

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

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 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio 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, así como el deber de ejecutar obras de restauración o renovación 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 Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas da lugar al inicio del cómputo 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 o presentación de la declaración responsable. El plazo queda suspendido con la solicitud de la licencia y se reanuda con la resolución sobre dicha solicitud.

Transcurrido este plazo sin que se hubieran iniciado las obras, la finca queda en situación de ejecución por sustitución, lo cual habilita al Ayuntamiento, salvo que acuerde la expropiación o la ejecución subsidiaria, a convocar y resolver, mediante procedimiento con publicidad y concurrencia, de oficio o a solicitud de cualquier persona, un concurso para su venta forzosa.