Expediente: 18/2026/URB

Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 2 de octubre de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

15. Oficina Municipal de Urbanismo.
Referencia: 18/2026/URB

APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SUNC-7 DEL PGOU DE FUENGIROLA

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

En relación con el inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación voluntaria del ámbito SUNC-07, en el que se constan los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- Que mediante instancia de fecha 10 de julio de 2026 con número de anotación de entrada 2026044292, se solicitó por la entidad BAHÍA FUTURO S.L (debidamente representada), la aprobación del proyecto de reparcelación del ámbito SUNC-07.

Segundo.- Que se ha solicitado el establecimiento del sistema de compensación como propietario único mediante instancia presentada el 8 de septiembre de 2026 (R.E. 2026057010).

Tercero.- Que el Sr. Arquitecto Municipal informó favorablemente la documentación presentada en su informe con CSV: 16340666003641605600. Así como por la Asesoría Jurídica Municipal con CSV: 16344466040451673526.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Que el objeto de la reparcelación viene determinado por el art. 140 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 (en adelante RLISTA) en este caso determinado del ámbito SUNC-07.
Que consta en el expediente la solicitud de reparcelación suscrita y consentida por la totalidad de propietarios y titulares de derechos, así el art. 141.2 del RLISTA: *La reparcelación voluntaria será aquella realizada de común acuerdo por los propietarios de la totalidad de los terrenos del ámbito de actuación o unidad de ejecución, continua o discontinua, incluidos los propietarios de los terrenos de sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito o, en su caso, por éstos en unión del agente responsable de la ejecución, con las condiciones y por el procedimiento establecido en el Reglamento. La reparcelación voluntaria se inscribirá en los términos indicados en la legislación estatal y previa certificación administrativa expedida por la Administración actuante.*
II.- Que de acuerdo al informe técnico el Proyecto de Reparcelación contiene lo preceptuado en

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340500655030332450 en https://sede.fuengirola.es/validacion

los arts. 148 a 154 del RLISTA.

III.- Que respecto al procedimiento de aprobación de la reparcelación voluntaria viene establecido en el art. 159 del RLISTA:

1. La propuesta de reparcelación voluntaria deberá formularse por los propietarios que representen la totalidad de la superficie del área objeto de reparcelación, incluidos los propietarios de los terrenos de sistemas generales y locales que hayan de hacer efectivo su derecho en dicho ámbito, y demás titulares de derechos reales, en unión, en su caso, con el agente responsable de la ejecución. Además, deberá ser suscrita por todos los titulares de bienes y derechos afectados.

2. Una vez presentada la propuesta de reparcelación voluntaria, si la documentación estuviera incompleta, la Administración actuante podrá requerir en el plazo de veinte días, por una sola vez, para que se complete la misma, con indicación del plazo máximo para ello, o resolver sobre su inadmisión en el caso de solicitudes manifiestamente carentes de fundamento.

Subsanada la documentación, en su caso, la Administración actuante someterá el proyecto a información pública por un plazo mínimo de veinte días mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

3. Concluidos los trámites a que se refieren los apartados 1 y 2, los servicios competentes de la Administración actuante emitirán informe sobre el contenido del proyecto y las alegaciones presentadas durante el mismo, en un plazo no superior a veinte días. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe de los servicios se acordase rectificar o modificar el proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas por un plazo de quince días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente a su contenido general, tales como criterios de valoración, coeficientes de ponderación o criterios de reparcelación establecidos en las bases de actuación que repercutan en la totalidad, o a la mayor parte de los interesados, será necesario realizar trámite de audiencia a todos ellos, durante el plazo de veinte días. Si no hubiera deficiencias o éstas se hubieran subsanado, el órgano competente procederá a la aprobación del proyecto de reparcelación voluntaria, que podrá producirse en los mismos términos previstos en el artículo 157.

4. El plazo máximo para la aprobación del proyecto de reparcelación por la Administración actuante será de dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente. El vencimiento de dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa legitima al interesado o interesados para entenderla aprobada o ratificada, según el caso, por silencio administrativo.

5. Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación o ratificación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación estatal, previa certificación administrativa expedida por la Administración actuante en la que conste la aprobación del proyecto o, en su caso, de la acreditación del acto producido por silencio en los términos dispuestos por la legislación del procedimiento administrativo común, en los artículos 156 a 158 de este Reglamento, así como la documentación del mismo junto a la necesaria para efectuar operaciones de actualización del tracto registral, u otras con incidencia registral prevista en la legislación hipotecaria.

La certificación incluirá la justificación, por la Administración actuante, de la notificación a todos los afectados de los acuerdos de audiencia y aprobación del proyecto de reparcelación voluntaria y considerará la subsanación de las rectificaciones que, en su caso, se solicitaran con la aprobación del proyecto.

6. La actualización catastral se llevará a cabo conforme a lo previsto en la legislación

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340500655030332450 en https://sede.fuengirola.es/validacion

hipotecaria, de Catastro inmobiliario y, en particular, la normativa estatal aplicable a la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad.

IV.- En lo que respecta a la delimitación orgánica del inicio del procedimiento de reparcelación de fincas se considera atribución de la Junta de Gobierno Local, por determinarlo así el art. 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

Primero.- Iniciar el procedimiento de aprobación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria del ámbito SUNC-07 con CSV: 16336636176121777457 y a instancias de que fue solicitado por la entidad BAHÍA FUTURO S.L de conformidad así mismo con lo dispuesto en el art. 159 del RLISTA.

2.- La apertura del trámite de **información pública** por un **plazo de veinte días** mediante anuncio que se publicará en el **Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el portal web de este Ayuntamiento**. Dicho anuncio contendrá lo establecido en el art. 8.3 del RLISTA. 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** deberá incluirse el Proyecto de Reparcelación.

3.- Notificar la presente resolución a los interesados en el expediente así como a los titulares de cargas.

4.- Dar traslado al Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola de la certificación del presente acuerdo, para su anotación en la finca 1225. Todo ello de conformidad al art. 155 del RLISTA; y artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Visto y conocido:

Informe Técnico Genérico	16340666003641605600
Informe jurídico Genérico (Redelimitación del sector)	16340666066411364071
Informe JGL redelimitación del SUNC-7	16340665001767507210
Informe JGL aprobación inicial proyecto de reparcelación	16340665301473431655
Informe Asesoría Jurídica AI Reparcelacion	16344466040451673526

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.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340500655030332450 en https://sede.fuengirola.es/validacion

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

Y para que conste, extiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, en Fuengirola.

El Titular del Organo de Apoyo

Documento firmado electrónicamente (R.D 203/2021),
por MARIA INES DE PABLO SALAZAR el 9 de octubre de 2026

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 16340500655030332450 en https://sede.fuengirola.es/validacion