



Fecha: 5 de JUNIO de 2018
Refer: Secretaría General/mjg
Asunto: Tdo. Acuerdo de Pleno

Con fecha 1 de junio de 2018, el Pleno de la Corporación Municipal en sesión extraordinaria celebrada, cuyo acta se encuentra pendiente de aprobación, entre otros, adoptó el siguiente ACUERDO:

“3.- PROPOSICIÓN DEL CONCEJAL DELEGADO DE VIVIENDA SOBRE CESIÓN DE PARCELAS A EMVIPSA.- Al amparo de lo dispuesto en el art. 61 del Reglamento Orgánico del Pleno y Comisiones de este Excmo. Ayuntamiento, y comportando tácitamente su ratificación de la inclusión en el orden del día.

Visto el expediente sobre el asunto epigrafiado en el que obra, entre otra, la siguiente documentación:

1.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de diciembre de 2017.

2.- Informe de la jefa de Servicio de Secretaría General del Pleno y Apoyo a la Junta de Gobierno Local de 4 de abril de 2018, indicando lo siguiente:

“(...)Fundamentos de derecho:

1.-DEFINICIÓN PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

En primer lugar empezamos por determinar el concepto “Patrimonio Municipal del Suelo” y siguiendo a Gutierrez Colomina se define como el constituido por un patrimonio separado del que forman parte un conjunto de bienes patrimoniales, principalmente terrenos pertenecientes al municipio y con la finalidad de regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento y garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas en régimen de protección pública o de precio tasado en venta o alquiler.

Tienen la consideración de patrimonios separados , lo que estaba unido a la obligación de reinvertir su rendimiento. A la hora de reinvertir , la cuestión esencial era clarificar el objeto del PMS ya que son separados en cuanto deben destinarse a los fines que la ley señala para los PMS.



De acuerdo con lo establecido en el art. 50.6 RBELA, las cesiones gratuitas de bienes integrantes del Patrimonio Municipal del Suelo se registrarán por lo dispuesto en su legislación específica.

En este sentido, la LOUA recoge en sus artículos 69 a 76 la regulación de los Patrimonios Públicos del Suelo.

El art. 69 LOUA dispone que la Administración de la Junta de Andalucía y los Municipios deberán constituir, mantener y gestionar el Patrimonio Autonómico del Suelo y el Patrimonio Municipal de Suelo, respectivamente, con las siguientes finalidades:

d)Garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

A continuación el art. 70 expresa que cada patrimonio público de suelo integra un patrimonio independiente, separado a todos los efectos del restante patrimonio de la Administración titular.

Integran el patrimonio público del suelo,entre otros, los siguientes ,de conformidad con lo dispuesto en el Art. 72 LOUA:

- a)Los bienes patrimoniales incorporados por decisión de la Administración correspondiente.
- b)Los terrenos y construcciones obtenidos en virtud de las cesiones que correspondan a la participación de la Administración en el aprovechamiento urbanístico por ministerio de la ley o en virtud de convenio urbanístico.

El destino de estos bienes, en aplicación del art. 75, puede ser, entre otros:

- a)En suelo residencial, la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.
- b)A usos declarados de interés público, bien por disposición normativa previa o por planeamiento, bien por decisión del órgano competente de la Administración que corresponda.

2.-DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INTEGRANTES EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

Si bien hemos visto anteriormente que la legislación patrimonial remite a la urbanística en cuanto al régimen jurídico de disposición del PMS (ART 50.6 RBELA), debe tenerse en cuenta que la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía no contiene normas sobre el procedimiento de cesión del PMS y por tanto, “han de aplicarse las normas de procedimiento, en materia de cesión gratuita, establecidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales” y ello a la vista de lo dispuesto en el Art. 71.1 LOUA que establece:

La gestión de los patrimonios públicos de suelo comprende todas las facultades precisas para asegurar el cumplimiento de las finalidades previstas en el artículo 69 LOULA, siendo aplicable a los bienes integrantes del mismo el régimen de los bienes patrimoniales de la correspondiente Administración en todo lo no expresamente previsto en la Ley.”

