



D. MANUEL ROY PEREZ VLERICK, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por la **Junta de Gobierno Local** el **quince de junio de dos mil veintidós**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 7º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE URBANISMO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS ZV-5, ZV-6 Y VIAL 12 DEL SECTOR SUP C-13.

Visto el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanística, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 22 de febrero de 2022, con el siguiente tenor literal:

ASUNTO: Gestión Urbanística

EXpte: Reg. Entr. Nº 2022008289 de 17/02/2022

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto de Normalización de Fincas ZV-5, ZV-6 y Vial 12, sector SUP-C13 "Fuentelegrales"

SOLICITANTE: D. Antonio Miguel Gálvez Rico en representación de Global Residencial S.L.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 20/12/2019, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales" (BOP nº 69 de fecha 13/04/2020).

Este instrumento de planeamiento afecta a la configuración física de algunas parcelas del sector (Vial 12, ZV-5 y ZV-6), sin que sea necesario realizar redistribución de derechos y cargas con motivo de estos reajustes, pero se hace necesaria la adaptación de realidad jurídica de las fincas a la nueva ordenación mediante la tramitación y aprobación de un Proyecto de Normalización de Fincas, conforme a lo previsto en el artículo 117 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Durante la tramitación del expediente se ha aportado por el interesado diversa documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas en los diferentes informes técnicos y jurídicos. Con registro de entrada n.º 2021052419 se aportaron las certificaciones registrales de las fincas 99.978 (ZV-5) y 99.980 (ZV-6); y con registro de entrada n.º 2022008289 se aportó la memoria del proyecto corregida y certificación registral de la finca 100.030 (Vial 12). Los planos del proyecto son los presentados con registro de entrada n.º 2020046663.

Analizada la documentación presentada se constata que se adapta al instrumento de planeamiento aprobado y que es la exigida por el artículo 119 del Reglamento de Gestión Urbanística por lo que procede iniciar el trámite de exposición pública, conforme al artículo 25.1 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, dando audiencia y vista por un plazo de 15 días a todos los interesados notificados individualmente, de acuerdo a lo determinado en el artículo 120.3 del citado Reglamento.

El Responsable de Gestión Urbanística
(Por Resolución de fecha 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO JESUS
ROJAS PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 22/02/2022
12:13:05

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Visto el Informe emitido por el Técnico de Administración General, D. Ricardo Espín Cañabate, de fecha 25 de febrero de 2022, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: EXP. 734.- PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS DERIVADO DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA EL REAJUSTE DEL TRAZADO VIAL 12 DEL SECTOR SUP. C-13 "FUENTELEGRALES" PRESENTADO POR D. FRANCISCO JOSÉ PORTILLO RUIZ, PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR. TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.

ANTECEDENTES

I. Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión de fecha 20 de diciembre de 2019 fue adoptado acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del Sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales" (BOP nº 69 de fecha 13/04/2020), promovido por la Junta de Compensación del referido Sector.

II. Con fecha de 20/12/2021 (R.E. 2021052419) se presenta por D. Francisco José Portillo Ruiz escrito acompañando certificaciones registrales de las parcelas afectadas por el proyecto de normalización de las parcelas ZV-5 (finca registral 99978) y ZV-6 (99980) expedidas por el Registro de la Propiedad número 2 de Mijas, Memoria del proyecto de normalización de fincas subsanado y planos requeridos a escala 1/500 y con fecha de 17/02/2022 (R.E. 2022008289) se presenta escrito acompañando certificación registral de la parcela municipal Vial 12 (finca registral 100.030) y Memoria del referido proyecto donde consta que no se alter la descripción del vial, solo la superficie.

III. Por el Responsable de Gestión Urbanística se emite informe técnico en sentido favorable con fecha de 22/02/2022.

III. Esta normalización de fincas se hace necesaria por cuanto la ordenación del estudio de Detalle aprobado con fecha 20/12/2019 ha establecido y alterado la definición de un viario del sector respecto del planeamiento anterior y de las dos zonas verdes señaladas, de manera que las fincas sufren pequeños ajustes en la descripción de sus linderos y superficies por lo que resulta necesaria la descripción registral de las fincas a la ordenación urbanística vigente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. Los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas. No pueden aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

En este sentido, informar que el Sector SUP. C-13 cuenta con Plan Parcial de Ordenación aprobado definitivamente por la Comisión Provincia de Urbanismo de Málaga con fecha de 29/11/2012 (BOP de fecha 25/08/2015) y con Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 15/04/2020 (BOP de fecha 6/05/2020). Así mismo, la superficie afectada ya fue objeto de equidistribución mediante el proyecto de reparcelación aprobado en Junta de Gobierno Local de fecha 30 de diciembre de 2018.

