

# **REGISTRO MUNICIPAL DE SOLARES Y EDIFICACIONES RUINOSAS**

## **INTRODUCCION**

El Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas (RMSER) es un Registro público de carácter administrativo, competencia del Ayuntamiento y contemplado en el ordenamiento jurídico como un instrumento para el fomento de la edificación en suelo urbano a fin de evitar situaciones de degradación de la imagen urbana de la ciudad.

La Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga establecen la obligación de los propietarios de iniciar, en el plazo otorgado a tal efecto por el planeamiento la edificación de las parcelas y solares, incluidos los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada y la de ejecutar obras de restauración en aquellos edificios que cuenten con declaración legal de ruina urbanística.

La no iniciación de la edificación en el plazo fijado al efecto para las distintas zonas de la ciudad, el incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación y la declaración legal de ruina urbanística comportan la inclusión del inmueble en el RMSER.

La inclusión en el Registro dará lugar al inicio del cómputo del plazo de un año para el comienzo de las obras o, en su caso, la acreditación de las causas de la imposibilidad de la obtención de la licencia necesaria, tras el cual se determinará, por ministerio de la Ley, la colocación de la parcela o el solar correspondiente en situación de ejecución por sustitución del propietario incumplidor, que habilita a la Administración salvo que acuerde la expropiación, para la venta forzosa mediante el concurso regulado en el artículo 151 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.