



D. MARIO BRAVO RAMOS, CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por la <u>Junta</u> <u>de Gobierno Local el diecinueve de enero de dos mil veinticuatro,</u> figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 9º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE URBANISMO PARA LA APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS QUE REGIRÁN EN LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR UE R-2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS".

Vista la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo, de fecha 16 de enero de 2024 (código seguro de verificación 15252673213561620001), con el siguiente tenor literal:







APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS QUE REGIRÁN EN LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR UE R-2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS"

Visto el escrito presentado el día 22 de diciembre de 2022 por Dª. Rocío López Pérez-Lanzac, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2022064519, aportando proyecto de Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE R-2-3-4 "Parque Las Lagunas".

Vistos los informes técnico (CSV 14614150605022240205) y jurídico (CSV 14614150661336551063) municipales emitidos con fechas 17 y 20 de febrero de 2023 respectivamente, requiriendo la subsanación del expediente.

Visto el escrito presentado el día 3 de abril de 2023 por D. Juan Manuel Barea Sáez, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2023016066, aportando nuevo ejemplar de los Estatutos, a fin de subsanar el requerimiento municipal.

Visto el informe técnico emitido con fecha 18 de mayo de 2023 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal (CSV 14614150462046261203), cuyo tenor es como sigue:







DEPARTAMENTO DE URBANISMO GESTIÓN URBANÍSTICA

ASUNTO: Gestión Urbanística

EXPTE: Reg. Entr. nº 2023016066 de 03/04/2023

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".

SOLICITANTE: Dña. Rocío López Pérez-Lanzac en representación de la Junta de Compensación UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".

El interesado presenta, con registro de entrada n.º 2023016066 de fecha 03/04/2023, nuevo ejemplar del Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas", para su aprobación.

Este nuevo proyecto resuelve las incidencias puestas de manifiesto en nuestro informe anterior de fecha 17/2/2023.

Según lo establecido en el artículo 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la conservación de las obras de urbanización realizada por los particulares corresponde al municipio desde el momento de la recepción de las mismas. Excepcionalmente, la conservación corresponderá a los propietarios agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación y por el plazo establecido en su constitución, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando haya sido asumida voluntaria y motivadamente por tres cuartas partes de las personas propietarias.
- b) Cuando los solares estén comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecución delimitadas justificadamente a este solo efecto.
- c) Cuando el Instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica.

En relación con lo anterior, tanto el planeamiento general vigente como el planeamiento de desarrollo del ámbito establecen la obligatoriedad de constituirse en EUCC para atender el mantenimiento y la conservación de las obras de urbanización.

Visto el proyecto de Estatutos presentado se comprueba que cumple con la finalidad prevista en el Artº 98 de la LISTA y con el contenido que determina el Artº 131.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Desde el punto vista técnico no se observan incumplimientos, por lo que se emite informe favorable a la aprobación inicial de los Estatutos de la EUCC del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado electrónicamente por ANTONIO JESUS ROJAS PINTEÑO AYUNTAMIENTO DE MIJAS 18/05/2023 13:42:33

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Página 1 de 1

Codigo Seguro d Verificazón: 14614150482046261203. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificab

Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



Visto el informe jurídico emitido con fecha 7 de junio de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 14614147724063413427), cuyo tenor es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

REQUERIMIENTO

Asunto: EXP. EUCC-22-03. Aprobación inicial de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas" presentados con fecha de 03/04/2023 (R.E. 2023016066) por Doña Rocío López Pérez Lanzac, Secretaria de la Junta de Compensación del sector.

- 1. Examinada la documentación que obra en el expediente se deberán efectuar las siguientes subsanaciones:
- 1º. Se deberá aportar relación nominal de propietarios a los que habrá que notificar el acuerdo de aprobación inicial de los Estatutos de la EUC.
 - 2º. Se deberán ajustar los Estatutos en los siguientes aspectos:
 - El artículo 4 fija el domicilio de la Entidad provisionalmente en Avda. Virgen de la Peña, nº 2 en Mijas, si bien, y ante un posible cambio de domicilio de ésta, se debe dejar expresa constancia de que las Asambleas se celebrarán en el término municipal de Mijas, ámbito en el que la administración actuante ejerce sus funciones de tutela, vigilancia y control de la actuación.
 - En la Disposición Transitoria se debe sustituir la referencia al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras por la del Ayuntamiento de Mijas.
 - En la Disposición Adicional se debe sustituir la referencia al Reglamento de Gestión Urbanística por la del Reglamento General por la que se aprueba la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- II. En conclusión, deberá efectuarse requerimiento a la interesada en los términos expuestos y de conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Salvo mejor parecer.



Código seguro de Verificación : 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.







DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001

En Mijas, a fecha de firma electrónica.

Técnico de Administración General de Urbanismo (documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por RICARDO ESPIN CAÑABATE AYUNTAMIENTO DE MIJAS 07/06/2023 10:18:40



Odigo seguro de Verificación: 15233075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



Visto el escrito presentado el día 23 de junio de 2023 por D. Juan Manuel Barea Sáez, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2023031911, aportando nuevo ejemplar de los Estatutos, a fin de subsanar el requerimiento municipal.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR UE R- 2-3-4 "PARQUE LAS LAGUNAS" DEL P.G.O.U DE MIJAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- CONSTITUCIÓN Y DENOMINACIÓN.

Con el objeto y fines especificados en el artículo siguiente se constituye la denominada Entidad Urbanística de Conservación de la Unidad de Ejecución del Sector UE R-2-3-4 "Parque Las Lagunas" que se regirá por los presentes Estatutos y la legislación en vigor que sea de aplicación.

Para el cumplimiento de sus fines esta entidad de derecho público tiene carácter administrativo y adquiere personalidad jurídica en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de urbanismo.

ARTÍCULO 2.- OBJETO

- 1- Esta entidad tiene por objeto la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Sector, en concreto:
- . Pavimentos de calzada y acerado, incluyendo señalización horizontal y vertical.
- 2- El mantenimiento y conservación de la red de abastecimiento de agua potable, saneamiento y pluviales, una vez recepcionadas las obras, correrá a cargo de Acosol S.A. empresa que tiene encomendados los servicios.
- 3- El mantenimiento de la red de telecomunicaciones correrá a cargo de la compañía suministradora una vez recepcionadas las obras.
- 4- El mantenimiento de la red de energia electrica correrá a cargo de la compañía suministradora, una vez recepcionadas las obras.
- 5- La gestión y coordinación de las compañías suministradoras ante un problema de conservación y/o mantenimiento corresponderá a la Entidad Urbanistica de Conservación.

Ayuntamiento de Mijas, Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº





ARTÍCULO 3. - CAPACIDAD - DURACION - ADMINISTRACION TUTELAR.

Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los fines determinados en los presentes Estatutos y en la legislación en vigor.

Actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Mijas, y su duración será de 10 años siempre y cuando se haya materializado el 75% de la edificabilidad del sector y esas edificaciones cuenten con D.R de ocupación/utilización.

ARTÍCULO 4.- DOMICILIO.

- 1.-El domicilio de la Entidad se establece provisionalmente en Avenida Virgen Plaza de La Peña 2 en Mijas , estableciéndose definitivamente en el momento de constitución de la Entidad.
- 2.- El cambio de domicilio solo procederá previo acuerdo de la Asamblea General de esta Entidad, que se deberá comunicar a esta Gerencia de Urbanismo, la cual deberá dar traslado al Registro de Entidades Urbanisticas Colaboradoras de acuerdo con lo dispuesto en La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para sostenibilidad del territorio de Andalucía y al Real Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General. En todo caso, si se produjera un cambio de domicilio. las Asambleas se celebrarán en el término municipal de Mijas, ambito en el que la administración actuante ejerce sus funciones de tutela, vigilancia y control de actuación.
- 3.- Por su parte, el domicilio de los miembros de la Entidad, personas fisicas o jurídicas, será aquel que se designe de modo expreso. De no existir dicha designación, se entenderá que el domicilio a efectos de notificaciones o cualesquiera otros efectos, será el de la parcela, instalación o enclave que el miembro posea dentro del ámbito de la Entidad. La relación de miembros de este ente colaborador, DNI y domicilio, deberá ser llevado en un Libro-Registro.

ARTÍCULO 5.- ÁMBITO.

Los terrenos sujetos a la Entidad son aquellos situados en el ámbito de la Unidad de Ejecución del Sector UE R-2-3-4 "Parque Las Lagunas" del PGOU de Mijas, coincidentes con el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito que dota de legitimidad a esta Entidad Urbanística.

El suelo de uso privativo de las parcelas o fincas registrales y los elementos en él instalados, serán conservados por la Comunidad de Propietarios correspondiente o por el titular del terreno y por tanto quedan fuera del ámbito de la Entidad.

Libro General de Enfrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33



Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



ARTÍCULO 6.- EL DEBER DE CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMO ACTUACIÓN URBANÍSTICA INSCRIBIBLE.-

A tenor de lo dispuesto en los siguientes preceptos legales, deben adoptarse las medidas oportunas en orden a la publicidad registral del deber de conservar la urbanización, por el predominante interés público que protege.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 1.1. del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, de Actos de Naturaleza Urbanística, en el que se establece como acto urbanístico inscribible en el Registro de la Propiedad: "(....) el establecimiento de afecciones o garantias reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización."

El Art. 65.1 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, determina que serán inscribibles en el Registro de la Propiedad: a) Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución de la ordenación urbanística en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el instrumento de ordenación, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de garantías reales de la obligación de ejecución o de conservación de la urbanización y de las edificaciones.

Debe tenerse en cuenta, igualmente, que, de conformidad con el Art. 201.1 del Reglamento General de la LISTA aprobado por Decreto 550/2022 "Las entidades urbanisticas de conservación son entes de Derecho Público y personalidad jurídica para el cumplimiento de sus fines urbanisticos, así mismo tienen la consideración de entidad urbanistica colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento pudiendo solicitar y obtener de éste la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los propietarios.

Igualmente el art. 202.2 del Reglamento General de la LISTA aprobado por Decreto 550/2022 establece que " La constitución de la entidad urbanística de conservación se llevará a cabo conforme al procedimiento previsto en el art. 132. A estos efectos podrán tener la consideración de interesados las comunidades y agrupaciones de propietarios integrados en las mismas."

ARTÍCULO 7. DEBERES ENTRE EL PROMOTOR Y LOS FUTUROS COMPRADORES DE VIVIENDAS.

Los promotores de esta actuación urbanística se comprometen a recoger en las escrituras públicas de compraventa, la obligación legal recogida en el Planeamiento de Desarrollo del ámbito, de constituir la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de dicho Sector de Actuación.





CAPÍTULO II.- DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO 8.- SUJETOS.

1. Integrarán necesariamente esta Entidad todas las personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada, que sean propietarias u ostenten la condición de superficiarias de fincas incluidas en el ámbito de la Entidad, siendo inseparable el carácter de miembro de la Entidad del dominio de una finca incluida en el ámbito de actuación. Por fincas han de entenderse tanto las parcelas de terrenos, las edificaciones y, en el supuesto de división horizontal, las viviendas, locales, aparcamientos y, en general, los elementos resultantes de ese régimen.

La transmisión de la titularidad de inmuebles llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de la transmisión (Art. 28 del Reglamento de Gestión Urbanística)

A tales efectos, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación del mismo por el adquirente, compromiso que será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública de transmisión a inscribir en el Registro de la Propiedad, una copia simple de la cual deberá ser presentada en la Secretaría de la Entidad para la debida constancia del cambio de asociado en el oportuno Libro-Registro.

- 2. Los cotitulares de una finca habrán de designar una sola persona para el ejercicio de las facultades como miembro de la entidad, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanaren de dicha condición. Si no designaren representante en el plazo de 30 días desde la inscripción de esta entidad o desde el nacimiento de la cotitularidad, será designado por la Administración actuante. Para este último supuesto, en el caso de inmuebles en régimen de división horizontal y no pertenecientes a un propietario único, se designará preferentemente a quien conste como Presidente de la Comunidad de Propietarios o, en su defecto (a falta de constancia) al Administrador de la misma.
- Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la entidad por quienes ostenten su representación legal.
- Cuando sobre las parcelas se constituyeran regimenes de propiedad horizontal, la cualidad de asociado de la entidad corresponderá a la Comunidad de Propietarios.



Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



La representación del conjunto de los propietarios que componen la comunidad, la asumirá su Presidente, sin perjuicio de que previamente a la celebración de Asamblea o Consejo de Administración de la entidad, pueda someter a conocimiento y decisión de su comunidad su actuación en la Entidad de Conservación.

No obstante, aquel propietario miembro de una comunidad que desee asistir a Asamblea General podrá hacerlo, computándose su voto por su cuota de participación en la Comunidad debiendo descontarse dicho porcentaje de participación del total perteneciente a esa Comunidad de Propietarios.

5.- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y al Decreto 550/2022 de 29 de noviembre por la que se aprueba el Reglamento General, si sobre las parcelas se hubiesen constituido regimenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del immueble que tenga asignada en cada comunidad.

