AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Concejalía de Urbanismo

Expediente: 437/2025/URB
Fecha Resolución: 11/08/2026
Número de Resolución: 2025000601
Fecha de registro: 11/08/2026
Número de registro: 2026126658

[redacted]

Por la presente le notifico que la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 10 de agosto de 2026 adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

3. Oficina Municipal de Urbanismo.
Referencia: 437/2025/URB

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN EN EL ÁMBITO DEL SUNC-1 DEL PGOU DE FUENGIROLA

De conformidad con la propuesta presentada por la Concejala Delegada de Urbanismo, Dña.Rocío Arriaga Fernández, cuyo texto es del siguiente tenor literal:

Propuesta que se presenta en relación con la Aprobación definitiva del convenio urbanístico de gestión promovido por la entidad Miyosu Investments, S.L., resultando los siguientes:

HECHOS

Primero: Mediante instancia fechada el pasado 3 de marzo de 2026 (número de entrada 2026012922) se solicitó el inicio del procedimiento de aprobación de un convenio urbanístico con el siguiente objeto:

El objeto de este convenio es la ejecución del sector SUNC-01 "Los Pacos" del PGOU de Fuengirola por el sistema de compensación, sin necesidad de constituir Junta de Compensación, a iniciativa de la totalidad de los propietarios de suelo, según los artículos 102.1.a) LISTA y 212.1 RGLISTA. A estos efectos, ellos asumen la entera actividad de ejecución, en los términos previstos legalmente para el supuesto de persona propietaria única y con sujeción a las condiciones establecidas en el presente convenio.

Segundo: Que la propuesta de convenio viene recogida en el documento incorporado al expediente con CSV: [redacted]

Tercero: Que por el Servicio de Urbanismo se ha informado favorablemente el contenido del convenio con fecha 27 de marzo y CSV [redacted]

Cuarto: Que la propuesta de convenio fue aprobada inicialmente mediante acuerdo de la Junta Gobierno Local de fecha 17 de abril de 2026, aperturándose el periodo de exposición pública por plazo de 20 días (BOP 93 de 18 de mayo de 2026, Sede Electrónica y Tablón) de conformidad al art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: [redacted] en https://sede.fuengirola.es/validacion

de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 83.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por otro lado, y de conformidad al art. 7 e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el art. 13 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el portal de transparencia se incluyó la propuesta de convenio al completo. Por último se notificó personalmente a los interesados en el expediente.

Todo ello, sin que se produjeran alegaciones según se desprende del informe emitido con CSV: [redacted]

Quinto.- Que por el Servicio de Urbanismo, y tras los trámites realizados, se ha informado favorablemente la culminación del procedimiento de aprobación del Convenio, mediante Informe con CSV: [redacted], así como informe jurídico con CSV: [redacted]

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 9.3, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece la posibilidad que las Administraciones Públicas con competencia en materia de ordenación territorial y urbanística suscriban convenios urbanísticos que podrán ser, en función de su objeto: convenios urbanísticos de planeamiento, para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos; como convenios urbanísticos de ejecución, para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

II.- El artículo 9.4, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, dispone:

Estos convenios tendrán, a todos los efectos, carácter jurídico administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica del Estado. Su negociación, tramitación, celebración, cumplimiento y extinción se regirán por los principios de transparencia y publicidad, y por las siguientes reglas:

1.ª Sólo tendrán el efecto de vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación. En ningún caso vincularán a las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus potestades.

2.ª La cesión del aprovechamiento urbanístico correspondiente a la Administración Pública competente en materia de urbanismo se integrará en el respectivo patrimonio público de suelo.

En los casos previstos en esta Ley, en los que la cesión del aprovechamiento urbanístico se realice mediante permuta o por el pago de cantidad sustitutoria en metálico, el convenio incluirá la valoración de estos aprovechamientos realizada por los servicios de la Administración.