Queda con ello aclarado que la legislación de bienes será supletoria de la legislación urbanística en todo lo que ésta no prevea.

Es por lo que al objeto de analizar la cesión gratuita de parcelas del PMS en primer lugar acudimos a lo dispuesto en la LOUA que en su art. 76 denominado “disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo” permite la enajenación y cesión de estos bienes así literalmente dice:



Los bienes de los patrimonios públicos del suelo podrán ser:

a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado primero del artículo anterior, los pliegos contendrán al menos los plazos para la realización de la edificación, y la urbanización en su caso así como los precios máximos de venta o arrendamiento de las edificaciones resultantes. El precio a satisfacer por el adjudicatario no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento que tenga atribuido el terreno, debiendo asegurar el objeto del concurso.

b) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública y a los usos previstos en la letra b) del apartado 1 del artículo anterior, directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de otras Administraciones Públicas territoriales y a entidades o sociedades de capital íntegramente público.

c) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico social mediante concurso.

d) Enajenados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a) o la celebración de los concursos previstos en la letra c) cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que se hayan regido.”

Por lo que la cesión gratuita a empresa de capital íntegramente público (EMVIPSA) tendría cabida en el apartado b) del mencionado artículo con las finalidades expuestas y debidamente acreditadas en memoria.

En este sentido también se pronuncia el art. 26 de la LBEA.

A efectos de entender la figura de la cesión comenzamos citando a Morell Ocaña autor que en relación con el concepto y naturaleza jurídica de las cesiones empieza por dilucidar cual sea el contenido jurídico de este término histórico en el ámbito administrativo, al que se viene tratando como algo distinto o diverso a la enajenación, aunque sea una clase de éstas. A tal fin nos dice “que se emplea la legalidad administrativa para rotular este fenómeno y otros semejantes. Si se consulta la teoría y jurisprudencia civiles, existe una noción amplia del negocio jurídico de cesión que la hace equivalente a enajenación. Estaríamos en principio ante la pura y simple transmisión, dentro de la cual caben una serie de especies diferenciadas”. Y continúa señalando que “Sin embargo, la legalidad administrativa, y particularmente la urbanística emplean, con una significación más precisa la noción jurídica de cesión. Esta significación va en el mismo sentido en que se la utiliza en otros fenómenos transmisivos, y en todos ellos, tanto la legalidad como la teoría, se les trata como fenómenos diferenciados singularizados; así cuando se habla de cesión lo es siempre de una posición jurídica mas o menos amplia, pero en todo caso del conjunto de derechos y deberes que la integran. Pero además el cesionario queda vinculado por las mismas limitaciones que el cedente tenía. Esto es, en cierto modo, lo que la diferencia de la compra venta y de otras modalidades de enajenación ordinaria”.

Añade “Estamos ante una enajenación finalista, es decir el cedente es el titular de determinados bienes para el cumplimiento de un destino o finalidad que el ordenamiento ha asignado a los mismos, y en esta finalidad y los deberes que conlleva se subroga el cesionario. Se ha de tratar, por otra parte, de una transmisión, insistimos, referida a la situación jurídica o posición jurídica global y no a uno de sus elementos, esto es lo que diferencia a las cesiones de otros tipos de transmisión como puede ser la del crédito o la obligación. En último término, el cedente, y esto se



aprecia en las distintas singularizaciones del fenómeno de la cesión, conserva una cierta facultad de control sobre la conducta del cesionario; así por ejemplo, se puede dar la hipótesis de la revocación de la cesión, de la transmisión realizada, en el instante en que se produzca el incumplimiento del destino que lleva inherente el bien objeto de la cesión.

Así dispone el art. 27 LBELA "1.- *Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la Entidad Local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.*

2.- *Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los que se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse el destino durante los treinta siguientes.*

3.- *En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial en el que se constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.*

4.- *La cesión se formalizará en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la propiedad, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.*

5.- *Toda cesión gratuita efectuada habrá de notificarse a la Consejería de Gobernación y Justicia con remisión del expediente instruido a tal fin."*

A modo de ejemplo citamos las Sentencias del Tribunal Supremo 31 de octubre y 10 de diciembre de 1988, 30 de mayo de 1989, 18 de junio de 1990, y 12 de marzo de 1991 en las que se pone de relieve el punto de vista de la sola subsistencia del negocio jurídico cuando el adquirente cumpla con la finalidad pública previamente acordada.