Como se ha dicho, por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada con fecha 20/12/2019 fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del Sector SUP.C-13 (RT) "Fuentelegales" (BOP nº 69 de fecha 13/04/2020).

Dicho Estudio de Detalle no altera la ordenación de la zona que se reajusta, sino que redistribuye sus superficies de manera no significativa. No se alteran los parámetros generales de la ordenación de las dotaciones afectadas, de forma que las diferencias superficiales de ambas zonas verdes y el vial 12 (este en 161,29 m²), habrán de rectificarse a efectos registrales y de configuración del dominio público municipal.

II. El artículo 117 del Reglamento de Gestión Urbanística (RGU) aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, preceptúa que: "1. *El procedimiento regulado en esta Sección se aplicará siempre que no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias del planeamiento.*

2. *Podrá acordarse en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte interesada.*

3. *En todo lo no previsto expresamente en esta Sección, se tendrán en cuenta las normas del procedimiento general de reparcelación, en cuanto sean de aplicación.*

Dicho precepto, por tanto, prevé la tramitación del proyecto de normalización de fincas como el procedimiento abreviado adecuado para regularizar la configuración de las fincas para adaptarlas al planeamiento, siempre que no sea necesaria la redistribución de beneficios y cargas entre los propietarios como aquí sucede.

Así mismo, el **artículo 119 del RGU**, establece que:

"1. *El proyecto de normalización de fincas contendrá los siguientes documentos:*

- a) *Memoria justificativa.*
- b) *Relación de propietarios e interesados afectados.*
- c) *Plano parcelario de información, a escala 1/500.*
- d) *Plano de fincas normalizadas, a la misma escala.*
- e) *Cuenta de compensaciones económicas, cuando procedan.*



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

2. Al proyecto deberán acompañarse las oportunas certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades.

A este respecto, señalar que con la documentación ahora aportada con fecha 17/07/2022, comprensiva de certificación registral de la parcela municipal Viario 12, finca registral 100.030 expedida por el Registro de la Propiedad de Mijas nº 2 y Memoria del Proyecto de Normalización de fincas se subsanan las discrepancias superficiales de las parcelas adaptándose al Estudio de Detalle aprobado, acreditando que no se altera la descripción del viario, solo la superficie.

Por otra parte, el informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanística concluye que *"analizada la documentación presentada se constata que se adapta al instrumento de planeamiento aprobado y que es la exigida por el artículo 119 del Reglamento de Gestión Urbanística por lo que procede iniciar el trámite de exposición pública..."*

III. En cuanto al **procedimiento** señalar que procede iniciar el trámite de información pública de conformidad con lo establecido en el artículo 25.1 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, así como audiencia y vista a todos los interesados notificados individualmente por plazo de quince días hábiles conforme determina el artículo 120.3 RGU.

Posteriormente, una vez recibidas y analizadas las alegaciones presentadas, en su caso, aprobar el proyecto para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de Mijas nº 2 mediante la forma indicada en el artículo 2 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.

El órgano competente para dicha aprobación en virtud de lo establecido en el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local será la Junta de Gobierno Local.

Es cuanto he de informar sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas a fecha de firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
25/02/2022 8:35:09

Técnico de Administración General de Urbanismo

Código Seguro de Verificación: 1415777023620362. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14162540016763220362. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanística, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 04 de marzo de 2022, con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

ASUNTO: Gestión Urbanística

EXPTE: Reg. Entr. N° 2022008289 de 17/02/2022

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Proyecto de Normalización de Fincas ZV-5, ZV-6 y Vial 12, sector SUP-C13 "Fuentelegrales"

SOLICITANTE: D. Antonio Miguel Gálvez Rico en representación de Global Residencial S.L.

Con fecha 22/02/2022 se emitió informe técnico sobre el Proyecto de Normalización de Fincas ZV-5, ZV-6 y Vial 12, sector SUP-C13 "Fuentelegrales".

