la operación de adquisición del SLQ-PT.14 planteada en su día, continua siendo ventajosa para el Ayuntamiento de Málaga, es decir que el valor de las cinco fincas que el Ayuntamiento recibe es superior al valor de las cuatro fincas que entrega a cambio.

Consta además informe favorable del **Instituto Municipal de la Vivienda respecto a la cesión de dos parcelas** sitas en C/ Garibaldi nº13, Fuente Alegre denominadas D4-6A y D4-6B de Málaga, con fecha **25 de Octubre de 2018** en el que consta que dado que por el Servicio de Patrimonio Municipal está ultimando las actuaciones para perfeccionar

Código Seguro De Verificación	O9+f3MqcI88Kj6gVqmzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	10/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





el objeto de la cesión **no es conveniente realizar la reversión de la cesión** aunque haya habido una dilación en el plazo establecido para su cumplimiento; por lo que con la finalidad de permutar las parcelas cedidas a los propietarios afectados D^a Josefa Salcedo Rodríguez y D. Lorenzo Ruiz Arrabal, libre de cargas, el Instituto Municipal de la Vivienda remitirá al Registro de la Propiedad nº6 escrito en el que solicite la cancelación del derecho de reversión una vez se tenga confirmada la fecha de la firma de la escritura de permuta.

En conclusión, la modificación mediante adenda al primitivo Convenio se estima procedente y sólo persigue el cumplimiento por parte de la Administración municipal del mismo frente a dos propietarios de un modo pacífico y consensuado entre las partes, si bien mediante la entrega de objeto distinto al señalado en origen, evitando así incurrir en posible responsabilidad en los términos arriba referidos. Cabe además señalar que las parcelas sitas en calle Garibaldi fueron cedidas al Excmo. Ayuntamiento de Málaga por parte del Instituto Municipal de la Vivienda precisamente con esa finalidad expresa, la de posibilitar finalmente el cumplimiento del referido Convenio y con esa condición fueron aceptadas por el Consejo Rector en tanto que órgano competente, condición ésta que también ha de ser tenida en cuenta.

En cuanto a la competencia para aprobar los convenios de gestión que se firmen con los organismos públicos, entidades privadas y particulares la ostenta, de conformidad con el art. 6.9 de los *Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura* aprobados por acuerdo plenario de 3 de junio de 2013 (BOP de 13 de junio de 2013), el Consejo Rector de esta Gerencia y, para la suscripción de los mismos, es competente su Vicepresidente a la vista de lo previsto en el art. 8.7 de los citados Estatutos.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS:

A la vista de cuanto antecede en cuanto a los aspectos jurídicos estudiados y previos informes de la Asesoría Jurídica e Intervención Municipal, este Departamento propone al Sr. Gerente que eleve propuesta al Consejo Rector de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura para que en función de las competencias que tiene asignadas, adopte los siguientes

ACUERDOS:

PRIMERO.- Aceptar la solicitud planteada por D^a Josefa Salcedo Rodríguez, D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a. Francisca Macías Muñoz de modificación del Convenio Urbanístico de permuta suscrito con fecha 16 de enero de 2006, para dar cumplimiento a la estipulación contenida en la cláusula III del mismo con la entrega de

Código Seguro De Verificación	09+f3MQqI88Kj6gVqmzm1Q==		
Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	11/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





las parcelas sitas en calle Garibaldi identificadas como fincas registrales nºs 22225-B y 22227-B del Registro de la Propiedad nº 6 y restituyendo la titularidad registral al Ayuntamiento de las fincas cuya posesión no llegó a materializarse (fincas 28.1 y 28.3 del PERI PT-6 Orozco, fincas 20214-A y 20218-A del mismo Registro).