Siguiendo a Morell se defiende su naturaleza jurídica como una donación, sin embargo conviene hacer mención a las dificultades que las cesiones de inmuebles por la administración han presentado en el ordenamiento jurídico, sin que podamos concluir que la ley autonómica haya puesto fin a las mismas. La confusión parte de algunas premisas básicas. En primer lugar en cuanto que la legislación patrimonial siempre ha venido hablando de cesiones para hacer referencia al negocio jurídico gratuito y finalista apartándose de la denominación civilista de este tipo de negocios conocidos como donaciones. En segundo lugar porque la propia legislación tampoco es certera en la utilización del vocablo, usándolo de manera indiscriminada y en tercer lugar por la propia indefinición de la figura que presenta caracteres propios frente a la donación civil.

No obstante lo anterior, la mayoría de la doctrina mantiene sin duda el carácter de auténtica donación y aplicación a la misma de las reglas del código civil.

Dejando a un lado el estudio de la naturaleza jurídica de la cesión, destacándose de ella esa principal característica de la reversión en caso de incumplimiento del destino de los bienes, en el expediente que se tramite para efectuar dicha cesión se deben incluir todos los documentos a que se refiere el art. 51 RBELA, a saber:

- a) Acuerdo del órgano competente de inicio del procedimiento
- b) Memoria que justifique los fines que se persiguen con la cesión redundan en beneficio del vecindario de la Entidad.
- c) Nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de cesión, en caso de ser inmueble.
- d) Certificado de la Secretaría en el que conste que el bien figura inscrito en su Inventario con la calificación jurídica de bien patrimonial.
- e) Informe de la Intervención en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. De existir, habrá de constar el compromiso de la persona cesionaria de subrogarse en ella.
- f) Informe de valoración del bien, expedida por persona técnica competente.



g) Certificación de que se ha realizado información pública del acuerdo de la cesión por plazo no inferior a veinte días, con inserción de edicto tanto en el tablón de anuncios de la Entidad como en el Boletín Oficial de la Provincia.

h) Aceptación por la persona cesionaria de los términos de la cesión.

El art. 52 RBELA reitera el contenido del Art 27 LBELA en cuanto a la necesidad de formalización en escritura pública e inscripción en Registro de la Propiedad y ponerla en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la Provincia. Siendo el Art. 53 RBEL el que reitera lo relativo a la reversión del citado art 27 LBELA.

Igualmente en aplicación de los principios generales recogidos en el art. 5 de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art 9 de la 1/14 de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía deberá publicarse información de la cesión en la Pagina web o sede electrónica.

Analizando el contenido del mencionado art. 51 RBELA destacar lo dispuesto en tres de sus apartados por la importancia en la tramitación, esto es, :

A) la importancia de la Memoria que justifique los fines que se persiguen con la cesión propuesta redundan en beneficio del vecindario de la Entidad y ello dado que la cesión gratuita está sujeta a una doble limitación, subjetiva, solo en favor de determinadas personas (Art. 76 LOUA incluye sociedades de capital integramente público ,como es EMVIPSA, objeto de nuestro estudio) y objetiva, esto es los beneficios y el cumplimiento de la finalidad a la que están destinados estos bienes integrantes del PMS. (Ejecución de viviendas entre otros, como hemos visto al destacar el art 75 LOUA.)

En nuestro caso, a la vista de la documentación obrante en el expediente no queda justificada la finalidad de la cesión de las parcelas PMS con destino a alguno de los supuestos establecidos en el art. 75

LOUA. Deberá incorporarse memoria justificativa de los fines de los bienes y que en ningún caso puede encubrir ninguna finalidad diferente a las del art. 75 expuesto .

B) Nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de cesión, en caso de ser inmueble.

De vital importancia es ésta depuración física y jurídica del bien objeto de la cesión.