3.ª Cuantas otras aportaciones económicas que se realicen en virtud del convenio, cualquiera que sea el concepto al que obedezcan, deberán, igualmente, integrarse en el patrimonio público de suelo de la Administración que lo perciba, salvo que tengan por objeto asumir gastos de urbanización.

4.ª Los convenios que vayan a ser suscritos por la Administración competente deberán ser sometidos al trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en la normativa básica estatal.

5.ª El acuerdo de aprobación del convenio, que al menos identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado tras su firma por la Administración Pública competente en materia de Urbanismo conforme al artículo 83.2 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirá en un registro público de carácter

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: [redacted] en https://sede.fuengirola.es/validacion

administrativo.

III.- Que el contenido de la propuesta de convenio recogida con CSV: 16336636403463520104, cumple con el precepto mencionado así como con los arts. 47 y s.s. de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

IV.- Que como convenio de gestión urbanística a suscribir por la totalidad de los propietarios del ámbito le sería de aplicación lo dispuesto en el art. 212 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

1. La iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación en modalidad suscrita por la totalidad de propietarios corresponderá al propietario único o la totalidad de los propietarios, incluidos los de los sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito, iniciando el expediente de reparcelación y, en su caso, mediante el convenio urbanístico que determine las condiciones y los términos de la ejecución del instrumento de ordenación urbanística.

Si todos los terrenos perteneciesen a una comunidad pro indiviso, ésta se considerará como propietario único a los efectos del sistema de compensación, si no existiese oposición por parte de ninguno de los condueños.

2. La iniciativa se formalizará presentando ante la Administración actuante la siguiente documentación:
a) Los compromisos de plazos de ejecución totales y parciales de las diferentes actividades de la actuación de transformación urbanística. Estos plazos no serán superiores a los previstos por el instrumento de ordenación o a los fijados por el municipio.
b) La justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa, conforme a los parámetros estimativos de las bases para el desarrollo y ejecución, o a lo establecido en el instrumento de ordenación o por la Administración actuante.
c) Cuando sea persona propietaria única una propuesta de proyecto de reparcelación y potestativamente una propuesta de proyecto de urbanización.
d) Cuando no sea persona propietaria única, los compromisos de colaboración que, en su caso, hayan asumido los propietarios de suelo afectados por la actuación, aportando la propuesta de convenio urbanístico de ejecución, y potestativamente las propuestas de proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.
e) Garantía económica para asegurar la ejecución de la actuación de transformación urbanística prevista en el artículo 195 por importe no inferior al siete por ciento de los gastos de urbanización.
3. Cuando no se cuente con ordenación detallada y siempre que, conforme a lo establecido en el artículo 90.3 de la Ley, se hubiera aprobado la propuesta de delimitación del ámbito de transformación urbanística y establecido las bases orientativas para la ejecución, la iniciativa habrá de acompañarse del instrumento de ordenación detallada preceptivo.
Se permitirá la tramitación simultánea del instrumento de ordenación urbanística detallada de las actuaciones de transformación y de los instrumentos de ejecución, en los términos establecidos en el Reglamento.
4. La Administración actuante, previos los informes técnico y jurídico precisos, adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:
a) Desestimación de la iniciativa por causa justificada en ejercicio de la potestad de ordenación, por no reunir la iniciativa la suficiente solvencia económica, financiera o técnica, o por otra causa de legalidad.
b) Aprobación de la iniciativa, dando lugar a la adopción del establecimiento del sistema en el supuesto de iniciativa por propietario único, o con la totalidad de los propietarios.
5. El plazo máximo para aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación regulado en este artículo será de dos meses desde la presentación de la solicitud.
El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo.
6. ***El sistema de compensación quedará establecido con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única o con la suscripción de un convenio urbanístico con la totalidad de los propietarios.***
7. El establecimiento del sistema de compensación determinará, con arreglo al artículo 92.3 de la Ley, la afección real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal. Cuando la iniciativa para el establecimiento del sistema se haya formalizado acompañada de los instrumentos de ordenación y ejecución, con el establecimiento del sistema se entenderán iniciados los procedimientos de tramitación de dichos instrumentos.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV [redacted] en https://sede.fuengirola.es/validacion