ARTÍCULO 9.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

- Los asociados tendrán plena igualdad de derechos y obligaciones, cualquiera que sea el momento legal en que se incorporen a la Entidad. La condición de miembro es irrenunciable, salvo pérdida de la propiedad o del derecho de superficie.
 - 2. Tienen los siguientes derechos:
- a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General y, si fuere elegido para ello, en los restantes órganos de gobierno, todo ello en proporción a su respectiva cuota de participación en la Entidad.
 - b) Elegir a los miembros de los órganos sociales.
 - c) Usar las instalaciones comunes a la Entidad.
- d) Ser notificados y obtener copias y certificaciones acreditativas de los acuerdos sociales y sus antecedentes, consultar los archivos y registro de la Entidad y cuanta información requieran de la misma y de sus órganos.
 - e) Presentar propuestas y sugerencias.
- ${\mathfrak f}$ Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.
 - g) Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores.

14611047150431726362







3. Son sus obligaciones:

a) Las que se deriven como prestaciones individualizadas de las resoluciones de los órganos competentes de la entidad, en cumplimiento de las prescripciones y normas legales o estatuarias dimanantes de los fines de la misma.

b) Satisfacer, con arreglo a su cuota de participación, puntualmente las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Entidad para hacer frente a la actividad de conservación y gastos generales que tiene encomendada, así como cualquier otra obligación de naturaleza económica que legalmente derive del cumplimiento de sus fines estatutarios.

En el caso de parcela en régimen de propiedad horizontal, dado que la cualidad de asociado de la entidad corresponde a la Comunidad de Propietarios, es esta última la que debe contribuir a los gastos que ocasione el funcionamiento de la entidad y al de los necesarios para el cumplimiento de sus fines de conservación y mantenimiento.

- c) Mantener un buen estado de conservación de las fincas privativas. Los propietarios de parcelas, antes de iniciar cualquier obra, deberán comunicarlo a la Entidad. En todo caso responderán de los daños causados en las obras conservadas por la Entidad.
- d) Cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la aplicación y eficacía de los presentes Estatutos y de las disposiciones legales que sean de aplicación.
- e) Comunicar a la entidad la adquisición de finca o constitución de derecho de superficie sobre parcela comprendida en el ámbito de la entidad y, caso de cotitularidad, indicación de los porcentajes de participación y designación de representante.
- f) Determinar un domicilio en territorio español a efecto de notificaciones y comunicario a la Secretaria de la Entidad, el cual, así como sus eventuales modificaciones ulteriores, se hará constar en un Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaria citada, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.
- 4. La participación de los propietarios en la obligación de conservación y mantenimiento de los elementos de Urbanización se determinará en función de las cuotas asignadas a las fincas de forma que totalicen 100 enteros:

Dicho porcentaje se calculará en proporción al total construible, en cada una de esas fincas, en relación con el total correspondiente al Sector.

5. Las parcelas ocupadas por construcciones en régimen de propiedad horizontal distribuirán internamente la cuota general asignada de acuerdo con las

14611047150431726362

Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33

mijas es/validacion. C.S.V nº

14611047150431726362



Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



que, respectivamente, tenga establecido el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios.

6. Los coeficientes podrán ser actualizados de acuerdo con los Planes Generales de Ordenación Urbana de vigencia posterior. En todo caso tal actualización se hará de conformidad con los criterios que para la fijación de coeficientes se recogen en estos mismo Estatutos.

ARTÍCULO 10.- REGIMEN DE TRANSMISION DE LA CONDICION DE ASOCIADO.

La transmisión de la titularidad de fincas y del derecho de superficie o su constitución, llevará consigo por ministerio de ley la subrogación en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad a partir del momento de dicha transmisión. En el título de transmisión o constitución deberá consignarse la existencia de la Entidad de Conservación y la obligatoriedad de la pertenencia de la misma.

CAPÍTULO III.- CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 11 - REGLAS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD

El procedimiento para la constitución de la Entidad de Conservación se hará conforme al art 132 del Reglamento General de la LISTA, sin perjuicio de las particularidades que para cada una de ellas establece el Reglamento.

1.- Acto de constitución.

Aprobados estos Estatutos definitivamente por la Administración actuante y una vez firme el acuerdo de aprobación, el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación, convocarán Asamblea Constitutiva de la Entidad para designar los miembros que han de formar parte de la misma. En su defecto podrá ser convocada por la Administración como órgano tutelante, con idénticos requisitos.

2.- Convocatoria

a) La Asamblea Constitutiva será convocada mediante carta certificada remitida a todos los asociados, con una antelación de 15 días naturales, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión.

b) La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión con indicación de que en dicha Asamblea habrá de resolverse sobre la constitución de la Entidad de Conservación y designación de los miembros por los que ha de regirse la misma.

3.- Constitución.

C.S.V nº

14611047150431726362



Código seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



La Asamblea quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurran a ella socios de la Entidad que representen al menos el 50 por 100 de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que se hallen presentes el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación.

4.- Adopción de acuerdos:

- a) En la Asamblea constitutiva actuarán como Presidente y Secretario, los que en ese momento ostenten tales cargos en la Junta de Compensación o, en caso de imposibilidad de asistencia de dichos cargos, las personas designadas a tal efecto por la propia Junta de Compensación, o los que de acuerdo con los Estatutos de esta última les sustituyan, en caso de ausencia o enfermedad y, en general cuando concurra alguna causa justificada.
- b) El Presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo si procediera.
- e) Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación. .

5. - Acta de sesión de constitución:

a) El Secretario levantará acta de la constitución de la Entidad de Conservación, que habrá de ser aprobado en la misma reunión, y que constará en el Libro de Actas que habrá de llevar la Entidad de Conservación. Dicha Acta deberá estar firmada por el Presidente y Secretario en la sesión constitutiva, y por todos los socios que hayan asistido a la misma. Asimismo, será el Secretario el encargado de elevar a público los acuerdos adoptados en dicha reunión, junto con copia diligenciada por la Administración actuante de los Estatutos aprobados definitivamente.

b) En el Acta se hará constar:

- Nombre, apellidos y domicilios de los asociados, así como número del DNI., con indicación de su asistencia o no a la Asamblea Constitutiva, relación de la finca de la que es titular, y su cuota de participación en la Entidad.
 - Acuerdo de constitución de la Entidad de Conservación.
- Composición de los órganos por los que ha de regirse la Entidad y designación de las personas elegidas para su desempeño.



Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



CAPÍTULO IV.- DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

ARTÍCULO 12. ORGANOS DE LA ENTIDAD.

La Entidad de Conservación será gobernada y administrada por los siguientes órganos.

- I. Asamblea General
- II. Presidente
- III. Comisión Delegada
- IV. Secretario
- V. Tesorero

I. Asamblea General.

1. Constitución.

Estará constituida por todos los asociados, quienes quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión Conocerá y decidira sobre los asuntos propios de su competencia.

2. Sesiones.

La Asamblea General celebrará por lo menos una sesión ordinaria al año, y extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente, la Comisión Delegada o a petición escrita de un número de asociados que represente al menos la cuarta parte de las cuotas de participación de la entidad. En estos dos últimos casos el Presidente convocará la sesión solicitada en el plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde la solicitud.

Igualmente deberá convocarse la sesión en idéntico plazo cuando así lo requiera la Administración actuante, pudiendo ser convocada de oficio por ésta última si no se atendiera al requerimiento.

La Asamblea General también podrá celebrar sesión sin necesidad de convocatoria para tratar cualquier asunto, cuando estén presentes o representados la totalidad los propietarios integrantes de la Entidad y así lo acuerden por unanimidad.

En los supuestos de inactividad en el funcionamiento del Ente de Conservación, o en circunstancias excepcionales apreciadas por la propia Administración Actuante, podrá ser convocada Asamblea General por esta, sín C.S.V nº 14611047150431726362





necesidad de requerimiento a la Entidad Urbanística de Conservación.

En las sesiones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, la Comisión Delegada o los asociados que representen la cuarta parte del total, se tratará de la aprobación de la Memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

Cualquier integrante de la entidad podrá solicitar con antelación suficiente y por escrito al Presidente de la misma, la inclusión en el orden del día de un asunto a tratar que sea de su interés.

En las sesiones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los temas que deseen someterse a la Asamblea y no podrá tratarse otros asuntos que los incluidos en el orden del día de la convocatoria, sin perjuicio de su mención en ruegos y preguntas.

Las convocatorias de las Asambleas tanto ordinarias como extraordinarias se realizarán por escrito y con una antelación de diez dias naturales. Aquellos asociados que expresamente lo deseen podrán ser convocados exclusivamente por correo electrónico, designando una dirección de correo electrónico a tales efectos.

Las sesiones de la Asamblea General podrán celebrarse a distancia a través de videoconferencia o conferencia telefónica siempre que se garantice la seguridad, autenticidad y confidencialidad en la celebración de las mismas.

3. Facultades

La Asamblea General podrá tratar sobre los siguientes temas:

- a) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración Municipal.
 - b) Nombramiento y cese de las personas que integran los órganos sociales.
 - c) Aprobación de presupuestos y cuentas anuales de la Entidad.
 - d) Establecimiento del régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
 - e) Fijación de cantidades para formar o incrementar en su caso, un fondo de reserva.
 - ${\bf 1}$) Aprobación de la plantilla de su personal y medios materiales de que se dote.





g) Aprobación de los créditos financieros necesarios.

II. Del Presidente.

1. Designación.

Será elegido por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los miembros de la Entidad. El cargo tendrá la duración de dos años pudiendo ser reelegido.

En caso de ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el miembro de la Asamblea General de mayor edad, exceptuando el Secretario.

2. Facultades.

El Presidente tendrá las siguientes facultades:

- a) Representar a la Entidad, en toda clase de negocios jurídicos y otorgar mandatos a otro asociado para el ejercicio de dicha representación, tanto a efectos judiciales como extrajudiciales.
- b) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con votos de calidad.
- c) Ejercer, cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la Entidad.
 - d) Desarrollar todas las funciones que le encomiende la Asamblea General
 - e) Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración Municipal
- $\mathfrak f$) Autorizar las actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General y cuantos documentos lo requieran.
- g) Efectuar las contrataciones pertinentes previo acuerdo de la Asamblea General.

III. De la Comisión Delegada.

1. Miembros.

La Entidad de Conservación será regida y administrada por la Comisión Delegada, investida de las más amplias facultades para gobernar la entidad, pudiendo realizar toda clase de actos administrativos, gestión e incluso disposición, dentro del marco establecido en los presentes estatutos.

Quedará integrada por dos vocales, por el Presidente, el Secretario y el

C.S.V nº





Tesorero de la entidad. Todos ellos deberán ser propietarios de parcelas, a excepción del Secretario y Tesorero que pueden ser profesionales contratados a tal fin, en cuyo caso tendrán voz pero no voto.

Un representante de la Administración actuante formará igualmente $\,$ parte de la Comisión Delegada.

Los vocales de la Comisión Delegada serán elegidos libremente por la Asamblea General entre los asociados de la entidad por un período de dos años, pudiendo ser reelegidos. Las vacantes que en su caso se produzcan serán cubiertas provisionalmente por designación de un asociado por la propia Comisión Delegada hasta tanto se designe por la Asamblea General los sustitutos, que permanecerán en el cargo por el tiempo que reste a los dos años del que sustituye.

Dicha Asamblea deberá celebrarse en el plazo de los dos meses siguientes a producirse la vacante. El sustituto elegido ostentará su cargo por el plazo que le faltare completar al sustituido.

Si la Asamblea General acordarse el cese de uno o más miembros de la Comisión Delegada, en la misma sesión en que así lo decida, habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirlas hasta la renovación estatutaria de la Comisión.

2. Sesiones.

La Comisión Delegada celebrará sesiones ordinarias cada tres meses y extraordinarias cuando el Presidente las convoque, bien a su propia iniciativa bien a petición escrita por un número de asociados que representen la cuarta parte de las cuotas de participación de la entidad o bien a petición de la Administración Actuante. En este último supuesto la convocatoria deberá realizarse en el plazo de 10 dias hábiles siguientes a contar desde la solicitud, no pudiendo tratarse más asuntos que los incluidos en el orden del día.

Si no se atiende al requerimiento municipal para convocar reunión extraordinaria de la Comisión Delegada, podrá ser convocada de oficio por la propia Administración Tutelar.

La Comisión Delegada podrá celebrar sesión sin necesidad de convocatoria para tratar cualquier asunto, cuando estén presentes o representados la totalidad de los miembros que la integran y asi lo acuerden por unanimidad.

La Comisión Delegada se reunirá en la localidad del domicilio de la Entidad, preferiblemente en su propia sede.

Las sesiones de la Comisión Delegada también podrán celebrarse a distancia a través de videoconferencia o conferencia telefónica, siempre que se garantice la

de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33



Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



seguridad, autenticidad y confidencialidad en la celebración de las mismas.

De las sesiones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión o en la siguiente, sin perjuicio de la ejecutividad de los acuerdos adoptados por mayoría de votos de los miembros de la Comisión.