En la Certificación Registral obrante de cada una de las parcelas sobre las que se propone la cesión no consta que la titularidad sea municipal en ninguna de ellas. Si bien consta el acuerdo de Pleno de fecha 29 de abril de 2016 de reversión de inmuebles cedidos anteriormente gratuitamente a EMVIPSA corregido por acuerdo de Pleno de la Corporación de fecha 27 de mayo de 2016.

C) Por otra parte, surge duda en cuanto al momento en que se deberá realizar el trámite de información pública al que alude el mencionado artículo 51 RBELA en cuanto que únicamente dispone “ Certificación de que se ha realizado información pública del acuerdo de la cesión por plazo no inferior a veinte días, con inserción de edicto tanto en el tablón de anuncios de la Entidad como en el Boletín Oficial de la Provincia” lo que ha generado dos posturas doctrinales, a conocer:

a) un primer sector doctrinal, en una postura más garantista, defiende la necesidad de efectuar la información pública con carácter previo a la adopción del acuerdo de cesión por el órgano competente pues hacerlo en un momento posterior carece de sentido y desvirtúa el trámite. Con lo cual mediante providencia del Sr Alcalde (Art. 124.4.ñ) se somete el expediente a información pública y posteriormente transcurrido el plazo se adopta el acuerdo por órgano competente.



b) otra corriente doctrinal, ante la ausencia de regulación expresa y tomando analógicamente el procedimiento de la aprobación de normas que también requieren del trámite de información pública y éste se realiza una vez adoptado el acuerdo por el órgano competente, defienden la posibilidad de adoptar el acuerdo de cesión, siendo éste el que se somete a información pública por el plazo de veinte días.

En este aspecto será el órgano competente el que según su mejor criterio decidirá en que momento efectuar la información pública si previa a la adopción del acuerdo o una vez adoptado éste, siendo imprescindible el cumplimentar el trámite.

3.-ORGANO COMPETENTE PARA ACORDAR LA CESIÓN.

El acuerdo de cesión deberá ser acordado por el Pleno de la Corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de personas miembros de la entidad de conformidad con lo dispuesto en los art 123.1. p) LBRL y art. 50 del RBELA.

4.ANALISIS DE EMVIPSA COMO BENEFICIARIA DE LA CESIÓN.

Considerando la naturaleza de EMVIPSA de conformidad con el art. 1 de sus Estatutos que la define como una empresa municipal que adopta la forma de Sociedad Anonima y siguiendo con el art. 6 de sus estatutos que establece que la misma tiene como objeto social la promoción y Gestión de Viviendas y Suelo, son factores que en un primer momento la hacen reunir los requisitos dispuestos en la normativa anteriormente expuesta para ser beneficiaria de la cesión de parcelas patrimonio municipal del suelo con la finalidad de construir viviendas, no obstante lo anterior, en el supuesto objeto de estudio debemos ser cautelosos y efectuar una serie de consideraciones a la vista de la documentación obrante en el expediente como antecedentes y que no pueden ser obviadas por el posible riesgo y responsabilidad que ello podría conllevar.

Consta entre la documentación aportada Informe emitido por el Area Economico Financiera de EMVIPSA en el que se hace constar el desequilibrio patrimonial de la empresa municipal puesto de manifiesto a resultas de la cuenta anual correspondiente al ejercicio 2016 y de medidas correctoras con vistas a restablecer la situación patrimonial.

En el mencionado informe literalmente se recoge *“...Las consecuencias vienen establecidas por el RD Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, Título X, Capítulo I, destacando los art. 363.1.e); 365,1;366.3;367a)..... Así tomando como cifra de referencia el 50% del “Capital Social”, 2.642.681 euros, según lo establecido en el art. 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital podemos comprobar que en la situación a 31-12-2016 el Patrimonio Neto asciende a -577.560 euros, cifra ostensiblemente inferior a la anterior y que **determina que la sociedad está en causa de disolución**..... No obstante esta situación es reversible y propone una serie de medidas.....”*

Consta acuerdo adoptado por la Junta General con fecha 30 de agosto de 2017 aprobando medidas correctoras.