El párrafo tercero del referido informe contiene un error, que puede ser corregido en cualquier momento a tenor de lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por tanto, sirva el presente informe para corregir el contenido del referido párrafo, cuya redacción correcta es:

"Durante la tramitación del expediente se ha aportado por el interesado diversa documentación al objeto de subsanar las deficiencias detectadas en los diferentes informes técnicos y jurídicos. Con registro de entrada n.º 2021052419 se aportaron las certificaciones registrales de las fincas 99.978 (ZV-5) y 99.980 (ZV-6) y los planos del proyecto; y con registro de entrada n.º 2022008289 se aportó la memoria del proyecto corregida y certificación registral de la finca 100.030 (Vial 12)."

El Responsable de Gestión Urbanística
(Por Resolución de fecha 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO JESUS
ROJAS PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 04/03/2022
12:30:30

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 14162540016763220362. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto el Informe emitido por el Responsable de Gestión Urbanística, D. Antonio Jesús Rojas Pinteño, de fecha 16 de mayo de 2022, con el siguiente tenor literal:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA**

INFORME PROPUESTA

EXPT. 734. Aprobación del Proyecto de Normalización de Fincas de terrenos afectados por el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales".

ANTECEDENTES:

Con fecha 16/12/2020 y registro de entrada nº 2020046663 D. Antonio Miguel Gálvez Rico, en representación de Global Residencial S.L., presentó a trámite el Proyecto de Normalización de Fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales", como procedimiento abreviado para la adaptación de las fincas a las exigencias del planeamiento previsto en el artículo 117 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 20/12/2019, aprobó definitivamente dicho Estudio de Detalle (BOP nº 69 de fecha 13/04/2020), que afecta a la configuración física de algunas parcelas del sector (Vial 12, ZV-5 y ZV-6), sin que sea necesario realizar redistribución de derechos y cargas con motivo de estos reajustes. Pero se hace necesaria la adaptación de realidad jurídica de las fincas a la nueva ordenación mediante la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Normalización de Fincas.

Consta en el expediente informe técnico favorable de fecha 22/02/2022.

Consta en el expediente informe jurídico favorable de fecha 25/02/2022.

El proyecto se ha sometido al procedimiento de información pública y audiencia a los interesados (BOP n.º 66 de 06/04/2022). Consta en el expediente certificado del trámite de información pública, no habiéndose formulado alegaciones.

MARCO LEGAL:

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.

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

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.

PROPUESTA:

A la vista de todo lo anterior procedería realizar a la Junta de Gobierno Local la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
GESTIÓN URBANÍSTICA

1.- Aprobar en Proyecto de Normalización de Fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13(RT) "Fuentelegrales", compuesto por las certificaciones registrales de las fincas 99.978 (ZV-5) y 99.980 (ZV-6) y los planos del proyecto presentados con registro de entrada n.º 2021052419; y la memoria del proyecto corregida y certificación registral de la finca 100.030 (Vial 12) aportadas con registro de entrada n.º 2022008289.

El Responsable de Gestión Urbanística
(Por Resolución de fecha 16/06/2017)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
PINTENO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 16/05/2022
8:56:18

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 14157770340513564620. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Vista la Propuesta de Acuerdo suscrita por el Concejal de Urbanismo, D. Andrés Ruiz León, de fecha 16 de mayo de 2022, con el siguiente tenor literal:



PROPUESTA DEL CONCEJAL DE URBANISMO

Visto el Proyecto de Normalización de fincas de terrenos afectados por el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13 (RT) "Fuentegrales", presentado a trámite por la Junta de Compensación del citado sector, mediante escrito con R.E. núm. 2020046663, de 16 de diciembre de 2020.

Vista la documentación presentada por la Junta de Compensación con fecha 20 de diciembre de 2021 (R.E. núm. 2021052419), a fin de subsanar lo requerido en los informes técnico y jurídico municipales emitidos con fechas 19 y 20 de abril de 2021 respectivamente.

Visto el informe emitido con fecha 14 de enero de 2022 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística.

Vista la documentación presentada por la Junta de Compensación con fecha 17 de febrero de 2022 (R.E. núm. 2022008289), a fin de subsanar lo requerido en el informe técnico municipal.

Visto el informe emitido con fecha 22 de febrero de 2022 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, en sentido favorable.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 25 de febrero de 2022 por el Sr. Técnico de Administración General, en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 4 de marzo de 2022 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, a fin de corregir el contenido de su anterior informe de fecha 22 de febrero de 2022.