En las deliberaciones de la Comisión Delegada, en caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

En las reuniones extraordinarias se determinaran con claridad y precisión los asuntos que se someten a la Comisión y no podrán tratarse otros que los indicados en el Orden del Día de la misma.

3. Facultades.

Ostentará las siguientes facultades:

- a) Ejecutar los acuerdos de la entidad.
- b) Contratar obras y servicios cuya cuantía sea igual o inferior al 30% del presupuesto de la entidad.
- c) Desarrollar la gestión económica de la entidad conforme a los prepuestos aprobados por la Asamblea General y contabilizar sus resultados.
- d) Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a las competencias de éstas.
- e) Realizar todos los actos de administración y gestión de la entidad que no estén expresamente reservados, legal o estatutariamente a la Asamblea General.
- Aquellas necesarias para el cumplimiento de los fines de la entidad, sin más limitaciones que las establecidas en los estatutos.

IV. Del Secretario.

1. Designación.

El Secretario, será nombrado por la Asamblea General en su sesión constitutiva, o en las sucesivas renovaciones, entre los miembros de la Entidad por un período de dos años, pudiendo ser reelegido.

Podrá nombrarse Secretario a un no miembro de la entidad, pero en ese caso, tendrá voz pero carecerá de voto en la Asamblea General y en la Comisión Delegada.



Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



El Secretario será sustituido en las sesiones, en caso de ausencia justificada o de enfermedad, por el miembro de la Asamblea General de menos edad, excluido el Presidente.

2. Facultades.

- a) Levantará acta de las reuniones.
- b) Expedirá la certificación con el visto bueno del Presidente.
- c) Llevará un libro de registro en el que se relacionarán los asociados integrantes de la Asociación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuotas de participación y número de votos, descripción de las fincas o derecho de superficie de que son titulares de la Entidad y todo dato que estime procedente.

V. Del Tesorero.

- El Tesorero podrá ser designado en Asamblea General sobre persona en la que recaiga la condición de miembro y serán sus funciones las siguientes:
- a) Realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Entidad, así como la custodia de \acute{e} stos.
 - b) Rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Asociación.
- c) Preparar y someter a conocimiento y aprobación del Presidente para su posterior presentación a la Asamblea General el presupuesto anual de gastos e ingresos previsibles.

No obstante, podrá nombrarse Tesorero a un no miembro de la entidad, pero en ese caso, tendrá voz pero carecerá de voto en la Asamblea General y en la Comisión Delegada.

ARTÍCULO 13.- GRATUIDAD DE LOS CARGOS SOCIALES.

Los cargos de la Entidad antes descritos se ocuparán en régimen de prestación personal gratuita. Cuando algunos de ellos exijan una dedicación excesivamente onerosa podrá ser retribuido en la forma que apruebe la Asamblea General, quien también aprobará, a través del Presupuesto, las retribuciones que se fijen a las personas fisicas que asuman las funciones administrativas y gerenciales.

Ayuntamiento de Mijas, Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33

en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº

14611047150431726362



Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



Dicha gratuidad del cargo no se presume para el caso de Secretario y Tesorero que no sean miembros de la Entidad y realicen su labor como prestación profesional.

CAPÍTULO IV.- FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 14.- RÉGIMEN DE CONVOCATORIA.

Los órganos colegiados serán convocados por el Secretario por orden del Presidente. Se hará mediante carta remitida a los domicilios designados por los asociados con o bien a través de correo electrónico designado y comunicado por los asociados, al menos, 10 días naturales de antelación a la fecha de celebración, con indicación del orden del día de los asuntos a tratar. En ausencia de designación expresa se tendrá por domicilio el propio de la finca cuya titularidad determina la pertenencia a la Entidad.

La convocatoria además de contener el Orden del Día, indicara que en el domicilio social de la Entidad se halla a disposición de los asociados, la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

Las sesiones de la Asamblea General o de la Comisión Delegada se celebrarán en el municipio de Mijas.

ARTÍCULO 15.- QUORUM DE CONSTITUCIÓN Y DE VOTACIÓN.

La Asamblea estará integrada por todos los asociados y conocerá y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados, sin perjuicio de que estos puedan interponer los recursos oportunos.

La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran, presentes o representados, con representación por escrito y para cada reunión, la mayoría de sus asociados.

En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución cualquiera que sea el número de miembros concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente les sustituyan.

ARTÍCULO 16. ACUERDOS.

1.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación establecidas con arregio a estos Estatutos.

C.S.V nº

1461104715043172836





No obstante, los acuerdos relativos a la modificación de los presentes Estatutos, establecimiento de aportaciones extraordinarias y disolución de la Entidad, requerirán el voto favorable del 50 por 100 de las cuotas de participación de la Entidad.

Si la Modificación Estatutaria que se pretende, aprobada en Asamblea General convocada a dichos efectos por la Entidad Urbanistica, no alcanza el 50 por 100 de las cuotas de participación, por falta de asistencia de los miembros de la Entidad, pese a haber sido citados en debida forma, la misma podrá ser presentada a la Administración Actuante, Gerencia Municipal de Urbanismo, Obras e Infraestructuras, para aprobación previa de la misma, con apertura de información pública de 20 días hábiles, mediante notificación personal a los propietarios afectados por dicha modificación que no la hayan suscrito, los cuales podrán comparecer a los solos efectos de adherirse a la misma. Finalizado dicho plazo de información pública, si no se presentan alegaciones, la Administración aprobará definitivamente dicha Modificación, incluso si en dicho periodo la modificación no hubiera alcanzado la adhesión minima del 50 por 100 de las cuotas de participación: si se presentan alegaciones, tras estudio e informe de las mismas, se aprobará la Modificación más procedente al interes general.

La modificación Estatutaria que se aprobara habrá de constar en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras

En caso de empate será dirimente el voto del Presidente.

- Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad de Conservación acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualesquiera acuerdos dentro de las facultades de la Asamblea General.
- 2. Los acuerdos sobre designación y elección de los cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales, podrán interponerse los Recursos a que se reflere el art. 22 de los presentes estatutos.
- 4.- Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la cualidad de miembro de la Entidad de Conservación.

Los miembros de la Entidad de Conservación podrán designar, por escrito y para cada reunión. a otras personas -aunque no sean miembros de aquellas- que les representen en la asamblea General, y si la representación tuviera carácter permanente, el miembro de la Entidad que haga uso de tal facultad habrá de otorgar poder notarial a favor de su representante.

Ayuntamiento de Mijas, Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33

es/validacion. C.S.V nº 14611047150431726362



Código seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



5.- Los miembros de la Comisión Delegada podrán delegar por escrito y para cada reunión en alguno de los restantes componentes de aquella.

ARTÍCULO 17.- ACTAS.

1. De los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada se levantará Acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, se transcribirá en el respectivo libro, el cual deberá estar debidamente foliado, encuadernado y legalizada cada hoja con la rúbrica del Presidente de la Entidad y el sello de la Corporación, y expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y la fecha en que se inicia la trascripción de los acuerdos.

Sin perjuicio de que el acta de cada reunión será aprobada en la Asamblea siguiente, al término de cada Asamblea, el acta podrá ser suscrita por Presidente y Secretario al objeto de dejar constancia de los acuerdos adoptados, dado el carácter ejecutivos de éstos.

Una vez aprobadas las actas de la Asamblea General o de la Comisión Delegada, las mismas estarán en el domicilio social a disposición de los propietarios.

- En lo no previsto, será de aplicación lo dispuesto en la legislación de régimen local a este respecto.
- 3. De los acuerdos de los órganos sociales de la Entidad, contenidos en las Actas de la Asamblea y de la Comisión Delegada, podrá el Secretario de la misma, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

CAPÍTULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO

ARTÍCULO 18.- MEDIOS ECONÓMICOS.

La hacienda de la Entidad estará integrada por los siguientes ingresos:

 a) Las cuotas de toda índole de los asociados, cuya cuantía y periodicidad podrá variar la Asamblea General.

b) Subvenciones, auxilios, donaciones y otros ingresos.

Si durante el ejercicio surgiera una necesidad imprevista que exigiese un gasto extraordinario, será preciso el acuerdo de la Asamblea Extraordinaria convocada a este objeto, lo que dará origen a un presupuesto extraordinario de ese ejercicio, y a una cuota extraordinaria que lo nivele. El déficit o superávit que se pueda producir, se incluirá en el presupuesto ordinario del ejercicio siguiente.



Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



ARTÍCULO 19.- PRESUPUESTO.

- a) Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.
- b) Su partida de ingresos la constituirá el superávit anterior, si lo hubiere, las cuotas de los asociados, las subvenciones o donativos que se recibieran y cualquier otro ingreso previsible.
- c) Su partida de gastos será constituida por los ordinarios y generales de conservación, servicios, administración y los demás gastos previstos para la consecución de los fines de esta Entidad.

ARTÍCULO 20.- RECAUDACIÓN.

Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se establecerán mediante acuerdo adoptado por la Asamblea General. Los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades que les correspondan satisfacer en el plazo máximo de 15 días naturales desde el momento de la aprobación del presupuesto o en el momento que se haya fijado en el respectivo acuerdo (pudiendo ser el momento de giro de la derrama), transcurrido el cual, si no hubiera efectuado el pago, la cantidad adeudada sufrirá un recargo equivalente al interés básico del Banco de España.

El incumplimiento de pago de las cuotas podrá determinar su exigencia por la vía de apremio administrativo. Asimismo, la Entidad podrá acudir a la jurisdicción de orden civil para hacer efectivas las obligaciones dinerarias asumidas frente a la Entidad por sus miembros.

A tales efectos, tendrán el carácter de títulos ejecutivos las relaciones certificadas de morosos expedidas por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente de la misma.

La Entidad, podrá solicitar del Ayuntamiento la exacción por vía de apremio de las aportaciones fijadas por la Asamblea con los recargos que correspondieran por intereses y gastos de cobro, que serán a cargo del deudor moroso.

Este procedimiento no se podrá instar hasta transcurrido un mes desde el requerimiento de pago que deberá efectuar la Entidad de Conservación.

A tales efectos deberá acreditarse: relación de deudores, con indicación de su DNI/CIF, domicilio a efectos de notificaciones, importe de la deuda y periodo al que corresponde la misma.

En el requerimiento que se efectué al deudor según $\,$ la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y al Decreto

14611047150431726362

Ayuntamiento de Mijas, Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33

en https://sede.mijas.es/validecion. C.S.V nº





550/2022 de 29 de noviembre por la que se aprueba el Reglamento General , debe hacerse constar la Asamblea en que se aprobaron los Presupuestos que constituyen la base de dicha deuda y en base al cual se giraron las correspondientes derramas, concediéndole al socio el plazo de un mes para que pague la deuda vencida y no satisfecha, tal y como se acaba de exponer.

La certificación expedida por el Secretario deberá dar fe de lo anteriormente expuesto, indicándose que transcurrido el mes de plazo concedido al deudor, la deuda no ha sido abonada.

El inicio de la vía ejecutiva devengará un recargo de apremio que deberá satisfacerse a la Administración. La Entidad de Conservación vendrá obligada desde el inicio de este procedimiento ejecutivo a que el pago de la deuda se efectúe a través de la Administración.

En el supuesto de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del miembro moroso, aquél vendrá obligado a satisfacer a la Entidad de Conservación las cuotas pendientes de pago.

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 9 de la presente normativa estatutaria, Derechos y Obligaciones, que recoge el derecho de todos los miembros de esta Entidad de Conservación de participar con voz y voto, en los órganos de gobierno, interviniendo en la adopción de acuerdos, consecuencia de su participación obligatoria en la Entidad, el impago de cuotas no podrá suspender el derecho a voto de los comuneros que estuviesen en esta situación.

En el supuesto de ser una Comunidad de Propietarios la que incumpla con el pago de las cuotas, podrá iniciarse la via de apremio administrativo contra dicha Comunidad, representada por su Presidente, sin perjuicio de que luego se repercuta contra los propietarios integrantes de la misma, por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

ARTÍCULO 21.- CONTABILIDAD.

La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados o soporte informático para que, en cada momento, pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

La contabilidad constará, como mínimo, de cuentas de ingreso, cuenta de gasto y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

La Asamblea General designará una Comisión censora de cuentas, constituida por tres miembros asociados de la Entidad, con el fin de revisar la Contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.





CAPÍTULO VI.- RÉGIMEN JURÍDICO

ARTÍCULO 22.- RECURSOS.

Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse, potestativamente, Reclamación ante el mismo órgano que los hubiere dictado o bien ser impugnados directamente ante la Administración tutelante mediante Recurso de Alzada.

El plazo para interponer Reclamación Potestativa será de 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a su notificación o desde el siguiente a su adopción si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos. Transcurrido un mes desde su interposición sin que hubiera recaído resolución expresa, dicha Reclamación se entenderá desestimada por silencio administrativo.

El plazo para interponer Recurso de Alzada será de un mes a contar desde el siguiente al de notificación del acuerdo o desde el momento de su adopción por un órgano colegiado de la Entidad si el recurrente fuera un asociado presente en dichos órganos.