V.- Se ha cumplido con la exposición pública (BOP, Sede Electrónica y Tablón) de conformidad al art. 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 83.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por otro lado, y de conformidad al art. 7 e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el art. 13 e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

VI.- El art. 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece la no sujeción de la presente propuesta de convenio a su regulación**.**

VII.- En lo que respecta a la delimitación orgánica para la aprobación de los Convenios Urbanísticos, se considera atribución de la Junta de Gobierno Local, por determinarlo así el art. 127.1 C) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y dado el contenido de la propuesta de convenio.

Por todo ello, se eleva a Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

1º.- Aprobación de la propuesta de Convenio realizada por la entidad Miyosu Investments, S.L. con CIF: B93707982, de conformidad al art. 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el CSV: [redacted]

2º.- La publicación del presente acuerdo en el BOP Málaga e inscripción en el registro municipal oportuno, de conformidad a los arts. 9.7.5ª y 83.2 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3º- Publicación en el portal de transparencia de acuerdo a lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

4º.- Notificar a los interesados, con el oportuno pie de recurso que en derecho corresponda.

5º.- Autorizar a la Alcaldesa Presidenta o a la Concejala de Urbanismo para la firma del Convenio objeto de la presente resolución.

Visto y conocido:

Informe Técnico Genérico	[redacted]
Informe Técnico Genérico	
Informe Técnico J.G.L.	
Explicacion - justificacion	
Informe Técnico existencia de alegaciones al Convenio Urbanístico de Gestión	
Informe Técnico Genérico AI reparcelación	[redacted]
Informe Técnico AD convenio urbanístico gestión	
Informe JCO Ap DEF CONVENIO	

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: [redacted] en https://sede.fuengirola.es/validacion

AYUNTAMIENTO
FUENGIROLA

Concejalía de Urbanismo

Visto que conforme a lo indicado por la Intervención Municipal en el expediente, el mismo no está sujeto a fiscalización previa de acuerdo con el artículo 7.1 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos sus miembros asistentes, acuerda aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente transcrita.

De conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, y ante el órgano que lo ha dictado, podrá interponer, por escrito dirigido a esta Junta de Gobierno Local, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la fecha en que reciba la presente notificación, el recurso de reposición potestativo, previamente a la interposición del Recurso Contencioso-administrativo, o bien interponer directamente, aunque no simultáneamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
Una vez resuelto el Recurso de Reposición presentado, podrá interponer, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Málaga de dicha Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la fecha en que reciba la notificación de la resolución de aquel, el oportuno Recurso Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley Jurisdiccional.-
Transcurrido un mes desde la fecha de interposición del referido Recurso de Reposición sin que esta Administración le haya notificado la resolución expresa de dicho Recurso, se entenderá desestimado éste por silencio administrativo, quedando expedita la vía contencioso-administrativa en el plazo de 6 meses a partir del día en que deba entenderse producido el silencio administrativo negativo, de conformidad con lo previsto en el citado artículo 46.1 de la Ley Jurisdiccional.-
Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro recurso que estime oportuno y que en Derecho proceda.

La presente notificación se expide de conformidad con el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, sin perjuicio y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta ya reseñada.

Lo que le traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.

El Titular del Órgano de Apoyo accidental de la Junta de Gobierno Local
P.D. 9630/2026,

Documento firmado electrónicamente (R.D. 203/2021),
por DAVID TOBAJAS GARACHANA el 11 de agosto de 2026

Concejal Secretario de Junta de Gobierno Local
PD 5694/2023,

Documento firmado electrónicamente (R.D. 203/2021),
por RODRIGO ROMERO MORALES el 11 de agosto de 2026

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: [redacted]fuengirola.es/validacion