SEGUNDO.- Consecuentemente con lo anterior, **aprobar** la propuesta de “Adenda al Convenio Urbanístico de Gestión de 16 de enero de 2006 entre el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y D^a Josefa Salcedo Rodríguez, D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a. Francisca Macías Muñoz” redactada por el Servicio de Patrimonio con fecha 19 de diciembre de 2019, incorporada al expediente, todo ello, conformidad con lo dispuesto en los artículos 95 y 41.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en concordancia con el art. 2.4.14 del PGOU vigente.

TERCERO.- Una vez aprobados ambos documentos, disponer que dicha propuesta de Convenio se sometan al trámite de **información pública** por un plazo de veinte días, conforme a lo previsto en los artículos 39,2 y 95.2.2^a de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, tras todo lo cual se elevará propuesta al Consejo Rector para su aprobación definitiva.

CUARTO.- Una vez se proceda a la aprobación definitiva del Convenio por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y éste sea suscrito por todas las partes, se **depositará** el Acuerdo de aprobación junto con el texto del Convenio firmado y su Memoria Justificativa, en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» ubicada en las dependencias de la Secretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura y una vez se haya emitido la correspondiente Certificación registral en los términos recogidos en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, se deberá **publicar** el referido acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia, según se señala en el artículo 41.3 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el citado Registro, identificando sus otorgantes, objeto, situación y emplazamiento de los terrenos afectados.

QUINTO.- Dar cuenta del presente acuerdo y de la propuesta de Adenda a los interesados en el expediente y al Instituto Municipal de la Vivienda, para su conocimiento y efectos oportunos.

Código Seguro De Verificación	O9+f3M0qI88Kj6gVqmzm1Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez		Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	12/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			





Es cuanto tenemos que informar al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras que no obstante dentro de su ámbito competencial, resolverá como mejor proceda.”.

Resulta igualmente que obran en los expedientes informe de intervención de fecha 17 de febrero de 2020, así como informe de la Asesoría Jurídica de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura de fecha 13 de enero de 2020.

Asimismo reseñar que el Sr. Orense Tejada aclaró que se había detectado un error en el Informe de Intervención de 17 de febrero de 202 dado que en dicho informe se dice que la Junta de Gobierno Local es la competente para la aprobación del Expediente que nos ocupa cuando dicha competencia la tiene este Consejo Rector de la GMU, que la Intervención no había podido emitir el correspondiente informe complementario para subsanar el error detectado y era concedora de que por la Secretaria se pondría de manifiesto para su constancia en Acta.

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

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

El borrador de Adenda suscrito por el Departamento de Actuaciones Urbanísticas con fecha 19 de febrero de 2020 y aprobado por el Consejo Rector con fecha 21 de febrero de 2020, es de tenor literal:

“PROPUESTA DE ADENDA AL CONVENIO URBANISTICO DE PERMUTA CELEBRADO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA Y DOÑA JOSEFA SALCEDO RODRIGUEZ Y DON LORENZO RUIZ ARRABAL Y SU ESPOSA DOÑA FRANCISCA MACÍAS MUÑOZ, APROBADO POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA GMU CON FECHA 10 DE MAYO DE 2007, CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO A LA CLAUSULA TERCERA DEL MISMO

En la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga, a

REUNIDOS

Código Seguro De Verificación	09+f3MqQI88Kj6gVqmzm1Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez		Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	13/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			





DE UNA PARTE: **D. Raúl López Maldonado**, Concejal Delegado de Ordenación del Territorio del Excmo. Ayuntamiento de Málaga y Vicepresidente del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras.

DE OTRA PARTE: **D^a. Josefa Salcedo Rodríguez**, mayor de edad, viuda, con domicilio en....., con D.N.I.

D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a Francisca Macias Muñoz, mayores de edad, en régimen de....., con domicilio en, provistos de DNI, respectivamente.

Asimismo, se encuentra presente en este acto D^a. Victoria E. del Río Florido, Vicesecretaria Delegada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, a los exclusivos efectos de dar fe de la celebración de este acto.