No obstante, en caso que previamente se hubiese interpuesto Reclamación Potestativa, el plazo para interponer el Recurso de Alzada será de un mes desde el día siguiente a la notificación de la resolución de dicha Reclamación o desde el día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimada por silencio administrativo.

En todo caso, no se podrá interponer Recurso de Alzada ante la Administración actuante hasta que sea resuelta expresamente o se haya producido la desestimación por silencio administrativo de la Reclamación Potestativa, que en su caso, se interponga.

Los recursos no suspenden las resoluciones ni sus efectos, en tanto en cuanto la Asamblea General no lo acuerde.

ARTÍCULO 23.- LEGITIMACIÓN PARA RECURRIR.

Están legitimados para interponer recursos contra los acuerdos o resoluciones de esta Entidad, además de todos los asociados que no hayan votado a favor de los mismos, aquellos a quienes el régimen jurídico administrativo vigente les reconozca legitimación para recurrir.

ARTÍCULO 24.- CONTRATACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS.

Para la ejecución de obras y prestación de servicios de su competencia, la entidad urbanística de conservación podrá celebrar toda clase de contratos públicos y privados, con personas naturales o jurídicas. españolas o extranjeras que tengan

Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33

Autenticidad

14611047150431728362

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001





plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar y acrediten su solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

La entidad deberá garantizar el acceso a los mismos en condiciones de igualdad a los licitadores, así como los princípios de publicidad, libre competencia y transparencia.

El contrato deberá especificar su objeto, referido a la totalidad del mismo, y la disponibilidad presupuestaria, así como el alcance de las obligaciones y demás condiciones exigidas para la prestación del servicio o ejecución de la obra.

ARTÍCULO 25. RESPONSABILIDAD ANTE LA ADMINISTRACIÓN.

La Entidad Urbanística de Conservación será directamente responsable frente a la Administración de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y de las leyes vigentes.

El cumplimiento de las obligaciones es deber inexcusable de la Entidad y la inobservancia de las mismas legitima a la Administración actuante para exigir su ejecución en vía subsidiaria, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que pudieran corresponder, y de las multas coercitivas que se puedan imponer.

ARTÍCULO 26. JURISDICCIÓN.

Para los asuntos relacionados con la presente EUCC que hayan de dilucidarse ante los Tribunales, los propietarios que la integran renuncian al fuero propio que les pudiera corresponder y se someten a los Juzgados y Tribunales de Málaga.

CAPÍTULO VII.- DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD

ARTÍCULO 27.- DISOLUCIÓN.

- 1.- Esta Entidad de Conservación quedará disuelta cuando así lo establezca una disposición legal. También podrá serio, cuando sin que haya previsión legal o reglamentaria al respecto, se produzcan causas de fuerza mayor o razones de interés legal, debidamente justificadas, que aconsejen solicitar la indicada disolución mediante acuerdo adoptado en Asamblea Extraordinaria convocada al efecto.
- 2.- En cualquier caso, la disolución de la Entidad requerirá acuerdo de la Administración Municipal tutelante.
- 3.- La Entidad de Conservación se disolverá por el cumplimiento de sus fines y del plazo de duración establecido (10 años). Requerirá acuerdo de la Administración actuante y se producirá anotación del acuerdo en el Registro de Entidades Urbanisticas Colaboradoras.

en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V n°

Ayuntamiento de Mijas, Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001



Código seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



ARTÍCULO 28.- LIQUIDACIÓN.

Acordada la disolución de la Entidad, el Tesorero procederá a efectuar la liquidación de la misma, mediante el cobro de crédito y pago de deudas pendientes. Si hubiera remanente, lo distribuirá entre los asociados, en proporción a sus cuotas o cargas de participación. De igual forma se procederá si hubiere deficit. El acuerdo liquidatario se elevará a la Administración actuante para su aprobación, procediéndose a cancelar la anotación en el Registro de Entidades Colaboradoras de la Delegación Provinctal de Mátaga de la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de urbanismo.

<u>DISPOSICIÓN TRANSITORIA</u>

Todas las obligaciones que deban asumir los propietarios integrantes de este ente colaborador, pasarán a hacerse efectivas una vez que las obras de urbanización hayan sido recepcionadas por el Ayuntamiento de Mijas, por adecuarse las mismas a los Proyectos definitivamente aprobados por el órgano de tutela. Mientras esta circunstancia no tenga lugar, la Junta de Compensación de este Sector de Actuación, será la responsable del mantenimiento de las obras de urbanización.

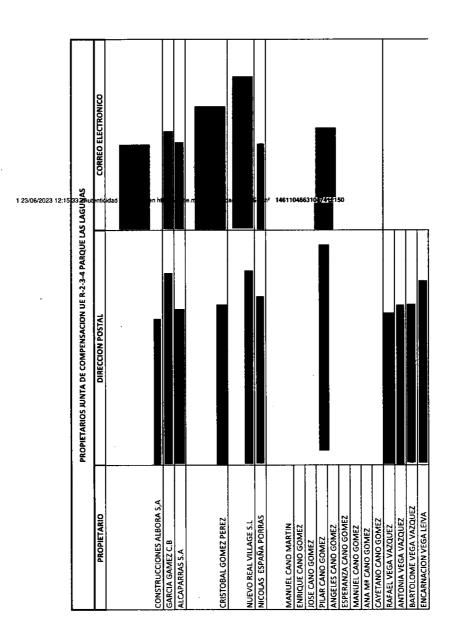
DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en los presentes Estatutos, será de aplicación la Ley 7/2021. de 1 de diciembre, de impulso para el desarrollo de la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Reglamento General por la que se aprueba la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y demás disposiciones concordantes y que puedan sustituirlas en el futuro, y, de modo supletorio, la normativa general en materia de Asociaciones.





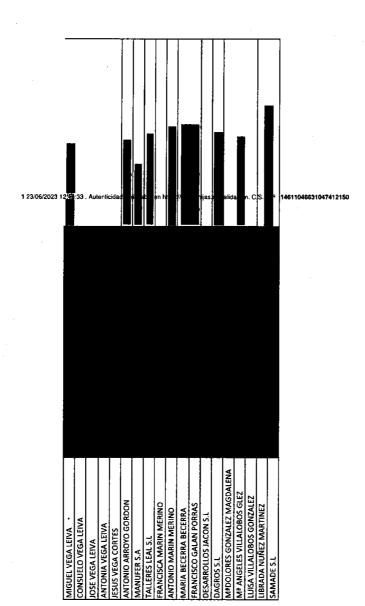




Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001







Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15. Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001







unta de compensacion de R.2-3-4 "Parque Lag

% PARTICIPACION EN DERECHOS		
PARCIZAS	TITULAR	•
FIA/12/R-1/R-2/R-3.1/R-7.2	CONSTRUCCIONES ALBORA SL	27,1812
I-1B	OPEN COUNTRY BL (PARCELA	1,4567
R-0.9.1 / N-0.9.2/R-31.1/R-13.2/R-12.1/I	MERCADONA) E- HERMAROS GARCIA GAMEZ Y	
13.2/R-12.5/B-12.4/B-12.6/I-3/	HEREDEROA	20,2331
1-5 / R-6.1 / R-7.1 / R-8.1	ALCAPAREAS S.A.	8,723
t-3.2 / R-4.2	D.CRISTORAL GOMES PERSE Y D. CARMEN MORENO COMEZ	5,2114
14.3/R-7.3	NUEVO REAL VILLAGE SL	6,302
I-10.4 B-10.5	D. NICOLÁS ESPAÑA PORBAS	3,082
R-8.2 R-9.1	D. MANUEL CANO MARTIN Y	2,9620
	D' ANA GOMEZ CLAROS D. RAFAEL VEGA VAEQUEZ	
¥-10.3	D' ANTONIA VEGA VAZQUEZ	1,709
	T D. BARTOLOMÉ VEGA VAZGUEZ	
2-4.3	MANUPER S.A.	3,4884
143	TALLERES LEAL S.L	0,696
PROUTOVISO A PARECIA 10.5	D* ENCABRAC VEGA LEIVA	0,321
	D. MIGUEL VILGA LEIVA	0,319
	D* CORSUSSO VEGA LETYA	0,312
	D JORE VEGA LETVA	0.310
	D' ARTORIA VEGA LEIVA D. JESUS VEGA CORTES	0,309
	D. ANTONIO ARROTO GORDON	0,236
PRODUDIVISO E PARCELA IL-7.4	D. ANTONIO ARROYO GORDON D. FRANCISCA MARIN MERINO Y D. ANTONIO MARIN MERINO Y	0,529
	D.MARIA BECERRA SECERRA	0.216
	D. PCO GALAN POREAS DESARROLLOSJACON S.L.	0.024
	DAGROS S.L.	0.017
	ATTO MILIAS	0.124
PROBIDIVIBO C PARCELA R 6.4	D. MYSIY DOPOSER CONCYTES	0,349
	D. M. VECKTER ALTATOROS CIES.	0.289
	ATTO MILIAS	0,000
PROMOTYINO D PARCELA B-6.3	D' LEBRADA NUÑEZ MARTINEZ	0,379
	BAMADE B.L.	0,238
PARCELAS B-4.1/ R-10.1	10% APROVECHAMIENTO PENDIENTE ATUNTAMIENTO	10,000
		100,000

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Entrada Nº 2023031911 23/06/2023 12:15:33. Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/vaiidacion. C.S.V nº 14611050111642274205

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15. Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001





electrónicamente (RD 1671/2009).

Visto el informe jurídico emitido con fecha 3 de julio de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 14614150231227232157), cuyo tenor es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: EXP. EUCC-22-03. Aprobación inicial del proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas" presentado con fecha de 23/06/2023 (R.E. 2023031911) por Doña Rocio López Pérez Lanzac, Secretaria de la Junta de Compensación del sector.

ANTECEDENTES

- I. Con fecha de 22/12/2022 (R.E. 2022064519) fueron presentados los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas" para su aprobación inicial siendo emitidos al respecto informe técnico de 17/02/2023 e informe-requerimiento de fecha 20/02/2023 de los que se dio traslado al interesado para su subsanación con fecha de 23/03/2023 (R.E. 2023010468).
- II. Con fecha de 03/04/2023 (R.E. 2023016066) fue presentado nuevo ejemplar de Estatutos de la Entidad Urbanistica Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".para su aprobación inicial, siendo emitido nuevo informe técnico de fecha 18/05/2023 en sentido favorable desde el punto de vista técnico e informe-requerimiento de fecha 07/06/2023 por el técnico que suscribe de los que se le dio trastado a la compareciente con fecha de 20/06/2023 (R.S. 2023021798) a fin de que fueran atendidas las incidencias detectadas en los mismos.
- III. Con fecha de 23/06/2023 (R.E. 2023031911) se vuelve a presentar nuevo ejemplar de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 para su aprobación inicial adaptados al informe-requerimiento de 07/06/2023 y conteniendo relación nominal de propietarios a los que habrá que notificar el acuerdo de aprobación inicial de tos Estatutos de la Entidad.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- La Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Nacen como consecuencia del deber de conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, una vez recepcionadas aquéllas por el municipio.

Dicho deber de conservación puede corresponder al propio municipio o a los propietarios de solares en el sector o unidad de ejecución objeto de las citadas obras de urbanización.





8

Documento

14614150231227232157.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Cuando corresponde a los propietarios, éstos han de agruparse en Entidad Urbanística de Conservación, de ahí que su adscripción sea obligatoria.

Segunda.- El articulo 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Andalucía (LISTA), establece que:

"Articulo 98. Deber de conservación de las obras de urbanización.

- 1. El deber de conservación de las obras de urbanización corresponde, hasta que tenga lugar su recepción municipal, a la persona o entidad responsable de la ejecución de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.
- El deber de conservación, una vez producida la recepción municipal de las obras, corresponde al Ayuntamiento e incluye el mantenimiento del espacio público urbano y las infraestructuras y servicios técnicos correspondientes.
 - 3. Las obras de urbanización, una vez recepcionadas, son bienes de titularidad municipal.
- 4. Excepcionalmente, la conservación de las obras de urbanización corresponderá a las personas propietarias de solares, agrupados legalmente en entidad urbanistica de conservación y por el plazo establecido en su constitución, en los mismos términos dispuestos en los apartados anteriores, con independencia de que las obras sean o no de primera ejecución, en los siguientes supuestos:
- a) Cuando haya sido asumida voluntaria y motivadamente por tres cuartes partes de las personas propietarias.
- b) Cuando los solares estén comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecución delimitadas justificadamente a este solo efecto.
- c) Cuando el instrumento de ordenación urbanistica lo prevea por razones de sostenibilidad económica.
- 5. Las entidades urbanisticas de conservación son entes de Derecho Público y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanisticos. Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanistica colaboradora y están sujetas a le tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias."

