



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

I N F O R M E

EMITIDO A INSTANCIA DE: Concejalía de Hacienda.

S O B R E: Destino ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo para la ejecución del proyecto del Anillo Verde (UE-26.23 y 24).

POR: M^a Victoria Pezzi Cristóbal. T.M.A.E. en funciones de Letrada del Servicio de Urbanismo.

Se ha solicitado información sobre si los ingresos derivados de la venta o gestión del Patrimonio Municipal de Suelo pueden ser destinados a sufragar el Proyecto municipal de ejecución del Anillo Verde en las parcelas de áreas libres públicas del sector UE-24 "Campo de Golf" y que constituyen las unidades de ejecución UE-26.23 y UE-26.24, cuyo suelo ya fue cedido en su día a este Ayuntamiento.

El artículo 75.2.d) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece:

"Artículo 75. Destino de los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo.

2. Los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinarán a:

d) La ejecución de actuaciones públicas y otros usos de interés social o el fomento de actuaciones privadas, de acuerdo con lo que dispongan los instrumentos de ordenación urbanística, dirigidos a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, preferentemente de zonas degradadas, así como a dotaciones o mejoras de espacios naturales o bienes inmuebles del patrimonio cultural." (redactado por el artículo décimo de Ley 11/2010, 3 diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.)"

Además, la misma LOUA establece una especialidad para los ingresos de multas por sanciones urbanísticas:

"Artículo 197. Destino de las multas

1. El importe de la multa corresponderá al respectivo municipio, salvo en los casos en que la Consejería competente en materia de urbanismo hubiera iniciado y resuelto el procedimiento sancionador.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

2. Los importes en concepto de sanciones, una vez descontado el coste de la actividad administrativa de inspección que reglamentariamente se establezca, se integrarán en el patrimonio público de suelo, destinándose especialmente a actuaciones, previstas en el planeamiento, en equipamientos y espacios libres dentro de la ciudad consolidada."

El suelo sobre el que se pretende ejecutar el proyecto es de titularidad municipal, forma parte de la ciudad existente y tiene por objeto una actuación pública de mejora de espacios libres incluidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Nerja. Además, es un suelo cuya urbanización/adeacuación corre a cargo de todos los propietarios del sector UE-24, el cual para posibilitar su gestión, se encuentra dividido en unidades, cada una de las cuales tiene que tramitar su instrumento de ordenación detallada y su proyecto de reparcelación, en base a los costes del proyecto de urbanización global aprobado. Estas unidades se agrupan para la ejecución de las obras de urbanización en fases.

Dada la necesidad de realizar esta actuación por motivos de salubridad y seguridad, así como el hecho de que ésta no se encuentra definida como una fase concreta dentro del proyecto de urbanización global, unido a la imposibilidad de obtener, mediante la liquidación de cuotas de cada unidad, algunas de ellas con el proyecto de reparcelación sin tramitar, el montante necesario para su ejecución total, el Ayuntamiento se ve obligado a ejecutar el proyecto, previa aprobación del mismo, adelantando su coste.

Por todo lo anteriormente expuesto, considero que esta actuación podría englobarse dentro de cualquiera de los supuestos de la LOUA arriba reproducidos, por incluirse dentro de los fines concretos previstos en la normativa reguladora de los Patrimonios Municipales del Suelo, debiendo establecerse la obligación de ingresar las cuotas que se recauden por este concepto a lo largo del proceso de desarrollo de la UE-24 en el PMS.

Lo que hago constar en Nerja, a 22 de Enero de 2016.