INTERVIENEN

D. Raúl López Maldonado, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, estando facultado para este acto en virtud de lo previsto en el apartado tercero del acuerdo del Consejo de Administración de que le faculta para que pueda suscribir cuántos documentos sean necesarios para formalizar las determinaciones contenidas en la presente Adenda.

D^a. Josefa Salcedo Rodríguez, así como **D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a Francisca Macias Muñoz**, respectivamente, intervienen en su propio nombre y derecho.

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQqI88Kj6gVqmqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	14/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Las partes intervinientes se reconocen mutuamente con capacidad y legitimación jurídica suficiente para suscribir la presente Adenda de convenio, a cuyo efecto, de mutuo acuerdo:

EXPONEN

1.- Con fecha **16 de enero de 2006** se suscribió “Convenio de Permuta” suscrito por los cinco propietarios de las parcelas que integraban el Sistema Local de Equipamiento Deportivo SLQ-PT.14 “Las Morillas” del PGOU 1997 y la representación municipal, a los efectos de permutar las parcelas de su propiedad por otras con equivalente extensión superficial y calificación urbanística a las que obtuviese el Ayuntamiento de Málaga dentro de los ámbitos del PERI-PT-7 “Salinas” y en el PERI-PT-6 “Orozco”, ambos en el Puerto de la Torre.

2.- Con fecha **10 de mayo de 2007** mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras se aprobó el anterior Convenio de 16 de enero de 2006 en todos sus términos.

3. De conformidad con la **cláusula tercera** del citado Convenio, la parcela nº1 propiedad de D^a Josefa Salcedo Rodríguez y la parcela nº2, propiedad de D. Lorenzo Ruiz Arrabal que integraban parte del Sistema Local de Equipamiento Deportivo SLQ-PT.14 “Las Morillas” se permutarían por otras dos parcelas, con equivalente extensión superficial y calificación urbanística a las que obtuviese el Ayuntamiento de Málaga en el PERI. PT.6 “Orozco”, libre de cargas y gravámenes, siendo a cargo del Ayuntamiento de Málaga, las posibles afecciones urbanísticas que puedan gravar las citadas parcelas.

4. Con fecha **19 de septiembre de 2007** fue aprobado el Proyecto de Reparcelación del PERI-PT.6 “Orozco” por el Consejo de Administración de esta Gerencia de Urbanismo.

5. Con fecha **30 de septiembre de 2008** se formalizó mediante escritura pública, otorgada ante el Notario Don Juan Manuel Martínez Palomeque al nº 1982 de su protocolo la operación de permuta aprobada, correspondiéndole por lo que al caso interesa:

- a D^a Josefa Salcedo Rodríguez la parcela identificada como **28.1** del Proyecto de Reparcelación PERI PT-6 Carril de Orozco, que fue inscrita a su favor como finca registral nº **20214-A** en el Registro de la Propiedad nº **6**

- a **Don Lorenzo Ruiz Arrabal y Doña Francisca Macías Muñoz** la parcela

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	15/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





identificada como 28.3 del Proyecto de Reparcelación PERI PT.6 del Carril de Orozco, que fue inscrita a su favor como finca registral nº 20218/A en el Registro de la Propiedad nº 6.

En cuanto a las fincas a entregar al Ayuntamiento, éste tomó posesión efectiva de las mismas, encontrándose el sistema local de equipamiento denominado SLQ-PT.14 Morillas previsto en el planeamiento general de 1997, integrado en el Inventario Municipal con los códigos de referencia 80850, 80844, 80843, 80789 y 80782 (expte S- 619).

6.- Que no obstante lo anterior y con posterioridad a la firma de la escritura se puso en conocimiento del Servicio de Patrimonio de la Gerencia por un lado que el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación del PERI-PT.6 "Orozco" había sido recurrido judicialmente y, por otro, que dichas parcelas se encontraban ocupadas por terceras personas y valladas, por lo que por los propietarios afectados no podían disponer de dichas parcelas, ni materializar la posesión efectiva de las mismas.