En este sentido, el técnico que suscribe se adhiere a lo establecido en el informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico de Gestión Urbanística de 18/05/2023 en el que se hace constar que el proyecto de Estatutos presentado cumple con la finalidad establecida en el artículo 98 de la LISTA, si bien, con carácter previo a la aprobación definitiva de los mismos se ha de incluir en los Estatutos las especificidades que obran en el citado informe y que damos por reproducidas.

Tercera.- En relación al procedimiento para la constitución de Entidades Colaboradoras nos remitimos a lo señalado en el artículo 132 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que





Autenticidad verificable

Código Seguro d Verificación: 14814150231227232157. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009).

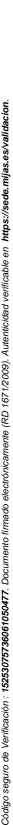


DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de Andalucía y que se procede a detallar a continuación:

- *1. El procedimiento para la constitución de las entidades colaboradoras se realizará conforme a lo previsto este artículo, sin perjuicio de las particularidades que para cada una de ellas establece el Reglamento.
- El procedimiento para la constitución de la entidad colaboradora se iniciará a solicitud de los interesados, debiendo acompañarse del proyecto de estatutos y, en su caso, de las bases de actuación.
- 3. En el plazo de veinte días desde su presentación, la Administración actuante adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:
 - a) Desestimación de la solicitud por causa justificada.
 b) Aprobación inicial de los estatutos de la entidad colaboradora.
- 4. Con la aprobación inicial de los estatutos se acorderá un periodo de información pública de veinte dias, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, conforme al artículo 8.2. De forma simultánea y por idéntico plazo, se dará audiencia a los propietarios o interesados para que formulen alegaciones y se les requerirá para su incorporación a la entidad colaboradora en el plazo que se establezca.
- 5. Concluidos los trámites de audiencia e información pública, la Administración actuante emitirá informe sobre las alegaciones presentadas, designará representante en su máximo órgano de gobierno y requerirá a los promotores para la constitución de la entidad colaboradora mediante escritura pública. En la escritura pública se designarán los cargos de los órganos de gobierno, que deberán ocuparse por personas fisicas o por personas jurídicas representadas por una persona física.
- 6. Al otorgamiento de la escritura de constitución los promotores deberán citar a todos los propietarios o interesados afectados. En la escritura de constitución deberá constar al menos:
 - a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
 - b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos previstos en los estelutos.
 - d) Acuerdo de constitución.
- 7. Una copia autorizada de la escritura y de los estatutos se trasladarán a la Administración actuante para que proceda, en su caso, a adoptar acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la entidad colaboradora adquinirá personalidad jurídica, así como a adoptar acuerdo de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora. Aprobada su constitución, el municipio procederá de oficio a la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, se publicará en el Boletín Oficial correspondiente expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los mismos con motivo de los trámites de información pública, audiencia e informes, tgualmente, se notificará a los propietarios o interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán







14614150231227232157.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación. Se deberá dar traslado a la Administración actuante de copia autorizada de las escrituras de adhesión para su aprobación e inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

8. El plazo máximo para la aprobación definitiva de los estatutos, y en su caso de las bases de actuación, será de tres mases desde la presentación de la solicitud. Dicho plazo quedará suspendido desde la notificación a los promotores del requerimiento de subsanación del proyecto de estatutos, en su caso, hasta su subsanación y desde el requerimiento de constitución de la entidad colaboradora hasta la presentación de la escritura.

El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados pare entenderta estimada por silencio administrativo. En tal caso, la entidad colaboradora adquinirá personalidad jurídica con la presentación ante la Administración actuante, si no se hubiera hecho con anterioridad, de la copia autorizada de la escritura de constitución para su inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

9. La modificación de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, requenirá aprobación de la Administración actuante. Los acuerdos respectivos y el contenido de la modificación se publicarán en Boletín Oficial que corresponda y se inscribirán en el Registro de Entidades Colaboradoras.

No se considerará modificación de los Estatutos el cambio de domicilio social ni el cambio, conforme a los estatutos aprobados, de las personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos de la entidad colaboradora. A tal efecto, sólo se requerirá la comunicación a la Administración actuante del acuerdo adoptado para su inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

 Los Registros municipales de entidades colaboradoras tienen carácter público y dependerán de cada Ayuntamiento.

Se inscribirán en el registro municipal correspondiente los acuerdos de aprobación definitiva de los estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la Administración actuante, quedando depositados en el Registro los acuerdos, un ejemplar de los estallutos y, en su caso, de las bases de actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución

Deberán ser igualmente inscritas las modificaciones estatutarias, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de las entidades, la transformación en otra entidad, la disclución de la entidad, una vez aprobada ésta por la Administración actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad."

Cuarta.- En conclusión, a la vista de lo expuesto, se propone aprobar con carácter inicial el proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas" del PGOU de Mijas presentados con fecha de 23/06/2023 (R.E. 2023031911) por Doña Rocío López Pérez Lanzac, Secretaria de la Junta de Compensación del sector, debiendo cumplimentarse la tramitación contenida en el artículo 132 del Reglamento General de la LISTA sobre el procedimiento arriba expuesto.





Código seguro de Verificación : 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion





DEPARTAMENTO DE URBANISMO PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Cuarta.- El órgano competente para la adopción del acuerdo de aprobación es la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, no requiriêndose la previa fiscalización de la Intervención Municipal, a tenor de lo establecido en el artículo 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

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 03/07/2023 10:45:40

Técnico de Administración General de Urbanismo





Visto el Informe-Propuesta emitido con fecha 8 de agosto de 2023 por el Sr. Jefe de Gestión Urbanística (CSV 14614150162426666215), cuyo tenor es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO GESTIÓN URBANÍSTICA

INFORME PROPUESTA

EXPTE. EUCC-22-03. Aprobación INICIAL de los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas"

ANTECEDENTES:

Según lo establecido en el artículo 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), la conservación de las obras de urbanización realizada por los particulares corresponde al municipio desde el momento de la recepción de las mismas. Excepcionalmente, la conservación corresponderá a los propietarios agrupados legalmente en EUCC, por el plazo establecido en su constitución, en el caso de que el instrumento de ordenación así fo prevea. En relación con ello, tanto el PGOU vigente como el Plan Especial del sector establecen la obligatoriedad de constituirse en EUCC para atender el mantenimiento y la conservación de las obras de urbanización.

Con fecha 22/12/2022 y registro de entrada nº 2022064519, Dña. Rocío López Pérez-Lanzac, en representación de la Junta de Compensación del sector UE-R2-3-4, presentó a trámite el Proyecto de Estatutos que regirán la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".

Con fecha 17/02/2023 y 20/02/2023 se emitieron informe técnico y jurídico, respectivamente, en los que se requería la subsanación de los estatutos propuestos.

Con fecha 03/04/2023 y registro de entrada nº 2023016066, D. Juan Manuel Barea Sáez, en representación de la Junta de Compensación del sector UE-R2-3-4, presentó nuevo ejemplar de los estatutos. Y requerido el ajuste de varios aspectos de los estatutos conforme al informe jurídico de 07/06/2023, con fecha 23/06/2023 y registro nº 2023031911, Dña. Rocío López Pérez-Lanzac, en representación de la Junta de Compensación del sector UE-R2-3-4, presentó un nuevo ejemplar corregido.

Consta en el expediente informe técnico favorable, de fecha 18/05/2023.

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 03/07/2023.

MARCO LEGAL:

14614150162426666215.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.



Código seguro de Verificación : 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.





DEPARTAMENTO DE URBANISMO GESTIÓN URBANÍSTICA

PROPUESTA:

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

- 1.- Aprobar inicialmente los Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".
- 2.- Iniciar el trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo

El Jefe de Gestión Urbanística (Decreto D2023006086) El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado electrónicamente por ANTONIO JESUS ROJAS PINTEÑO AYUNTAMIENTO DE MIJAS 08/08/2023 8:57:10

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro d Verificación: 14614150162428686215. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https

Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion

Vista la Propuesta emitida con fecha 16 de agosto de 2023 por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo (CSV 14614150022462474165), cuyo tenor es como sigue:



PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Visto el escrito presentado el día 22 de diciembre de 2022 por Dª. Rocío López Pérez-Lanzac, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2022064519, aportando proyecto de Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE R-2-3-4 "Parque Las Lagunas".

Vistos los informes técnico y jurídico municipales emitidos con fechas 17 y 20 de febrero de 2023 respectivamente, requiriendo la subsanación del expediente.

Visto el escrito presentado el día 3 de abril de 2023 por D. Juan Manuel Barea Sáez, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2023016066, aportando nuevo ejemplar de los Estatutos, a fin de subsanar el requerimiento municipal.

Visto el informe técnico emitido con fecha 18 de mayo de 2023 por el Arquitecto Técnico Municipal, en sentido favorable.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 7 de junio de 2023 por el Técnico de Administración General, requiriendo la subsanación del expediente.

Visto el escrito presentado el día 23 de junio de 2023 por D. Juan Manuel Barea Sáez, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2023031911, aportando nuevo ejemplar de los Estatutos, a fin de subsanar el requerimiento municipal.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 3 de julio de 2023 por el Técnico de Administración General, en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 8 de agosto de 2023 por el Jefe de Gestión Urbanística, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

- Aprobar inicialmente los Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".
- Iniciar el trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 132.4 de la LISTA.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer la adopción del siguiente acuerdo:







Único: Elevar a definitiva la propuesta de resolución incluida en el informe emitido con fecha 8 de agosto de 2023 por el Jefe de Gestión Urbanística.

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

La Concejala Delegada de Urbanismo



Firmado electrónicamente por LAURA MORENO MARIN AYUNTAMIENTO DE MIJAS 16/08/2023 14:41:08 Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V nº 15252673213561620001





Visto el informe jurídico emitido con fecha 25 de agosto de 2023 por el Sr. Titular de la Asesoría Jurídica Municipal (CSV 14614150662365516430), cuyo tenor es como sigue:



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

Informe Titular Asesoría Iurídica nº 101/2023

En relación con la Propuesta del Sra. Tte. de Alcalde delegada de Urbanismo de 16/08/2023 para la adopción de acuerdo por la Junta de Gobierno Local de aprobación inicial de los Estatutos de la EUCC del sector UE-R2 3-4 "Parque Las Lagunas" (Expediente núm. EUCC-2022-03), se emite

INFORME JURÍDICO

Sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Nos remítimos a los reseñados en el índice de documentos que acompaña al expediente administrativo con Registro de Salida n^2 2023027342, de 21/08/2023, compuesto de un total de 12 documentos y 137 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.
- Administraciones rubileas, en cuanto ai regimen 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
- 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
- Andatucia.

 Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 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 1093/97, 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 IURÍDICAS

Primera. Consideraciones Generales.





ente (RD 1671/2009).

14614150662365516430. Documento firmado electrón



Hacemos nuestras las contenidas en el informe de 03/07/2023 emitido por el TAG adscrito al Servicio de Urbanismo con CSV 14614150231227232157, a las que ahora añadimos las siguientes:

Las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, aunque compuestas por particulares, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines. Su personalidad jurídica está condicionada a la inscripción del acuerdo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras autonómico, y como señala la STS Sala Tercera, Sección 5ª de 15/04/1992, "La personalidad jurídica de estas Entidades nace más que por la simple voluntad de las individualidades que las integran, por la voluntad preponderante del ordenamiento jurídico, voluntad normativa o voluntad legal (art. 35.1 del Código Civi)". Tal circunstancia no supone una limitación al derecho de propiedad privada (art. 33 CE) ni al derecho de libre asociación (art. 22 CE), sino que determina una exigencia o deber de conservación de los bienes demaniales por los ciudadanos que ostentan la condición de propietarios, entroncando ello con los artículos 9.2 y 105 de nuestra carta Magna que fijan el principio de participación ciudadana en nuestro ordenamiento jurídico, siendo las Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, por tanto, las Entidades Urbanísticas de Conservación, un medio de participación en la gestión urbanística de los interesados en el proceso urbanístico.

Nacen pues como consecuencia del deber de conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos, una vez recepcionadas aquéllas por el municipio. Dicho deber de conservación puede corresponder al propio municipio o a los propietarios de solares en el sector o unidad de ejecución objeto de las citadas obras de urbanización. Cuando corresponde a los propietarios, éstos han de agruparse en Entidad Urbanística de Conservación, de ahí que su adscripción sea obligatoria.

En la Comunidad Autónoma de Andalucía, el artículo 98 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determina que la conservación de las obras de urbanización corresponde a los propietarios de solares, agrupados legalmente en Entidad Urbanística de Conservación en los supuestos que enumera su apartado 4:

Artículo 98. Deber de conservación de las obras de urbanización.