Como regla general, la concurrencia de alguna o varias causas de disolución no produce automáticamente la disolución de la sociedad sino que obligan a la junta general a acordar la disolución o, si es además posible, a tomar los acuerdos necesarios para subsanar la causa que de otro modo obligaría a acordar la disolución de la sociedad. La disolución solo se produce cuando la Junta lo acuerda expresamente.

Sin duda, de las causas legales de disolución del art. 363 LSC una de las más relevantes es la que concurre en nuestro supuesto objeto de estudio, disolución por pérdidas. Esto se debe a que el fundamento de dicha causa de disolución estriba en que la pérdida de capital de más de la mitad de los recursos propios constituye una amenaza para la viabilidad de la sociedad y supone que la cifra



de capital social que se refleja en los estatutos proyecta una falsa imagen de solvencia ante terceros. Pese a lo que pueda parecer, existen diferentes métodos para subsanar esta causa y evitar así la disolución de la sociedad, los art. 365 al 367 de la LCS regulan una serie de medidas a adoptar para salir de la situación, como ya se ha expuesto en informe del asesor del Area económica financiera de Emvipsa y por los auditores externos de la empresa y en base a los cuales se adopta por la Junta General el acuerdo de fecha 30 de agosto de 2017.

A la vista de lo expuesto no se puede dejar a un lado la evidencia de que la Sociedad se encuentra en causa legal de disolución (art. 363.e LSC) por lo que la funcionaria que suscribe, sin perjuicio de los informes económicos que se requieran, no puede dejar de señalar que la propuesta objeto de informe supone un perjuicio para el patrimonio del Ayuntamiento porque conlleva la pérdida patrimonial de las parcelas que se van a ceder gratuitamente a EMVIPSA y se estima que podrían ser objeto de nuevas cargas y hasta llegarse en un caso extremo a poderse producir la pérdida definitiva e irreversible de dichos bienes por la mercantil, con lo que no sería posible la reversión automática de los mismos a favor del Ayuntamiento que prevé la ley en caso de no cumplimiento para la finalidad que justificó la cesión gratuita en el plazo señalado.

Destacar igualmente que la finalidad de la cesión es la construcción de viviendas por parte de la empresa y que ello no debe confundirse con las medidas que debe adoptar la empresa ,según lo especificado en los informes del Area económico-financiera obrantes en el expediente para salir de la situación de desequilibrio. Al día de la fecha para materializar las medidas propuestas en los informes económicos para el restablecimiento del equilibrio patrimonial solo consta el acuerdo adoptado por la Junta General en fecha 30 de agosto de 2017 , lo cual esta funcionaria desconoce si son adecuadas y suficientes ,debiendo emitirse informe, en su caso por parte de técnico competente en la materia.

Reiterando que hay que hacer hincapié en que la cesión gratuita de parcelas propuestas que forman parte del patrimonio municipal del suelo solo pueden ser usadas por el cesionario con los fines legales establecidos para éste y no como medida correctora del desequilibrio, lo que deberá justificarse en el expediente, que como se ha dicho no consta, en este sentido, informar así mismo del contenido del art. 1. treinta y seis .1 (párrafo 2) de la Ley 27/2013 de 27 de diciembre por el que se modifica la disposición adicional novena de la Ley de Bases de Régimen Local que establece "*Las Entidades Locales del art. 3.1 de esta Ley (incluye el municipio) y los organismos autónomos de ella dependientes durante el tiempo de vigencia de su plan económico financiero o de su plan de ajuste no podrán realizar aportaciones patrimoniales ni suscribir ampliaciones de capital de entidades públicas empresariales o de sociedades mercantiles locales que tengan necesidades de financiación. Excepcionalmente las Entidades Locales podrán realizar las citadas aportaciones patrimoniales si en el ejercicio presupuestario inmediato anterior ,hubieran cumplido con los objetivos de estabilidad presupuestaria y deuda pública y su periodo medio de pago a proveedores no supere en más de treinta días el plazo máximo previsto en la normativa de morosidad .*" A este respecto se deberá requerir informe del Area Economica sobre su cumplimiento.