Visto el certificado municipal emitido con fecha 5 de mayo de 2022 sobre el resultado de la exposición pública del expediente, indicando que no se han formulado alegaciones durante el mismo.

Visto el informe emitido con fecha 16 de mayo de 2022 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística, incluyendo la siguiente propuesta de resolución:

- 1.- Aprobar el Proyecto de Normalización de Fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13 (RT) "Fuentegrales", compuesto por las certificaciones registrales de las fincas 99.978 (ZV-5) y 99.980 (ZV-6) y los planos del proyecto presentados con registro de entrada nº 2021052419; y la



memoria del proyecto corregida y certificación registral de la finca 100.030 (Vial 12) aportadas con registro de entrada nº 2022008289.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer lo siguiente:

Único: Elevar a definitiva la propuesta de resolución incluida en el informe emitido con fecha 16 de mayo de 2022 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal Responsable de Gestión Urbanística.

No obstante, la Junta de Gobierno Local, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

El Concejal de Urbanismo



Firmado
electrónicamente
e AYUNTAMIENTO
DE MIJAS ANDRES
RUIZ LEON
16/05/2022
12:01:57

Fdo: D. Andrés Ruiz León

Visto el Informe suscrito por el Titular de la Asesoría Jurídica, D. Eduardo Aguilar Muñoz, de fecha 27 de mayo de 2022, con el siguiente tenor literal:



DON EDUARDO AGUILAR MUÑOZ, FUNCIONARIO TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS (MÁLAGA)

Informe Titular Asesoría Jurídica nº 089/2022

En relación con la Propuesta del Sr. Tte. de Alcalde delegado de Urbanismo de 16/05/2022 para la adopción de acuerdo por la Junta de Gobierno Local de Aprobar el Proyecto de Normalización de Fincas del ámbito afectado por el Estudio de Detalle para el reajuste del trazado del Vial 12 del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales" a instancia de la Junta de Compensación del expresado Sector, se emite

INFORME JURÍDICO

Sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Nos remitimos a los reseñados en el índice de documentos que acompaña al expediente administrativo con Registro de Salida nº 2022016569, de 16/05/2022 y CSV 14162334701776543370, compuesto de un total de 30 documentos y 106 páginas.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en cuanto al régimen de recursos.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- 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.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Plan General de Ordenación Urbanística del Municipio de Mijas.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Consideraciones Generales.

Hacemos nuestras las contenidas en el informe de 25/02/2022 emitido por el TAG adscrito al Servicio de Urbanismo con CSV 14162334367407144432, a las que ahora añadimos las siguientes:



Existe una ya antigua jurisprudencia en la que se analiza la naturaleza y finalidad de los denominados proyectos de normalización. En la STS de 24 de noviembre de 1997, se dice:

- La aplicación del procedimiento de normalización de fincas requiere un requisito previo negativo: la innecesariedad de la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados; y otro positivo: precisión de regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias del planeamiento, pudiendo acordarse tal normalización en cualquier momento, ya sea de oficio o a instancia de parte interesada, teniendo por ámbito territorial o bien manzanas completas o parte de ellas y su objeto o contenido material se reducirá o limitará, única y exclusivamente, a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, para de ese modo hacer posible la materialización del aprovechamiento urbanístico conforme a los usos determinados por el planeamiento.
- La modificación de linderos no puede afectar al valor de las fincas normalizadas en proporción superior al 15 por 100, ni en modo alguno a las edificaciones existentes.
- La normalización no es una reparcelación, ya que no se trata de una agrupación de fincas en una unidad de actuación o polígono, para su nueva división, sino simplemente de una variación de linderos de las fincas existentes en una manzana o parte de ella, para así hacer posible el adecuado aprovechamiento de los mismos conforme a lo dispuesto en el correspondiente Plan.
- Precisamente, la principal función de la reparcelación radica en ser el instrumento idóneo para posibilitar y lograr la justa distribución de los beneficios y cargas de la ordenación urbanística, mientras que tal finalidad determina la imposibilidad de poderse aplicar el proceso de normalización de fincas.