7. Que dada la imposibilidad material por causas ajenas a la voluntad de este Ayuntamiento de dar cumplimiento a la permuta aprobada, por no cumplir con los requisitos jurídicos para dicha entrega y con el fin de poder compensar a los propietarios afectados por la ocupación de sus parcelas se remitió oficio por el Servicio de Patrimonio Municipal con fecha **25 de julio de 2011** al Instituto Municipal de la Vivienda solicitando la cesión al Ayuntamiento de dos parcelas situadas en calle Garibaldi al ser bienes de similares características a las dos fincas cuya posesión no pudo entregarse y de esta manera contrarrestar la imposibilidad sobrevenida de cumplir el Convenio de permuta en sus propios términos.

8. Que el Instituto Municipal de la Vivienda accedió a dicha petición y con fecha **8 de mayo de 2012** por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda se acordó **ceder al Excmo. Ayuntamiento de Málaga las parcelas situadas en C/Garibaldi nº13, Urbanización Fuente Alegre, Málaga, de referencias D4-6A, finca registral 22. 223B y D4-6B, finca registral 22.225B con el fin de hacer efectiva una permuta para la adquisición de parcelas sitas en el SLQ-PT.14** estableciéndose como requisito de eficacia la conformidad con las condiciones por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga y en el plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha de formalización de la escritura de cesión y para el caso de incumplimiento de lo establecido se produciría la reversión automática al Instituto Municipal de la Vivienda.

9. Que con fecha **7 de junio de 2012** se cumple el primer requisito y por el Consejo de Administración de esta Gerencia de Urbanismo de Málaga se acordó **aceptar la cesión de dos parcelas sitas en C/ Garibaldi nº13 Urb. Fuente Alegre, denominadas D4-6A y D4-**

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQqI88Kj6gVqmzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	16/22
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/		





6B al Excmo. Ayuntamiento de Málaga las cuales se destinarían a hacer efectiva una permuta para la adquisición de parcelas sitas en el SLQ-PT.14 Morillas con las condiciones establecidas.

10. Que con fecha **31 de enero de 2013** se formalizó mediante escritura de cesión de dos parcelas sitas en Calle Garibaldi nº13 y nº15 ante el Notario de Málaga D. Antonio Vaquero Aguirre, al nº 129 de su protocolo, otorgada por el Instituto Municipal de la Vivienda a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, con la condición que pasado dicho plazo de 5 años desde esa fecha las parcelas cedidas revertían automáticamente al IMV.

11. Que con fecha **26 de marzo de 2013** se adoptó la **Resolución** por el Vicepresidente del Consejo de Administración de esta Gerencia, en el que se procedió a agrupar las fincas cedidas: referencias D4-6A, finca registral 22. 223B y D4-6B, finca registral 22.225B en una sola finca, finca registral que a su vez se dividió en dos parcelas de idéntica superficie para entregarlas a los dos propietarios afectados, Dña. Josefa Salcedo Rodríguez y D. Lorenzo Ruiz Arrabal, con la finalidad antes expresada de cumplir la permuta del Convenio.

12. Que al no tener los propietarios de las parcelas entregadas por esta administración municipal su plena disponibilidad por la ocupación de hecho de las mismas así como a fin de llevar a buen término el desarrollo del Convenio, tanto Dª Josefa Salcedo Rodríguez como D. Lorenzo Ruiz Arrabal y Dª Francisca Macías Muñoz, (- como propietarios afectados-), han manifestado, mediante escrito de fecha **31 de mayo de 2013**, presentado en esta Gerencia de Urbanismo, su aceptación a la solución planteada consistente en sustitución de unas fincas por otras de titularidad municipal, dejando constancia expresa de la renuncia a las parcelas inicialmente adjudicadas en el PERI PT.6 del Carril de Orozco.