De cuanto antecede, la técnico que suscribe emite la siguiente,

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Visto el acuerdo de junta de gobierno local de inicio de expediente de cesión de parcelas PMS (valoradas según informe obrante en expediente emitido por arquitecto técnico municipal) que a continuación se expone, a titulo gratuito a EMVIPSA adoptado con fecha 29 de diciembre de 2017 :

- R-109.2 SUP.T-5 "El Aguila"
- R-0032 UE.VM-39.1 "Cañada de Burgos"(Real Bajo)
- R-0182 SUP.VM-8 "Ensanche Oeste"
- R-0127 C/Huerto Carrión n.º 5
- R-0139 SUP.C-2 "Baviera Golf"



R-0102 SUP.A-7"Las Canteras"Almayate R-102
R-0103 SUP.A-7"Las Canteras"Almayate R-0103

1º.- Desde el punto de vista procedimental, de la documentación obrante en el expediente se acredita que las parcelas que se propone ceder a la empresa municipal no figuran inscritas en el Registro de la propiedad como parcelas municipales, por lo que, a efectos de cumplir el requisito legal que establece la depuración física y jurídica del bien objeto de cesión, como condición previa para continuar con la cesión, hay que efectuar las actuaciones oportunas para inscribir en el Registro de la propiedad que corresponda a cada una de las parcelas la titularidad municipal e incorporar al expediente la Nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien objeto de cesión así como el Certificado de la Secretaría en el que conste que el bien figura inscrito en su Inventario con la calificación jurídica de bien patrimonial, y en este caso PMS.

2º.-Incorporar una Memoria explicativa de la finalidad de la cesión de parcelas a EMVIPSA , acreditando que el destino de dichos terrenos cumple con las finalidades que la LOUA fija para estos bienes integrantes del PMS. (Ejecución de viviendas entre otros, como hemos visto al destacar el art 75 LOUA, o cualquiera de los otros fines del mencionado artículo.) .No puede justificarse la cesión en el restablecimiento del equilibrio patrimonial, dado que el destino es muy claro en el art. 75 expuesto.

3º.-Incorporar un Informe de la Intervención en el que se haga constar que no existe deuda pendiente de liquidación con cargo al bien objeto de la cesión. De existir, habrá de constar el compromiso de la persona cesionaria de subrogarse en ella. Así mismo el Area de Intervención deberá informar sobre si el objeto de la cesión del PMS propuesta ,incorporado documento que justifique su destino, no se ve afectada por lo dispuesto en art. 1.treinta y seis .1 (párrafo 2)de la Ley 27/2013 de 27 de diciembre por el que se modifica la disposición adicional novena de la Ley de Bases de Régimen Local.

4º.-Completado el expediente con la incorporación de los documentos expuestos en los puntos anteriores, el Órgano competente deberá optar por el momento en que efectúa el tramite de información pública de la cesión, si previamente al acuerdo propiamente dicho o una vez se adopte éste.

5º.-Establecer en el acuerdo que se adopte que si el cesionario no destina los bienes cedidos al uso previsto (detallado en memoria)en el plazo de cinco años se considerará resuelta la cesión y revertirán al Ayuntamiento con las mejoras realizadas, teniendo derecho el Ayuntamiento a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos en los bienes.

6º.-El acuerdo deberá formalización en escritura pública e inscripción en Registro de la Propiedad y ponerla en conocimiento de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la Provincia.

7º.-No obstante lo anterior, si bien esas son las actuaciones procedimentales y formales para el expediente de cesión, la funcionaria que suscribe informa que, en su opinión y siempre sujeto a otra mejor opinión fundada en derecho, desde la perspectiva material-económica, sin perjuicio de los informes económicos que se incorporen, y teniendo en cuenta la situación en que se encuentra la empresa ,en causa legal de disolución, la cesión de parcelas PMS del Ayuntamiento propuesta no se considera beneficiosa para los intereses de la Corporación y por ende, para el interés general del Municipio , en tanto que se considera que el destino de las parcelas objeto de cesión solo puede ser la construcción de viviendas o cualquiera otra de las finalidades del art. 75 LOUA pero no vincularse a solventar la situación económica en que se encuentra la empresa.