- 1. El deber de conservación de las obras de urbanización corresponde, hasta que tenga lugar su recepción municipal, a la persona o entidad responsable de la ejecución de la urbanización, teniendo los costes correspondientes la consideración de gastos de urbanización.
- 2. El deber de conservación, una vez producida la recepción municipal de las obras, corresponde al Ayuntamiento e incluye el mantenimiento del espacio público urbano y las infraestructuras y servicios técnicos correspondientes.
- 3. Las obras de urbanización, una vez recepcionadas, son bienes de titularidad municipal.
- 4. Excepcionalmente, la conservación de las obras de urbanización corresponderá a las personas, propietarias de solares, agrupados legalmente en entidad urbanística de conservación y por el plazo establecido en su constitución, en los mismos términos dispuestos en los apartados anteriores, con independencia de que las obras sean o no de primera ejecución, en los siguientes supuestos:







- a) Cuando haya sido asumida voluntaria y motivadamente por tres cuartas partes de las personas propietarias.
- b) Cuando los solares estén comprendidos en ámbitos de actuación o unidades de ejecución delimitadas justificadamente a este solo efecto.
- c) Cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica.
- 5. Las entidades urbanísticas de conservación son entes de Derecho Público y personalidad jurídica propia para el cumplimiento de sus fines urbanísticos. Asimismo, tienen la consideración de entidad urbanística colaboradora y están sujetas a la tutela del Ayuntamiento, pudiendo solicitar y obtener de este la aplicación del procedimiento de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a las personas propietarias.

El mismo precepto establece que las Entidades Urbanísticas de Conservación están sujetas a la tutela del municipio y pueden solicitar y obtener de éste la aplicación de la vía de apremio para la exigencia de las cuotas de conservación que corresponda satisfacer a los propietarios.

Dicha regulación se completa en el Reglamento General de la Ley 7/2021. de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 201, siendo de aplicación supletoria el Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto (RGU), en sus artículos de a 25; reiterándose en el art. 2004, letra c), del RGLISTA la obligatoriedad de constitución de una Entidad de Conservación "cuando el instrumento de ordenación urbanística lo prevea por razones de sostenibilidad económica, por el plazo que motive dicho instrumento".

La transmisión de la propiedad de los terrenos que determina la pertenencia a la Entidad, lleva consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones inherentes a aquélla, entendiéndose incorporado a la Entidad en el momento de la transmisión (art.28 RD 3288/1978, de 25 de agosto, de Gestión Urbanística). En este sentido, el artículo 1.1 del Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, incluye dentro de los actos firmes inscribibles en el Registro, los de conservación de la urbanización.

Segunda.- Procedimiento de constitución.

El art. 201 del RGLISTA, remite al art. 132 que prevé al respecto:

Artículo 132. Procedimiento para la constitución de Entidades colaboradoras.

- El procedimiento para la constitución de las entidades colaboradoras se realizará conforme a lo previsto este artículo, sin perjuicio de las particularidades que para cada una de ellas establece el Reglamento.
- El procedimiento para la constitución de la entidad colaboradora se iniciará a solicitud de los interesados, debiendo acompañarse del proyecto de estatutos y, en su caso, de las bases de actuación.
- En el plazo de veinte días desde su presentación, la Administración actuante adoptará cualquiera de los siguientes acuerdos:
 - a) Desestimación de la solicitud por causa justificada.
 - b) Aprobación inicial de los estatutos de la entidad colaboradora.
- 4. Con la <u>aprobación inicial</u> de los estatutos se acordará un periodo <u>de información</u> <u>pública de veinte días</u>, mediante anuncio que se publicará en el <u>Boletín Oficial</u>





electrónicamente (RD 1671/2009).



correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, conforme al artículo 8.2. De forma simultánea y por idéntico plazo, se dará <u>audiencia a los propietarios o interesados para que formulen alegaciones y se les requerirá para su incorporación a la entidad colaboradora en el plazo que se establezca</u>.

- 5. Concluídos los trámites de audiencia e información pública, la Administración actuante emitirá informe sobre las alegaciones presentadas, designará representante en su máximo órgano de gobierno y requerirá a los promotores para la constitución de la entidad colaboradora mediante escritura pública. En la escritura pública se designarán los cargos de los órganos de gobierno, que deberán ocuparse por personas físicas o por personas jurídicas representadas por una persona física.
- 6. Al otorgamiento de la escritura de constitución los promotores deberán citar a todos los propietarios o interesados afectados. En la escritura de constitución deberá constar al menos:
 - a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
 - b) Relación de las fincas de las que son titulares.
 - c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos previstos en los estatutos.
 - d) Acuerdo de constitución.
- 7. Úna copia autorizada de la escritura y de los estatutos se trasladarán a la Administración actuante para que proceda, en su caso, a adoptar acuerdo de aprobación definitiva, momento a partir del cual la entidad colaboradora adquirirá personalidad jurídica, así como a adoptar acuerdo de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora. Aprobada su constitución, el municipio procederá de oficio a la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.
 - El acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, se publicará en el Boletín Oficial correspondiente expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas en los mismos con motivo de los trámites de información pública, audiencia e informes. Igualmente, se notificará a los propietarios o interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación. Se deberá dar traslado a la Administración actuante de copia autorizada de las escrituras de adhesión para su aprobación e inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.
- 8. El plazo máximo para la aprobación definitiva de los estatutos, y en su caso de las bases de actuación, será de tres meses desde la presentación de la solicitud. Dicho plazo quedará suspendido desde la notificación a los promotores del requerimiento de subsanación del proyecto de estatutos, en su caso, hasta su subsanación y desde el requerimiento de constitución de la entidad colaboradora hasta la presentación de la escritura.
 - El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo. En tal caso, la entidad colaboradora adquirirá personalidad jurídica con la presentación ante la Administración actuante, si no se hubiera hecho con anterioridad, de la copia autorizada de la escritura de constitución para su inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.
- 9. La modificación de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, requerirá aprobación de la Administración actuante. Los acuerdos respectivos y el contenido de la modificación se publicarán en Boletín Oficial que corresponda y se inscribirán en el Registro de Entidades Colaboradoras.



Odigo seguro de Verificación : **15253075736061050477.** Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion



No se considerará modificación de los Estatutos el cambio de domicilio social ni el cambio, conforme a los estatutos aprobados, de las personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos de la entidad colaboradora. A tal efecto, sólo se requerirá la comunicación a la Administración actuante del acuerdo adoptado para su inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

10. Los Registros municipales de entidades colaboradoras tienen carácter público y dependerán de cada Ayuntamiento.

Se inscribirán en el registro municipal correspondiente los acuerdos de aprobación definitiva de los estatutos y los de aprobación de la constitución de la entidad colaboradora por parte de la Administración actuante, quedando depositados en el Registro los acuerdos, un ejemplar de los estatutos y, en su caso, de las bases de actuación, así como copia autorizada de la escritura de constitución.

Deberán ser igualmente inscritas las modificaciones estatutarias, adhesiones de propietarios tras la constitución, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramientos y ceses de los encargados del gobierno y administración de las entidades, la transformación en otra entidad, la disolución de la entidad, una vez aprobada ésta por la Administración actuante, y cualesquiera otras incidencias que modifiquen la integridad o gestión de la entidad.

Tercera,- Contenido de los Estatutos de una EUC.

Los Estatutos de una EUC deberán contemplar como mínimo el siguiente contenido:

- Disposiciones generales relativas a su constitución y denominación, naturaleza y capacidad, ámbito y domicilio, objeto, duración y Administración que la tutela. Regulación de sus miembros (asociados): derechos y obligaciones que le asisten,
- determinación de las cuotas de participación.
- Constitución de la EUC
- Órganos de Gobierno con expresión de sus atribuciones: colegiados (Asamblea, Junta Directiva o Consejo Rector) determinado su composición y determinación del régimen de sesiones y modo de adopción de acuerdos, y personales (Presidencia, Vicepresidencia, Secretaría, Tesorería, Representante Municipal).
 Régimen Económico: Presupuesto, Contabilidad, Recaudación, Tipos de Cuotas.
- Sistema de garantías: reclamaciones y recursos.
- Disolución y Liquidación de la entidad.

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

Del análisis del expediente tramitado se verifica que:

- 1º.- Con fecha 22/12/2022 y Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública nº REGAGE22E00059011725, por Dª Rocío López Pérez-Lanzac e/r. de la Junta de Compensación del Sector, se presenta proyecto de Estatutos de la EUC para su tramitación y aprobación <u>acompañado de borrador del acta</u> correspondiente a la sesión en que se procedió a la adopción del correspondiente acuerdo por la Asamblea General de la J.C. celebrada con fecha 24/11/2022. Deberá incorporarse al expediente copia certificada del acta.
- 2º.- Consta relación nominal de propietarios a los que habrá que notificar el acuerdo de aprobación inicial de los Estatutos de la EUC.







- 3º.- La constitución de la EUC exige que con carácter previo por el Ayuntamiento se haya procedido a la recepción de las obras de urbanización del sector, sin que en los informes emiltidos conste si dicha circunstancia se ha producido. Ello no obstante no es óbice para el presente trámite conforme a lo dispuesto en el art. 71 y 72 de la LPAC, aun cuando si afectaría a su constitución que quedará en suspenso hasta que dicha circunstancia se produzca.
- 4º.- Consta la emisión de sucesivos informes técnicos y jurídicos, con requerimiento de subsanación a la interesada, los últimos de ellos favorables de 18/05/2023 y 03/07/2023 respectivamente, informes que contienen expreso pronunciamiento acerca del contenido de los Estatutos.
- 5º.- Consta la emisión de informe-propuesta de 08/08/2023 del funcionario responsable del servicio conforme dispone el art. 170 del ROF.
- 6^{o} .- Consta propuesta de resolución suscrita por la Concejala responsable de 16/08/2023.

Quinta.- Contenido de la propuesta de resolución.

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

Sexta.- Competencia.

nente (RD 1671/2009)

14614150662365516430. Documento firmado

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 urbanistica 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 urbanistica".

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

Séptima.- 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





Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.





en la legislación aplicable, AJUSTÁNDOSE a la normativa de aplicación la propuestaresolución, siendo la JGL el órgano competente para la adopción del correspondiente acuerdo.

No obstante lo anterior, <u>deberá incorporarse al expediente copla certificada del acta o del concreto punto en que, por la Asamblea General de la Junta de Compensación de 24/11/2022, se adoptó acuerdo de solicitar a este Ayuntamiento la constitución de la EUC conforme al proyecto de Estatutos presentado;</u> sin que se haga necesaria la emisión de nuevo informe por esta Asesoria Jurídica.

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 25/08/2023 9:04:28







electronicamente (RD 1671/2009). Autenticidad veriticable en https:

Visto el informe emitido con fecha 15 de enero de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327452756552045), acompañando copia del Acta de la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación celebrada el día 24 de noviembre de 2022, cuyo tenor es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

ASUNTO: Gestión Urbanística

EXPTE: EUCC 03/2022

MOTIVACIÓN DEL INFORME: Aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".

SOLICITANTE: Dña. Rocío López Pérez-Lanzac en representación de la Junta de

Compensación UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".

Con fecha 16/08/2023 se formuló propuesta de resolución por la Sra. Concejala de Urbanismo para la aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas", sobre la que se emitió Informe favorable por el Funcionario Titular de la Asesoría Jurídica con fecha 25/08/2023 (CSV 14614150662365516430), apuntando la necesidad de Incorporar al expediente copia certificada del acta o del concreto punto en que, por la Asamblea General de la Junta de Compensación celebrada el 24/11/2022, se adoptó el acuerdo de solicitar a este Ayuntamiento la constitución de entidad urbanística colaboradora de conservación conforme al proyecto de Estatutos presentado, aclarando que no es necesario emitir nuevo informe por parte de Asesoría Jurídica.

Aportada por la Junta de Compensación el acta de la Asamblea General, de fecha 24/11/2022, suscrita por el Presidente, Secretaria e Interventores, por la que se acordó en su punto sexto la constitución de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y la aprobación de sus Estatutos, se considera cumplimentado el requerimiento de la Asesoría Jurídica, incorporándose la misma la expediente.

> El Jefe de Sección de Gestión Urbanística (D2023006086) El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado
electrónicamente
por ANTONIO
JESUS ROJAS
FINTEÑO
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS 15/01/2024
10:12:26

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño





Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



ACTA Junta de Campensación de la UE 2-3-4 "Parque Las Lagunas II" PGOU Mijas

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

ASISTENTES:

Construcciones Albora S.L, representada por Don Jose Luis Rexach y Don Juan Manuel Barea . Participación: 28,6379%.

Don Salvador España Rodríguez en representación de Don Nicolas España. Participación: 3,0827%.

Don Jose Ángel Rivera Gli en representación de Alcaparras SA. Participación: 9,7231%.

Don Luis Barea García, en representación de:

-Don Rafael García - Coullaut . Participación: 0,4900%

-Doña María Aurora García Gámez. Participación: 2,9148%.

-Don Antonio Jose García Gámez. Participación: 2,9148%.

-Doña Carmen Rodriguez Gómez, Doña María Luisa García Rodriguez y Doña Carmen María García Rodriguez. Participación: 2,9148%.

-Doña Cristina Auzumendi Bolinaga y Doña Virginia García Azumendi. Participación: 2,9148%.

-Doña Cristina García Gámez. Participación: 2,9148%.

-Doña María Luisa García Gámez: Participación: 2,9148%.

-Doña Blanca García Gámez, Participación: 2,9148%.

-Doña Cristina García Rodriguez. Participación: 2,9148%.