13. Que asimismo se procedió a la inscripción del Registro de la Propiedad nº6 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de las referidas parcelas de 310,22 m2 cada una, estas 2 fincas son las siguientes: **la finca registral nº 24275B**, sita en C/Garibaldi nº13 y **la finca registral nº 24277B** sita en C/Garibaldi nº15, si bien están sujetas a la cláusula del derecho de reversión automática que dimana de la condición impuesta en el acuerdo de cesión de las fincas de las que proceden de que el Excmo. Ayuntamiento de Málaga permute las parcelas objeto de cesión por las parcelas sitas en el SLQPT 14 "Salinas" en el plazo de 5 años desde la formalización de la escritura.

14. Que respecto a la condición de la citada reversión automática en el plazo de 5 años el Instituto Municipal de la Vivienda, con fecha **25 de Octubre de 2018** informó que

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	17/22
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/		





dado que por el Servicio de Patrimonio Municipal está ultimando las actuaciones para perfeccionar el objeto de la cesión **no es conveniente realizar la reversión de la cesión** aunque haya habido una dilación en el plazo establecido para su cumplimiento; por lo que con la finalidad de permutar las parcelas cedidas a los propietarios afectados D^a Josefa Salcedo Rodríguez y D. Lorenzo Ruiz Arrabal, libre de cargas, el Instituto Municipal de la Vivienda remitirá al Registro de la Propiedad nº6 escrito en el que solicite la cancelación del derecho de reversión una vez se tenga confirmada la fecha de la firma de la escritura de permuta.

A la vista de todo lo expuesto, considerando la coincidencia del mismo objetivo entre las Partes intervinientes, acuerdan formalizar a través de la presente Adenda de Convenio Urbanístico de Gestión suscrito con fecha 16 de enero de 2006 para el cumplimiento de su cláusula tercera, conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y ALCANCE DE LA ADENDA DE CONVENIO.-

El objeto de la presente adenda es regular los compromisos de las partes intervinientes con la finalidad de poder dar cumplimiento al Convenio de Permuta suscrito el 16 de enero de 2006 entre la representación municipal y dos de los propietarios del SLQ-PT.14 "Las Morillas", D^a Josefa Salcedo Rodríguez y D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a Francisca Macías Muñoz, en particular de las obligaciones asumidas por el Excmo. Ayuntamiento de Málaga en la cláusula tercera, mediante la modificación de la misma, en el sentido de sustituir las parcelas que fueron inicialmente adjudicadas en el PERI-PT.6,"Carril de Orozco" a ambos, por las parcelas con equivalente extensión superficial y calificación urbanística y libre de cargas del PERI Fuente Alegre, en calle Garibaldi, Puerto de la Torre, previa cancelación por el Instituto Municipal de la Vivienda del derecho de reversión del Registro de la Propiedad nº6, una vez confirmada la fecha de la firma de la escritura de modificación de la permuta, manteniéndose inalterables los demás pactos del Convenio primitivo suscrito y aprobado en su día.

SEGUNDO.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

COMPROMISOS ASUMIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL:

Código Seguro De Verificación	09+f3MQqI88Kj6gVqzm1Q==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado		Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez		Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez		Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	18/22	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			





A) El Excmo. Ayuntamiento de Málaga a fin de llevar a buen término el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el Convenio de Gestión suscrito el 16 de enero de 2016 con los propietarios afectados **D^a Josefa Salcedo Rodríguez D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a Francisca Macías Muñoz**, dado que la adjudicación resultó fallida con esos propietarios ante la imposibilidad de disponer de los inmuebles, se compromete a la sustitución de las parcelas que fueron inicialmente adjudicadas en el PERI-PT.6 por las siguientes fincas:

Finca que se entrega a D^a Josefa Salcedo Rodríguez en en el PERI-FUENTE ALEGRE:

“URBANA. SOLAR sita en Málaga, Barriada del Puerto de la Torre, Urbanización Fuente Alegre, Manzana D- Cuatro, parcela Seis-B, calle Garibaldi, número trece. Tiene una superficie de trescientos diez metros con veintidós decímetros cuadrados; y linda: por el frente, con la Calle Garibaldi en línea recta de once metros con noventa centímetros, mas curva de ocho metros con cincuenta y seis centímetros; por la derecha del frente, con la parcela segregada Seis-A, en línea recta de diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros; por la izquierda, con la parcela siete en línea recta de once metros con cincuenta y cuatro centímetros; y por el fondo, con la parcela número nueve, en línea recta de veintiún metros, novena y seis centímetros. Referencia Catastral: 7881107UF6678S0001SK.

