Expediente: 437/2025/URB

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2026, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

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

Personada en la sala de Juntas la Sra. Concejala delegada de Urbanismo, proponente del acuerdo, informa de la necesidad de rectificar la propuesta como consecuencia de un error material en la identificación de las fincas registrales relacionadas en el punto cuarto de la propuesta de resolución, que no son las correspondientes al expediente reparcelación, todo ello de conformidad con el informe de Asesoría jurídica de 17 de septiembre de 2026 con CSV: [redacted]

De conformidad con lo indicado, se somete a debate y votación la siguiente propuesta rectificada, por unanimidad de los Concejales asistentes:

APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL AMBITO DEL SUNC-1 DEL PGOU DE FUENGIROLA PROMOVIDO POR LA ENTIDAD MIYOSU INVESTMENTS SL

Propuesta en relación con el inicio del procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación del ámbito SUNC-01, resultando los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.- Que mediante instancia de fecha 28 de julio de 2026 con número de anotación de entrada 2026047370, se solicitó por la entidad MIYOSU INVESTMENTS SL con CIF: B93707982 en representación de los propietarios privados del ámbito, la aprobación del proyecto de reparcelación del ámbito SUNC-01.

Segundo.- Que en curso la Junta de Gobierno Local aprobó el establecimiento del sistema de compensación como propietario único mediante Convenio mediante según acuerdo de aprobación definitiva del mismo de fecha 10 de agosto de 2026.

Tercero.- Que con fecha 31 de julio se ha informado favorablemente el contenido de la reparcelación por el Sr. Arquitecto Municipal en documento con CSV: [redacted] así como por la Asesoría Jurídica en fecha 14 de Septiembre de 2026 CSV: [redacted]

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

[redacted]

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-1

II.- Que de acuerdo al informe técnico el Proyecto de Reparcelación contiene lo preceptuado en los arts. 148 a 154 del RLISTA.

III.- Que respecto al procedimiento de aprobación de la reparcelación voluntaria viene establecido en el art. 156 del RLISTA:
1. La formulación del proyecto de reparcelación corresponderá a la Administración actuante o a la persona promotora de la actuación, según se ejecute la misma, respectivamente, mediante modalidad de gestión pública o privada.

2. Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante a instancia de la persona interesada, tras la presentación de éste se le podrá requerir para que, en el plazo de veinte días y por una sola vez, se complete el proyecto, con indicación del plazo máximo para ello, o resolver sobre su inadmisión en el caso de solicitudes manifiestamente carentes de fundamento. En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.

3. Tras la formulación del proyecto de reparcelación se procederá a dar cumplimiento de los trámites de información pública y audiencia, conforme a la legislación estatal sobre procedimiento administrativo común.

El trámite de información pública se llevará a cabo 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.

Simultáneamente se procederá a la notificación individualizada a los titulares de bienes y derechos afectados considerando los datos que figuren en el Registro de la Propiedad, según la certificación expedida a tal efecto en el seno del procedimiento, y en los datos catastrales, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas y, sólo cuando no se hubiera hecho con ocasión del establecimiento del sistema, con requerimiento de hacer constar su voluntad de no participar en la ejecución de la actuación en régimen de equidistribución de beneficios y cargas en el ejercicio de la facultad legalmente conferida a tal efecto. Durante el plazo de información pública y audiencia, el proyecto de reparcelación deberá estar depositado, para consulta de la ciudadanía, en las dependencias municipales y ser accesible, para consulta, en la oficina o dependencia correspondiente y en el portal web de la Administración actuante.

4. Concluido el anterior trámite, 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 un mes.

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

[redacted]

5. Cuando la aprobación del proyecto de reparcelación corresponda a la Administración actuante, transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración actuante sin que ésta hubiera efectuado requerimiento y sin que hubiera acordado someter el proyecto de reparcelación a información pública y audiencia, o efectuado los requerimientos previstos, el promotor de la actuación podrá practicar dichos trámites a iniciativa particular, conforme a lo dispuesto en el apartado 3, previa comunicación a la Administración actuante. Las alegaciones y respuestas al requerimiento se presentarán ante la Administración actuante, que las deberá poner en conocimiento del promotor de la actuación.

Si la Administración actuante no emitiera el informe previsto en el apartado 4 en el plazo previsto, el promotor de la actuación podrá remitir a ésta informe sobre las alegaciones presentadas y, en su caso, el proyecto de reparcelación modificado a resultas de las alegaciones presentadas.

En los casos en los que la aprobación no corresponda a la Administración actuante se estará a lo establecido con carácter particular en el artículo 222.

6. Si tras la finalización del plazo de información pública aparecieran titulares registrales no tenidos en cuenta al elaborar el proyecto de reparcelación expuesto al público, se les otorgará audiencia por plazo que no podrá ser inferior a veinte días dependiendo de la complejidad de la operación reparcelatoria de que se trate, sin necesidad de nueva información pública.

7. Cuando como consecuencia de las alegaciones presentadas y del informe especificado en el apartado 4, se acordase rectificar o modificar el proyecto, se dará audiencia a los interesados afectados por las rectificaciones propuestas y, en su caso, a la Junta de Compensación, por un plazo de quince días. Cuando las modificaciones afecten sustancialmente al contenido general del proyecto de reparcelación o a la mayor parte de los interesados, será necesario repetir el trámite de audiencia a todos los interesados en el expediente y, en su caso, a la Junta de Compensación, durante el plazo de veinte días.

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 del ámbito SUNC-01 y a instancias de que fue solicitado por la entidad MIYOSU INVESTMENTS SL con CIF: B93707982, con CSV: [redacted] - Planos: CSV:[redacted], así como sus correspondientes Anexos:

Anexo I CSV: [redacted]
Anexo II CSV: [redacted]
Anexo III CSV [redacted]

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

[redacted]

Anexo IV CSV: [redacted]

Todo ello de conformidad así mismo con lo dispuesto en el art. 156 del RLISTA.

Segundo.- 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.

Tercero.- Notificar la presente resolución a los interesados en el expediente así como a los titulares de cargas. **A estos efectos se requerirá al promotor para que aporte la certificación descrita en el apartado 3 parrafo 3º del art. 156 del RLISTA.**

Cuarto.- Dar traslado al Registro de la Propiedad nº 2 de Fuengirola de la certificación del presente acuerdo, para su anotación en las Fincas 4.189, 55.229, 61.033 y 61.034. 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 Jurídico	[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	
Informe Técnico AD convenio urbanístico gestión	
Informe JCO Ap DEF CONVENIO	
Informe Técnico Genérico	

Visto que conforme a lo indicado por la Intervención Municipal en el expediente, el mismo no esta sujeto a fiscalizacion previa, al no constituir el acuerdo un acto de contenido económico-presupuestario susceptible de producir gastos, obligaciones o movimientos de fondos y valores, tratándose del inicio de un procedimiento de gestión urbanística.

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

[redacted]

Y para que conste, extiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de

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

[redacted]

conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, en Fuengirola.

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

[redacted]