

herederos de Da. Concepción González Peralta, ha firmado, con fecha 18 de febrero de 2005 y número 386, la Orden de Inicio de Expediente que a continuación se transcribe:

"I.- La Excma. Asamblea de la Ciudad Autónoma de Melilla, en sesión extraordinaria de fecha 7/10/1996, aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma interior de la U.E. 25 "Real Futuro", que comprendía también la zona incluida en la U.E. 26 (BOME nº 3494, de 24 de octubre de 1996). En dicho Plan Especial se contempla, con respecto a la U.E. 25, lo siguiente:

- Superficie de Terreno: 20.800 m2.
- Superficie dentro de la Unidad de Ejecución: 19.100 m2.
- Reservas para Equipamiento Primario: 2.664,00 m2.
- Reservas para Espacios Libres: 2.872,00 m2
- Viario: 3.899,00 m2

Las zonas de cesión obligatoria afectadas por dicho Plan Especial (y que en cumplimiento de la normativa urbanística son ya de la Ciudad Autónoma desde la aprobación del mismo) que incluyen equipamiento primario, espacios libres y viario interior, registralmente sigue formando parte de la finca número 8441, perteneciente a los herederos de Da. Concepción González Peralta. Por ello, la formalización jurídica, con carácter voluntario, de las cesiones convenidas sólo podrá ser llevada a cabo por los titulares registrales de la finca afectada, que no son otros que los herederos mencionados.

II.- El artículo 307 del Real Decreto Legislativo 1/1992, por el que se aprueba la Ley del Suelo (no declarado inconstitucional y además declarado vigente por la Ley del Suelo de 1998) establece que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, entre otros actos, las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico. El artículo 308 continúa diciendo que dicho acto se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad mediante certificación administrativa expedida por órgano urbanístico actuante, en la que se harán constar en la forma exigida por la legislación hipotecaria las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que afecte el acuerdo.

Desarrollando esta ley, el Real Decreto 1093/1997, establece en su artículo 1 que serán inscribibles en el Registro, entre otros,

"1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas...".

"2. Las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las Leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico".

Los terrenos de cesión obligatoria, según el artículo 29 de la citada norma, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. En estos casos, el título para la inscripción, según el artículo 30.1 del RD 1093/1997, teniendo en cuenta que es innecesario la reparcelación por pertenecer a propietario único o a varios pro indiviso la totalidad de la finca que integra la unidad UE 25, se formará mediante un expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.

III.- Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento, según dispone el artículo 30.2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan esté totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación que se menciona en el art. 31 de la citada norma.

Por lo expuesto, por esta Consejería se RESUELVE:

1.- Iniciar expediente administrativo para la inscripción registral a favor de la Ciudad Autónoma de Melilla de los terrenos de cesión obligatoria resultantes de la aprobación del Plan Especial de la Unidad de Ejecución UE 25, que afecta a la finca registral 8441, propiedad de herederos de Da. Concepción González Peralta, según la distribución que consta en los planos de dicho Plan Especial de Reforma Interior.