Finca que se le adjudica a D. Lorenzo Ruiz Arrabal y su esposa D^a Francisca Macías Muñoz en el PERI FUENTE ALEGRE

URBANA. SOLAR sita en Málaga, Barriada del Puerto de la Torre, Urbanización Fuente Alegre, Manzana D- Cuatro, parcela Seis-B, calle Garibaldi, número trece. Tiene una superficie de trescientos diez metros con veintidós decímetros cuadrados; y linda: por el frente, con la Calle Garibaldi en línea recta de once metros con noventa centímetros, mas curva de ocho metros con cincuenta y seis centímetros; por la derecha del frente, con la parcela segregada Seis-A, en línea recta de diecisiete metros con cuarenta y ocho centímetros; por la izquierda, con la parcela siete en línea recta de once metros con cincuenta y cuatro centímetros; y por el fondo, con la parcela número nueve, en línea recta de veintiún metros, novena y seis centímetros. Referencia Catastral: 7881107UF6678S0001SK.

Las fincas se encuentran inscritas a favor del Ayuntamiento de Málaga en el Registro de la Propiedad nº 6, tomo 2963, libro 11.79, folios 46 y 49, fincas nºs 24275/B y 24277/B por título de agrupación y segregación.

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQcI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	19/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





DERECHO DE REVERSIÓN: El Instituto Municipal de la Vivienda ostenta sobre las fincas derecho de reversión para el caso de que el Ayuntamiento no culminase la entrega de las fincas a los propietarios señalados, existiendo compromiso de dicho organismo para la cancelación registral del derecho con carácter previo a la firma de la escritura pública de modificación de la anterior de 30 de septiembre de 2008.

B.- Para llevar a efecto los compromisos asumidos por las partes, el Ayuntamiento asumirá los gastos generados en orden a hacer efectiva la formalización de la permuta e inscripciones posteriores en los registros públicos.

COMPROMISOS ASUMIDOS POR D. LORENZO RUIZ ARRABAL Y SU ESPOSA D^a FRANCISCA MACIAS MUÑOZ Y D^a JOSEFA SALCEDO RODRIGUEZ.

En virtud de la firma de la presente Adenda de Convenio los propietarios afectados adquieren los siguientes compromisos:

Aceptar que el cumplimiento del Convenio celebrado con el Ayuntamiento se realice con la entrega de las fincas mencionadas en el apartado anterior en el PERIFUENTE ALEGRE calle Garibaldi n^os 13-15 y retornen a la titularidad municipal, **con la inscripción registral a favor del Ayuntamiento** las parcelas de las que no pudo entregarse la posesión efectiva (P28.1 y P28.3 del Proyecto de Reparcelación PERI PT-6 Orozco), **cuya descripción registral es la siguiente:**

Fincas Registrales n^o20214-A y 20.218 del Registro de la Propiedad n^o6.

TERCERO.- CANCELACION DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEL DERECHO DE REVERSIÓN A FAVOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA.

En las parcelas cedidas al Excmo. Ayuntamiento de Málaga el Instituto Municipal de la Vivienda en C/ Garibaldi, fincas n^os 24275/B y 24277/B Registro de la Propiedad n^o 6, tomo 2963, libro 1179, folios 46 y 49, ostenta el derecho de reversión automática en caso de incumplimiento de la permuta de las parcelas objeto de la cesión, haciendo constar que el Instituto Municipal de la Vivienda remitirá al Registro de la Propiedad n^o6 escrito en el que solicite la cancelación del derecho de reversión una vez que se tenga confirmada la fecha de la firma de la escritura de modificación de la anterior de permuta de 30 de septiembre de 2008.