En análogo sentido la STS de 10 de marzo de 1982, declarando que: *"tanto en su regulación inicial como en la vigente, no pasa de ser una simplificación de trámites en el procedimiento de reparcelación propiamente dicha, que la Ley autoriza, en beneficio de los administrados, cuando la naturaleza del conflicto suscitado por el supuesto reparcelatorio, por sus escasas dimensiones físicas o económicas, permite una resolución expeditiva, mediante este expediente abreviado, debiendo, en caso contrario, ser reconducido de oficio a un procedimiento de reparcelación normal y completo, según se especifica en toda nitidez en el Art. 118 del Reglamento de Gestión citado"*.

A su vez, la STS de 30 noviembre 1993 (RA 11187/1990), señaló:

- La reparcelación y la normalización de fincas se configuran (ambas) como un Procedimiento de adaptación de las fincas afectadas a las exigencias del planeamiento siendo definidas: la primera, como la agrupación o integración del conjunto de las fincas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los propietarios de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos y a la Administración competente, en la parte que corresponda conforme a la Ley del Suelo y al Plan; y la segunda, como un procedimiento abreviado de la reparcelación que se aplicará siempre que no sea necesaria la redistribución de los beneficios o cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarlas a las exigencias del planeamiento.

- Así definidas ambas instituciones la diferencia entre la una y la otra vendría dada por la necesidad o no de redistribuir los beneficios y las cargas de la ordenación, siendo el art. 118 del citado Reglamento el que viene a establecer otras diferencias entre la reparcelación y la normalización de fincas al señalar que ésta podrá hacerse por manzanas completas o parte de ellas, en lugar de hablar de polígonos o unidad de actuación y que se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, siempre que no afecte al valor de las mismas, en proporción superior al 15 por 100, ni a las edificaciones existentes.
- En consecuencia, la reparcelación tiene un concepto más amplio que la normalización pues afecta a una unidad de actuación de ámbito territorial mayor, con atribución de nuevas fincas, previa redistribución de las cargas y beneficios en tanto que la normalización de fincas afecta a manzanas previstas en el planeamiento y limitado a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, siempre que no afecte al valor de las mismas en más de un 15 por 100, ni a las edificaciones existentes, compensándose las diferencias en metálico, con arreglo al valor urbanístico medio de las fincas afectadas.

El RGU se refiere a ellos en sus art. 117 a 121, señalando al respecto:

Artículo 117.

1. *El procedimiento regulado en esta Sección se aplicará siempre que no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas de la ordenación entre los propietarios afectados, pero sea preciso regularizar la configuración física de las fincas para adaptarla a las exigencias del planeamiento.*
2. *Podrá acordarse en cualquier momento, de oficio o a instancia de parte interesada.*
3. *En todo lo no previsto expresamente en esta Sección, se tendrán en cuenta las normas del procedimiento general de reparcelación, en cuanto sean de aplicación.*

Artículo 118.

1. *La normalización podrá hacerse por manzanas completas o parte de ellas.*
2. *Se limitará a definir los nuevos linderos de las fincas afectadas, de conformidad con el planeamiento, siempre que no afecte al valor de las mismas, en proporción superior al 15 por 100, ni a las edificaciones existentes.*
3. *El porcentaje de exceso o defecto que pueda representar la modificación de linderos se determinará por el valor urbanístico de las fincas.*
4. *Si se apreciara una diferencia superior al 15 por 100 del valor de las fincas resultantes, se decretará la conversión de las actuaciones en un procedimiento general de reparcelación.*
5. *Las diferencias no superiores al 15 por 100 se compensarán en metálico, con arreglo al valor urbanístico medio de las fincas afectadas.*

Artículo 119.

1. El proyecto de normalización de fincas contendrá los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa.
- b) Relación de propietarios e interesados afectados.
- c) Plano parcelario de información, a escala 1/500.
- d) Plano de fincas normalizadas, a la misma escala.
- e) Cuenta de compensaciones económicas, cuando procedan.

2. *Al proyecto deberán acompañarse las oportunas certificaciones registrales de titularidad y cargas y, en caso de fincas no inmatriculadas, el testimonio de los títulos justificativos de las respectivas titularidades.*

Artículo 120.



1. Si la normalización se acordase a instancia de parte, acompañada del correspondiente proyecto, el Ayuntamiento publicará el acuerdo en la forma prevista en el artículo 108 de este Reglamento y dará vista y audiencia a los demás interesados conocidos, por plazo de quince días.
2. En los demás casos, el Ayuntamiento efectuará la misma publicación y requerirá a los interesados para que presenten un proyecto, en plazo no superior a dos meses, transcurrido el cual, dispondrá la redacción de oficio en otro plazo igual.
3. Del proyecto presentado, o redactado de oficio, se dará vista y audiencia a los interesados, durante quince días, y transcurrido este plazo se pasará a informe de los servicios correspondientes, por término de otros quince días.