Así pues, el órgano competente ,esto es, el Pleno de la Corporación con mayoría absoluta, con su superior criterio y valorando el cumplimiento de los principios de buen gobierno dispuestos en el art.26 Ley 19/13 de 9 de diciembre de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno, acordará lo que estime mas favorable a los intereses municipales ,siguiendo en todo caso

el procedimiento expuesto y el cumplimiento de todos los requisitos apuntados”.

3.- Memoria explicativa de la finalidad de la cesión por parte del delegado de Vivienda.

4.- Informe emitido por el jefe del Servicio Jurídico, Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2018.


5.- Informe favorable emitido por el Interventor General con fecha 25 de mayo de 2018.

6.- Informe de conformidad del Secretario General de fecha 28 de mayo de 2018.

7.- Y vista la proposición indicada de fecha 28 de mayo de 2018, del siguiente contenido:

“Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de diciembre de 2017, entre otros, adoptó los acuerdos de: 1º) manifestar la voluntad de esta Corporación de ceder a EMVIPSA las parcelas que a continuación se indican al objeto de la promoción de viviendas acogidas o no a algún régimen de protección oficial y 2º) iniciar el expediente de cesión de las parcelas municipales que se relacionan a continuación y que constan en la Memoria que se adjunta a la empresa municipal de Servicios ,Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A (en adelante EMVIPSA), para su posterior aprobación por el Pleno de la Corporación :

R-109.2 SUP.T-5 “El Aguila”
R-0032 UE.VM-39.1 “Cañada de Burgos”(Real Bajo)
R-0182 SUP.VM-8 “Ensanche Oeste”
R-0127 C/Huerto Carrión n.º 5
R-0139 SUP.C-2 “Baviera Golf”
R-0102 SUP.A-7”Las Canteras”Almayate R-102
R-0103 SUP.A-7”Las Canteras”Almayate R-0103



Visto el informe jurídico emitido con fecha 4 de abril de 2018 por la Jefe de Servicio de Secretaria General de Pleno y Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Vista toda la documentación obrante en el expediente, en la que se acredita que las parcelas que se proponen ceder a la empresa municipal figuran inscritas en el Registro de la propiedad como parcelas municipales, que las mismas figuran inscritas en el Inventario Municipal con la calificación jurídica de bien patrimonial, y en este caso PMS, así como informe de la Oficina Tca Municipal(Arquitecto Municipal del Area de Urbanismo)de valoración de dichos bienes.

Incorporada con fecha 18 de abril de 2018 Memoria explicativa de la finalidad de la cesión de parcelas a EMVIPSA , acreditando que el destino de dichos terrenos es para promoción de vivienda pública en el término municipal de Vélez-Málaga.

Visto el informe favorable del Interventor General emitido con fecha 25 de mayo de 2018.

Visto así mismo el informe emitido por el Jefe del Servicio Jurídico ,Planeamiento y Gestión del Area de Urbanismo de fecha 15 de mayo de 2018.

Visto el informe de conformidad del secretario General de fecha 28 de mayo de 2018.

Por la presente PROPONGO al Pleno de la Corporación que, por mayoría absoluta, adopte

los siguientes ACUERDOS:

1.-CEDER por parte del Excmo Ayuntamiento de Vélez-Málaga las parcelas municipales (Patrimonio Municipal del Suelo) que se relacionan a continuación, a la empresa municipal de Servicios , Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A (en adelante EMVIPSA):

- R-109.2 SUP.T-5 "El Aguila"
- R-0032 UE.VM-39.1 "Cañada de Burgos"(Real Bajo)
- R-0182 SUP.VM-8 "Ensanche Oeste"
- R-0127 C/Huerto Carrión n.º 5
- R-0139 SUP.C-2 "Baviera Golf"
- R-0102 SUP.A-7"Las Canteras"Almayate R-102
- R-0103 SUP.A-7"Las Canteras"Almayate R-0103

2.-DESTINAR los bienes anteriormente relacionados objeto de 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 en 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 los bienes, previa tasación pericial.