Sobre la base de lo anterior, una vez suscrita la Adenda al Convenio para la sustitución de parcelas a los propietarios afectados, procederá a cancelarse por el Instituto Municipal de la Vivienda la inscripción registral del derecho de reversión que pesa sobre las fincas registrales n^o24275/B y de la Finca Registral n^o24277/B del

Código Seguro De Verificación	O9+f3M0qI88Kj6gVqmqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	20/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Registro de la Propiedad nº6, y que operaban a su favor para el caso del incumplimiento de que la permuta no llegase a producirse.

Dicha cancelación de la inscripción registral del derecho de reversión por el Instituto Municipal de la Vivienda será previa a la formalización de la escritura pública.

CUARTA.- RENUNCIA EXPRESA A LA VIA JUDICIAL.

Ambos intervinientes renuncian a la interposición de cualquier recurso en vía judicial contra las disposiciones y/o actos administrativos dictados hasta esa fecha, relacionados con el Convenio suscrito manifestando expresamente su conformidad con la sustitución de las parcelas asignadas en la presente Adenda y la renuncia a las inicialmente asignadas en el Convenio de Permuta de 16 de enero de 2006.

QUINTA.- VIGENCIA Y PLENA EFICACIA DE LA PRESENTE ADENDA

La vigencia y plena eficacia de esta Adenda queda condicionada a su firma por las partes que la otorgan, tras su aprobación definitiva por el Consejo Rector de la GMUOI y en las condiciones indicadas en la Estipulación I y II.

Una vez suscrito, será depositado en la Unidad Registral de «Convenios Urbanísticos» de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras y se procederá a la correspondiente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.3 de la LOUA.

El presente Convenio estará **vigente** durante el tiempo necesario para alcanzar su objeto y cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

NOVENA.- Naturaleza jurídica de la presente adenda, orden jurisdiccional que deba conocer de la misma y regulación normativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público y, concretamente, en el artículo 30 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el mismo tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones litigiosas que puedan surgir relativas a su interpretación, cumplimiento, efectos y extinción, serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo.

Así mismo la Adenda se registró por las disposiciones en ella contenidas y, en su

Código Seguro De Verificación	O9+f3M0qI88Kj6gVqzm1Q==		
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Estado	Fecha y hora
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
		Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	21/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





defecto, por la cita Ley 7/2002 y demás disposiciones de general aplicación y, de forma supletoria, por las normas y principios generales del Derecho administrativo y, en su defecto, del Derecho Civil.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, las partes intervinientes firman el presente Convenio Urbanístico de Gestión, por triplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.”

Lo que se hace público para general conocimiento, encontrándose el expediente a disposición del público en el Departamento de Actuaciones Urbanísticas de la citada Gerencia, Servicio de Patrimonio Municipal, de lunes a viernes en horario de 9:30 a 13:30 horas, sita en Paseo de Antonio Machado, nº 12, 29002 – Málaga, significándose que las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en el Registro General de Entrada de Documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructura del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, o en cualquiera de las formas contempladas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), durante el plazo de **20 días hábiles** que empezará a contar a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica
EL ALCALDE-PRESIDENTE, P.D.
EL VICEPRESIDENTE DEL
CONSEJO RECTOR DE LA GMU,
Fdo.: Raúl López Maldonado-

Código Seguro De Verificación	O9+f3MQqI88Kj6gVqzm1Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Raúl López Maldonado	Firmado	05/03/2020 16:48:02
	José Cardador Jiménez	Firmado	05/03/2020 15:13:59
	Francisca Calderón Ramírez	Firmado	05/03/2020 10:43:26
Observaciones		Página	22/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		