Artículo 121.

1. Aprobada la normalización, el acuerdo se protocolizará notarialmente y se remitirá de oficio al Registro de la Propiedad para su oportuna toma de razón.
2. El Registrador se limitará a consignar la nueva configuración física de las fincas inscritas, sin que el asiento que se practique deba afectar en ninguna otra forma a las titularidades existentes.

No obstante lo anterior, el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, establece en su art. 6 que:

Artículo 6. Título inscribible.

Será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto. Dicha certificación podrá protocolizarse mediante el acta a la que se refiere el artículo 211 del Reglamento notarial, a requerimiento de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora a cuya instancia se hubiere tramitado el proyecto. También será título inscribible la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas.

Segunda.- Análisis del cumplimiento de los requisitos y procedimiento de aplicación.

Visto el expediente se verifica que:

- El expediente ha sido iniciado a instancia de parte (Junta de Compensación del Sector).
- Consta la emisión de informe técnico de 22/02/2022 verificando el cumplimiento de los requisitos positivo y negativo que son exigibles para llevar a cabo la normalización de fincas planteada, así como el ajuste del proyecto al instrumento de planeamiento aprobado (Estudio de Detalle) y el cumplimiento de los demás requisitos formales.
- Consta la emisión de informe jurídico de 25/02/2022.
- Consta la realización del trámite de audiencia practicado conforme al art. 108 del RGU mediante inserción de edicto en el BOPMA nº 66/2022, de 06/04, periódico Málaga Hoy de 08/03/2022 y tablón de anuncios municipal del 06/04 al 29/04, no habiéndose formulado alegación alguna (certificación de 05/05/2022); sin que se haya hecho necesaria notificación individual a terceros interesados al ser el propio Ayuntamiento de Mijas el único propietario directamente afectado en cuanto titular de las fincas 99.978 (ZV-5), 99.980 (ZV-6) y 100.300 (Vial 12) del sector SUP-C13 (RT) "Fuentelegrales".
- Consta la emisión de informe-propuesta de 16/05/2022 del funcionario responsable del servicio conforme dispone el art. 170 del ROF.
- Consta la emisión de propuesta de resolución de 16/05/2022.



Tercera.- Contenido de la propuesta de resolución.

Analizado el contenido de la propuesta de resolución se considera ajustada a la normativa de aplicación.

Cuarta.- Competencia.

Corresponde a la Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto en el art. 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril (LBRL), la competencia para *"las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización"*; correspondiendo al Pleno conforme a lo dispuesto en el art. 123.1.i) de la LBRL *"la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística"*.

En su consecuencia, atendido el objeto del presente expediente, la competencia para la adopción del correspondiente acuerdo es de la Junta de Gobierno Local.

Quinta.- Informe de Intervención Municipal.

A tenor de lo dispuesto en el art. 4.1.b).1º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, NO se requiere de la previa fiscalización del órgano Interventor dada la naturaleza del expediente.

CONCLUSIÓN

Visto cuanto antecede, **se considera, desde el punto de vista procedimental, y sin entrar en cuestiones de índole sustantiva que han sido objeto de análisis y valoración por los técnicos informantes, que el expediente HA SEGUIDO la tramitación establecida en la legislación aplicable. AJUSTÁNDOSE a la normativa de aplicación la propuesta-resolución, siendo la JGL el órgano competente para la adopción del correspondiente acuerdo.**

Informe que se emite y se somete a criterio mejor fundado en derecho.

En Mijas, a fecha de la firma electrónica.

**EL FUNCIONARIO TITULAR
DE LA ASESORÍA JURÍDICA,**



Firmado
electrónicamente
por EDUARDO
AGUILAR MUÑOZ
27/05/2022
12:09:35

La Junta de Gobierno Local adopta, por unanimidad de todos los miembros presentes, el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.



Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Vº Bº

Firmado
electrónicamente
por
JOSE ANTONIO
GONZALEZ PEREZ

24/06/2022
18:16:48

Firmado
electrónicamente
por MANUEL ROY
PEREZ VLERICK
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 24/06/2022
14:45:28