3.-SOMETER A INFORMACIÓN PUBLICA el acuerdo de cesión mediante publicación en el BOP ,siendo eficaz, en ausencia de alegaciones ,transcurrido el plazo de veinte días desde su publicación.

4º.-FACULTAR al Sr Alcalde para formalizar cuantos documentos sean necesarios para materializar la cesión.

5º.-FORMALIZAR el acuerdo en documento administrativo e inscripción en Registro de la Propiedad.

6º.-Dar traslado del acuerdo la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la Provincia, a EMVIPSA y a los departamentos de PATRIMONIO para su conocimiento , INVENTARIO MUNICIPAL para su anotación en el mismo e INFORMÁTICA a los efectos que efectúe la publicación de información de la cesión en la Pagina web o sede electrónica en cumplimiento de la ley de transparencia".

(...)

Concluidas las intervenciones el Excmo. Sr. alcalde somete a votación la proposición, siendo aprobada por mayoría según el siguiente resultado, lo que supone el cuórum de la mayoría absoluta exigida por los arts. 123.1.p) de la Ley de Bases de Régimen Local y 50 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía:

- Votos a favor: Quince (15) correspondiendo ocho (8) al Grupo Municipal Socialista, dos (2) al Grupo Municipal Izquierda Unida-Los Verdes-Convocatoria por Andalucía - Vélez-Málaga Para la Gente, dos (2) al Grupo Municipal Grupo Independiente Pro-Municipio de Torre del Mar, dos (2) al Grupo Municipal Andalucista y uno (1) al concejal no adscrito a grupo, Sr. Moreno Ocón.
- Votos en contra: Nueve (9) correspondientes al Grupo Municipal Partido Popular.
- Abstenciones: Ninguna.

En consecuencia, el Pleno de la Corporación adopta los siguientes acuerdos, de los que se dará cuenta a la Comisión de Pleno de Urbanismo en la próxima sesión que celebre:



Ayuntamiento de Vélez Málaga

Área de Secretaría General

1º.- CEDER por parte del Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga las parcelas municipales (Patrimonio Municipal del Suelo) que se relacionan a continuación, a la empresa municipal de Servicios, Vivienda, Infraestructura y Promoción de Vélez-Málaga S.A (en adelante EMVIPSA):

R-109.2	SUP.T-5 "El Águila"
R-0032	UE.VM-39.1 "Cañada de Burgos"(Real Bajo)
R-0182	SUP.VM-8 "Ensanche Oeste"
R-0127	C/Huerto Carrión n.º 5
R-0139	SUP.C-2 "Baviera Golf"
R-0102	SUP.A-7"Las Canteras"Almayate R-102
R-0103	SUP.A-7"Las Canteras"Almayate R-0103

2º.- DESTINAR los bienes anteriormente relacionados objeto de 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 en 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 los bienes, previa tasación pericial.

3º.- SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA el acuerdo de cesión mediante publicación en el BOP, siendo eficaz, en ausencia de alegaciones, transcurrido el plazo de veinte días desde su publicación.

4º.- FACULTAR al Sr. Alcalde para formalizar cuantos documentos sean necesarios para materializar la cesión.

5º.- FORMALIZAR el acuerdo en documento administrativo e inscripción en Registro de la Propiedad.

6º.- Dar traslado del acuerdo la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la Provincia, a EMVIPSA y a los departamentos de PATRIMONIO para su conocimiento, INVENTARIO MUNICIPAL para su anotación en el mismo e INFORMÁTICA a los efectos que efectúe la publicación de información de la cesión en la Pagina web o sede electrónica en cumplimiento de la ley de transparencia".

Lo que le traslado para su conocimiento y a efectos que efectúe las publicaciones pertinentes conforme dispone el acuerdo en cumplimiento de la ley de transparencia.

EL SECRETARIO GENERAL
PD(4450/2017 DE 5 DE JULIO)
LA JEFE DE SERVICIO DE SECRETARIA GENERAL DE PLENO Y
APOYO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FDO:MARÍA JOSÉ GIRÓN GAMBERO

RECIBIDO:

08 JUN. 2018 DE 2018

Plaza de las Carmelitas, 12 - Vélez Málaga (Málaga)
952 55 9197