Don Antonio García - Coullaut Aguado, Doña Ana María García- Coullaut Aguado y Don Rafaek García Coullaut Aguado Rafael García Coullaud .

2,9148%











- Don Cristóbal Gómez Pérez acompañado de su hija Mº del Carmen Gómez. Participación: 5,2114%.

-Don Manuel Jiménez Llorente y Don Aurello Rublo en representación de Nuevo Real Village S.L. Participación: 6,3022%.

- Don Manuel Fernandez Trujillo en representación de la entidad MANUFERS.L. Participación: 1,4580%.
- Don Bartolomé Vega Vázquez: Participación: 0,95%
- Don Rafael Vega Vázquez: Participación: 0,95%
- Don Antonio Rojas en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Mijas. Participación: 10,1248%

No asiste a esta Asamblea, pese a estar debidamente notificados:

Don Jose Luis Bernat en nombre y representación de la entidad Dragos SL.

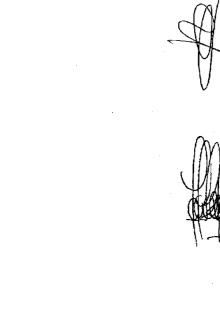
- Doña María Dolores Gonzalez, Doña Mª Ángeles Villalobos y Doña Luisa Villalobos.
- Don Jose Leal Jiménez, en nombre y representación de Talieres Leal SL.
- Doña Antonia Vega Vázquez.
- Doña Antonia Vega Leiva.
- Don Jesús Vega Cortés.
- Doña Encarnación, Doña Consuelo, Don Jose, Don Miguel Vega Leiva.
- Doña Francisca Marín Merino.
- Don Antonio Arrayo Gordón.
- Don Antonio Marín Merino.

Doña María Becerra y Don Francisco Galán Porras.

Desarrollos Jacón S.L

Doña Librada Núñez Martinez.





Código seguro de Verificación: 15253075736061050477. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



de Entrada Nº 2023042988 05/09/2023 14:28:56

14811047405543277676





Samade S.L.

Están presentes el 93,15 % de las cuotas de participación en el sector.

También asisten:

Don Rafael Escassi y Don Jose Antonio Jaimez, técnicos de la Junta de Compensación.

Rocío López Pérez-Lanzac, Secretaria, asesora fiscal y contable de la Junta de Compensación.

Actúan como Presidente de la Sesión Don Juan Manuel Barea y como Secretaria Doña Rocío López Pérez-Lanzac.

ACTA DE LA ASAMBLEA

Slendo las trece horas, del día 24 de Noviembre de 2022, se reúnen en el salón del Hotel Leonardo, sito en calle Dr. Galvez Ginachero Fuengirola (Málaga) en segunda convocatoria, las personas arriba relacionadas, con objeto de celebrar Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación y debatir sobre los asuntos fijados en lel siguiente Orden del día:

Primero: Aprobación, si procede del Acta de la Asamblea de 30 de marzo de 2.022.

Rocío López interviene para informar que el Acta de la Asamblea de 30 de marzo de 2022, fue envidad a todos los propietarios en el mes de abril de 2022 e igualmente se vuelto a enviar junto con la convocatoria a la Asamblea que hoy se está celebrando.

Sometida a aprobación el Acta de la Asamblea de 30 de marzo de 2022, es aprobada por unanimidad.

Segundo: informe sobre estado actual de las obras de urbanización. Análisis de los sobrecostes. Acuerdos que procedan.

Don Jose Antonio Jaimez, toma la palabra para Informar a los presentes sobre el estado actual de las obras de urbanización del sector. Informa en este sentido que el porcentaje de ejecución es del 88%.

Según Informa, las obras pendlentes de ejecutar son principalmente las relacionadas con las obras de electrificación, zonas verdes y el Carril de Sáez de Tejada.

A continuación expone, el Sr. Jaimez cada uno de los siguientes punto relacionados con los sobrecostes que como consecuencia de subidas de precios e imposiciones del





14811047405543277676





Ayuntamiento de Mijas se han producido y se van a producir en la Junta de Compensación. Para ello explica el informe explicativo que se ha facilitado a los propietarios.

1. Sobrecostes internos cuya obra ya se ha realizado y abonado.

Durante la ejecución de la obra se han producido diversas circunstancias que han conllevado ahorros o sobrecoste en la ejecución de la misma a fecha de 30 de septiembre 2022 (última certificación aprobada). Expone dichas circunstancias, así como su repercusión económica y aporta un cuadro comparativo del presupuesto contratado y el ejecutado hasta la fecha.

A fecha de 30 de septiembre de 2022 el coste total de obra ejecutada es 12.655.434,15 (contrato principal) mas 133.930,71 € (rotonda vial 11 / Camino Coln) +56.187,28 (tramo interno de C/ Yedra)+ 43.792,52(MELESUR), protección Poste Alta Tensión)= 12.889.344,66 €.

Por lo tanto, dado que el importe contratado era de 10.032.257,71 €, el sobrecoste es de 2.857,086,95 € a fecha de 30 de septiembre de 2022.

Dentro de las actividades que han supuestos un Incremento de costes existen algunas totalmente encajadas en un capítulo determinado y otras que afectan a varios o a la totalidad de los capítulos, por ejemplo la ejecución del vial 14.

A modo de resumen se exponen los siguientes ahorros y sobrecostes, del contrato principal, que a posteriori se detallan por cada una de las actividades.

Las causas de este aumento son las siguientes:

PRESUPUESTO SECTOR UER 2-3-4 MIJAS DIFERENCIA:

Obra ejecutada a precio cierto: 12.655.434,15 € Obra según contrato: 10.032.257,71€

Diferencia:

2.623.176,44

Explica que en el Informe que se acompaña se especifican en una tabla los precios por partidas, apareciendo un la primera columna, los precios de las partidas ejecutadas a precio cierto y en la segunda los precios según contrato de cada una de

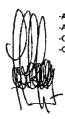
Las causas de los aumentos son las siguientes:

-Aumento de espesor de pedraplén.

-Adecuación de farolas a balizas a normativa y requerimiento municipal.

-Cambio de tubería de 1500 mm a 1800 mm. PLUVIALES

Cambio en el proyecto eléctrico según informe de Sergio Cabrera del 15-03-2020.



//sede.mijas.es/validacion. C.S.V n° 14611047405543277878

15252673213561620001





-Vallado instituto enseñanza secundaria La Vega.

-Vial 14.

-Cambio de rasante de vial 12.

- -Reconstrucción de viales 2 y 5 tramo paralelo a obra de urbanización.
- -Tratamiento de escombros.
- -Rotonda de Caminos de Coin
- -Tramo inferior de calle Yedra.
- -Adecuación de poste de alta.
- -Colector rio Fuengirola.

2. Obras înternas por ejecutar.

-Culminación de jardinería, señalización y tercer carril paralelo a A7, así como remates de obra. Su importe esperado es de 813.462,00 €.

• Ejecución de baja tensión según nueva normativa, cuyo importe esperado es de 1.336.538,00 €.

total 2.150.000 €

3. Obras externas a ejecutar.

A) Tanque de tormentas a realizar según requerimiento municipal. Este se ejecutaría en sustitución del bombeo previsto en la EDAR Cerro del Aguila. El bombeo no se ejecuta debido a su altísimo coste de implantación y de desvío de Decantadores y demás instalaciones dentro del recinto citado. (se ha estimado en 2.350.000 € este bombeo). Tras infinidad de trabajos, proyectos, reuniones etc se consigue que se pueda realizar el citado Tanque siendo gran parte de su coste descontado del parámetro " B" de las distintas edificaciones a abonar en el momento de la Primera Ocupación. El coste estimado es de 2.500.000 €, al que habría que restar 1.200.000 € correspondiente al citado parámetro "8".

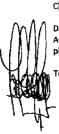
B) Conexión MT.

Estas obras corresponden con la traída de electricidad desde la subestación Cerro del Aguila. Su importe esperado es de 670.000 €. Hay que recordar que años atrás la propuesta de conexión enviad por Endesa era en subestación La Ventilla en Entrerios. Con el elevadísimo coste que tendría al tener mucha mayor longitud y discurriendo por camino de Coín, es decir con infinidad de servicios afectados.

C) Conexión saneamiento a través de patio de Almacenes España.

Dado que el punto bajo de Camino de Coín coincide con esta instalación, desde el Ayuntamiento nos instan a ejecutar tanto tubería de fecales como un cajón de pluviales. Su coste de su ejecución estimado es de 125.000 €.

Total 3.295.000 €





mijas,es/validacion. C.S.V nº





Conclusión.

Los sobrecostes estimados a partir de este momento son 2.150,000 €+3.295,000 €= 5.445.000 €.

Termina su intervención Don Jose Antonio Jaimez y se pasa al siguiente punto del orden del día

Tercero: Informe sobre las obras externas ejecutadas y a ejecutar a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Mijas así como de los sobrecostes producidos en las obras de urbanización como consecuencia de estas obras externas y de la subida de precios en determinadas partidas. Acuerdos que procedan.

En este punto y a colación con lo expuesto en el punto anterior, toma la palabra de nuevo don Jose Antonio Jalmez para explicar a los presentes, que se somete a aprobación en esta Asamblea, el Proyecto Complementario redactado por los técnicos de la Junta de Compensación que comprende a su vez tres proyectos incesarios de ejecutar para la terminación completa de las obras de urbanización del sector, y que son los siguientes:

- Proyecto de ejecución de un tanque de tormenta o aliviadero en el sector:

Este tanque de tormentas, tal y como se ha expuesto en el punto segundo, es exigido por el Ayuntamiento de Mijas como carga externa. A cambio y después de unas intensas negociaciones con el mismo Ayuntamiento, se descontará a cada parcela el parámetro "8". Igualmente se ha conseguido que el aval que cada promotor tenga que depositar en el Ayuntamiento cuando solicite la licencia de obra, garantica sólo las obras internas pendientes de ejecutar y no sobre el total de obras externas.

A continuación la DF explica que los presupuestos que se han recibido para la ejecución del tanque de tormenta han sido los sigulentes;

Empresa	Importe	Notas al
		Presupuesto
UTE. Rialsa -Maygar	2.631.607,93€	Falta
		presupuestar
		alguna partida
Fco. Vera Cruces	3.000.000,00€	
Guamar	2.425.041,00€	Falta consultar
		precios de
		equipos
Naxfor	2.057.574,38€	No incluyen
		precio de
		cimentación
		(200.000 aprox)
Proyectos técnicos y obras	2.425.041,00	







. Libro General de Entrada Nº 2023042988 05/09/2023 14:28:58

14611047405543277670





Respecto a los presupuestos, se le solicita a la DF para que realicen un informe pormenorizado y comparativo de los presupuestos recibidos.

En este sentido Don Aurelio Rubio expone que ha recibido información de la UTE de que en el proyecto complementario realizado por Don Jose Antonio Jaimez, existen errores.

Don Jose Antonio Jaimez contesta diciendo que esos errores no son reales, explicando a todos el porque de esa apreciación por parte de la UTE.

Don Aurelio Rubio expone que hasta que no se tenga un informe con la comparativa de los presupuestos con la valoración de todas las partidas no se proceda a adjudicar a ninguna empresa su ejecución.

Después de un largo debate, se somete a aprobación la ejecución del tanque de tormenta o aliviadero.

Se aprueba por mayoría de los presentes con el voto en contra de:

- Nuevo Real Village SL, representada por Don Aurelio Rubio y Don Manuel Jimenez
- Don Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España.

Se aprueba por mayoría facultar al Consejo Rector de la Junta de Compensación para que adjudique las obras del tanque de tormenta a la empresa que mas se ajuste a los intereses de todos los propietarios. Previamente, se exigirá el informe detallado con todas las partidas valoradas para que sea adjudicado.

 Proyecto de ejecución de obras eléctricas para la conexión de nuestra red de MT con la sub estación "Cerros del Aguila".

En relación a estas obras Don Jose Antonio Jaimez explica que se ha conseguido autorización para que la conexión se haga a la sub estación "Cerros del Águlla en vez de a la Sub estación "La Ventilla" que era lo que se contemplaba en un principio. Dicha sub estación esta mas alejada del sector y sería mas costoso.

En este punto Don Luis Barea Interviene para preguntar si el Proyecto de electrificación redactado por el Sr. Jalmez siendo él, el encargado de su ejecución, ya ha sido legalizado. El Sr. Jaimez, contesta que efectivamente él será el encargado de la legalización y ejecución del proyecto.

Igualmente pregunta cuando se prevé que se instalen los cables de BT. Comenta en su intervención que los precios de los cables han sufrido una importante subida en el último año.









Don Jose Antonio Jalmez, contesta que mañana viernes día 25 de noviembre tienen una reunión con la UTE para fijar definitivamente los precios del cable y una vez llegado al acuerdo encargar a la empresa constructora proceda a encargar a la empresa suministradora de los mismos, los metros de cable para su inmediata instalación.

Don Luis Barea, solicita que se apruebe en esta Asamblea una horquilla en los precios solicitados por la UTE y los precios que estima como correcto la DF, para que finalmente el viernes día 25, quede definitivamente desbloqueado este asunto.

Don Jose Luis Rexchac, interviene para exponer que este asunto se ha ido viendo en los últimos Consejos Rectores, ya que se trata de ahorrar lo máximo posible en el coste del cable. Lo que se ha intentado es armonizar con la UTE un precio razonable para que no suponga tanto sobrecoste. Aludiendo además al contenido del contrato de torna firmado en su momento con la UTE en el que se establece expresamente que mettos precios no son revisables.

En este punto sea aprueba por unanimidad facultar a la Dirección Facultativa de la unto de Compensación para que, si es posible, consigan una rebaja de 1€ por metro lineal de cable en los precios dados por la UTE para cada tipo de cable.

Don Aurelio Rubio, interviene para preguntar a la DF de la Junta de Compensación , si el Proyecto de Media Tensión ya ha sido aprobado por la Compañía Eléctrica.

A ello responde Don Jose Antonio Jalmez, informando que se ha recibido contestación por parte de Endesa, informando de que este Proyecto no necesita aprobación sino que la compañía ENDESA irá verificando las obras que se vayan realizando para ir dando el visto bueno.

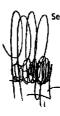
Don Aurelio Rubio, solicita expresamente que se le haga llegar:

- 1 Justificante de la presentación en ENDESA del proyecto.
- 2 Justificante de la contestación que el Sr. Jaimez ha dicho que ha recibido de Endesa en los términos expuesto.

Después de un largo debate, se somete a aprobación el proyecto y ejecución de las obras eléctricas para la conexión de nuestra red de MT con la sub estación "Cerros del Aguila".

Se aprueba por mayoría de los presentes con el voto en contra de:

- Nuevo Real Village SL, representada por Don Aurelio Rubio y Don Manuel Jimenez
- Oon Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España







Proyecto paso por la parcela de Don Nicolas España de saneamiento y fecales:

En este punto interviene Don Salvador España en nombre de su padre Don Nicolas España y muestra su disconformidad con la Idea que sea por su parcela por donde se tengan que ejecutar las obras de saneamiento y fecales tal y como ha referido la DF. Expone que existen otras alternativas que se deben valorar para no causar el perjuicio que supone aguantar estas obras en su propiedad.

Interviene Don Rafael Escassi para informar que es el mismo Ayuntamiento el que está imponiendo que el saneamiento se instale por la parcela de Don Nicolas España.

Después de un largo debate, se somete a aprobación el proyecto y ejecución de las obras de saneamiento y fecales por la parcela de Nicolas España.

Se aprueba por mayoría de los presentes con el voto en contra de:

Nuevo Real Village SL, representada por Don Aurelio Rubio y Don Manuel Jimenez

Don Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España

Queda por tanto aprobado por mayoría de votos de los presentes, EL PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO DE URBANIZAICON DE LA UE 2,3,4 redactado por la Dirección Facultativa de la Junta de Compensación así como la ejecución de las obras que se contienen en el mismo.

Se sigue en la Asamblea con el debate de determinadas partidas que suponen un sobrecoste en las obras de urbanización, entre otras la imposición por parte del Ayuntamiento del cambio de criterio en cuanto a las losetas que se instalarán en los parques infantiles.

En este sentido Don Rafel Escassi explica que el Ayuntamiento requiere a la Junta de Compensación para que instale loseta de caucho, las cuales son mas costosas. Habiéndolo solicitado por escrito el propio Consistorio. Este sobrecoste está valorado en 27.000 euros aproximadamente.

Don Aurello Rubio interviene para poner de manifiesto que no se puede aceptar ese cambio de criterio ya que el proyecto de urbanización aprobado en su momento contempla las losetas que han de instalarse. No estando la Junta de Compensación obligada a instalar otras y mucho menos que supongan otro sobrecoste.

Sigue Don Aurello Rubio Indicando que hay que parar al Ayuntamiento en sus

Expone que el Proyecto de Urbanización es un documento de planeamiento y no se puede modificar por potestad del Ayuntamiento.









Se le Indica que el proyecto de urbanización según define LA LISTA y toda la normativa anterior a ella es:

..."Artículo 96. Proyecto de urbanización. 1. El proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanistica, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación"....

En este sentido interviene Don Rafel Escassi para explicar que el Proyecto de Urbanización es muy antiguo y que cuando se planteó por la Junta de Compensación empezar las obras de urbanización existían dos alternativas: O bien redactar otro PU acorde a la legislación actual o bien adaptar el Proyecto existente a la legislación actual) Esta última opción mas económica que la anterior.

Don Aurelio Rubio interviene para hacer constar que todas las exigencias de modificaciones de obras y las obras externas que hasta la fecha ha impuesto a la Junta de Compensación deben de ser a costa del propio Ayuntamiento ya que están suponiendo un sobrecoste importante en perjuicio de los propietarios.

Cuarto: Aprobación, si procede del Presupuesto para 2022-2023 de la Junta de Compensación. Acuerdos a adoptar.

Toma la palabra Rocío López para explicar a todos los presentes las partidas que conforman el Presupuesto para 2022-2023.

Después de un largo debate, se somete a aprobación el Presupuesto de la Junta de Compensación para 2022-2023.

Se aprueba por mayoría de los presentes con el voto en contra de:

- Nuevo Real Village SL, representada por Don Aurelio Rubio y Don Manuel Jimenez
- Don Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España

Don Cristóbal Gómez, aunque no esta al día en el pago de sus cuotas , quiere hacer constar que no esta de acuerdo con la aprobación del presupuesto para 2022-2023

Quinto: Aprobación, si procede de las derramas a emitir por la Junta de Compensación correspondientes al Presupuesto para 2022-2023. Acuerdos que procedan.

lgualmente Rocío López explica el calendario de derramas para responder al







Presupuesto 2022-2023.

Se somete a aprobación las derramas correspondientes al presupuesto 2022-2023.

Se aprueban por mayoria de los presentes con el voto en contra de:

- Nuevo Real Village St, representada por Don Aurelio Rubio γ Don Manuel Jimenez
- Don Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España

Don Cristóbal Gómez, aunque no esta al dia en el pago de sus cuotas , quiere hacer constar que no esta de acuerdo con la aprobación de las derramas para 2022-2023

Sexto: Aprobación, si procede, de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación de la Unidad de Ejecución del Sector UE R 2-3-4 "Parque Las Lagunas" De los Estatutos que han de regir la misma. Acuerdos que procedan.

Rocío López toma la palabra para explicar a los presentes la necesidad de constituir una EUC en el sector, al estar contemplado En el Plan Especial del sector (apartado 5.5).

R

En este punto Don Aurelio Rubio, expone a los presentes en primer lugar que la duración de la EUC no debe de ser indefinida y hace referencia ala jurisprudencia que en este sentido existe de la Tribunales declarando ilegal el carácter indefinido de este tipo de entidades.

Sigue su intervención haciendo constar su parecer de que debe de ser el Ayuntamiento el que asuma la conservación de la urbanización. En este sentido solicita que conste en Acta que en el momento en que esté constituida la misma solicitarán ser apartados de la misma.

Se somete a aprobación la constitución de la EUC del sector UE 2-3-4 "Parque Las Lagunas" y aprobación de los Estatutos que han de regir la misma con una duración de 15 años.

Se aprueban por mayoría de los presentes con el voto en contra de:

- Nuevo Real Village SL, representada por Don Aurelio Rubio y Don Manuel Jimenez
- Don Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España

Don Cristóbal Gómez, aunque no esta al día en el pago de sus cuotas , quiere hacer constar que no esta de acuerdo con la constitución de la EUC.

Se aprueba por mayoría facultar expresamente al Consejo Rector para que subsane directamente las modificaciones que el Ayuntamiento de Mijas imponga, si proceden,



LCS.Vnº





en los estatutos de la EUC para su aprobación por parte del mismo.

Séptimo: Aprobación y ratificación de todas las actuaciones y decisiones realizadas por el Consejo Rector de la Junta de Compensación. Acuerdos que procedan.

Se somete a aprobación todas las actuaciones y decisiones realizadas por el Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Se aprueban por mayoría de los presentes con el voto en contra de:

 Nuevo Real Village SL, representada por Don Aurello Rublo y Don Manuel Jimenez.

Abstenciones:

Don Salvador España en nombre y representación de Don Nicolas España

Don Aurello Rubio y Don Manuel Jimenez, expresan su agradecimiento por la labor realizadas por el Consejo Rector, sin embrago justifican su voto en contra porque dyestionan el objeto de la actuación del Consejo Rector expresando además que han pedido los soportes técnicos de todas las actuaciones a la DF de la Junta de Compensación así como los soportes jurídicos y según manifiestan no se les han aportado.

Don Jose Antonio Jalmez manifiesta en este sentido que si se le han entregado cuando les fueron requeridos.

Don Manue! Jimenez dice que en todo caso solo se le han entregado parcialmente. Así como el Proyecto de saneamiento que tampoco se les ha envlado a pesar de haberlo requerido.

Octavo: Informe sobre la situación de los expedientes de vía de apremio presentadas ante el Excmo. Ayuntamiento de Mijas. Acuerdos que procedan.

Rocío López toma la palabra para explicar a los presentes como van los trámites por parte del Ayuntamiento en cuanto a los requerimientos que en breve se emitirán por el mismo iniciando las vías de apremio.

Noveno: Ruegos y Preguntas. Acuerdos que procedan.

En este punto Don Luis Barea, pregunta por la adenda que la UTE solicitó firmar con la JC sobre la ampliación del plazo para la ejecución de las obras de urbanización.

La DF responde que no se ha procedido a firmar dicha adenda.









Interviene Don Jose Luís Rexchac haciendo constar que esa adenda sería perjudidal para la Junta de Compensación.

Se aprueba estudiar jurídicamente la firma de tal adenda para verificar lo mas conveniente a la Junta de Compensación

Se aprueba facultar al Consejo Rector para que decida sobre la firma o no de esta adenda en base al Informe Jurídico.

A continuación Don Aurelio Rubio realiza varios ruegos:

- Solicita le sea enviado el contenido documental fehaciente en el que el Ayuntamiento exige la ejecución del tanque de tormenta.
- 2- Documento de Acosol en el que conste que van a exonerar del parámetro "B".
- 3- Documentos o actas sobre el asunto de los mapas de inundabilidad del sector. Documentos donde consten las gestiones realizadas en este asunto y como y cuando se han realizado.
- Documento que acredite por parte de Acosoi el visto bueno a todo lo relacionado con las obras que dependen de este organismo.
- 5- Acta levantadas en las reuniones entre la DF y la UTE.

Décimo: Designación de interventores para la firma del acta. Acuerdos que procedan

Se aprueba por unanimidad nombrar en este acto, Interventores a Don Manuel Fernández Trujlilo y Don Aurelio Rubio

Se levanta la sesión a las 15:20h

Y para que conste y surta los efectos oportunos se expide el presente en Málaga e velnticuatro de noviembre de dos mil velntidos.

Fdo. Rocio Lopez Pérez-Lanzac Secretaria de la Junta de Compensación

Fd3. D. Au ello Rubio Interventol D. Jose Manuel Fernández Interventor

Ayunlamiento de Mijas, Libro General de Entrada Nº 2023042968 05/09/2023 14.28.56 . Autenbicidad verificable en https://sede.mijas.es/validadon. C.S.V nº 14811047405542277576

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024001429 16/01/2024 12:55:15 . Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion. C.S.V n° 15252673213561620001





electrónicamente (RD 1671/2009).

15250327225231272474. Documento firmado

Vista la Propuesta emitida con fecha 16 de enero de 2024 por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo (CSV 15250327225231272474), cuyo tenor es como sigue:



PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Visto el escrito presentado el día 22 de diciembre de 2022 por Dª. Roclo López Pérez-Lanzac, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2022064519, aportando proyecto de Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE R-2-3-4 "Parque Las Lagunas".

Vistos los informes técnico (CSV 14614150605022240205) y jurídico (CSV 14614150661336551063) municipales emitidos con fechas 17 y 20 de febrero de 2023 respectivamente, requiriendo la subsanación del expediente.

Visto el escrito presentado el día 3 de abril de 2023 por D. Juan Manuel Barea Sáez, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2023016066, aportando nuevo ejemplar de los Estatutos, a fin de subsanar el requerimiento municipal.

Visto el informe técnico emitido con fecha 18 de mayo de 2023 por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal (CSV 14614150462046261203), en sentido favorable.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 7 de junio de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 14614147724063413427), requiriendo la subsanación del expediente.

Visto el escrito presentado el día 23 de junio de 2023 por D. Juan Manuel Barea Sáez, actuando en representación de la Junta de Compensación de la UE R-2-3-4, con R.E. núm. 2023031911, aportando nuevo ejemplar de los Estatutos, a fin de subsanar el requerimiento municipal.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 3 de julio de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General (CSV 14614150231227232157), en sentido favorable.

Visto el informe emitido con fecha 8 de agosto de 2023 por el Sr. Jefe de Gestión Urbanística (CSV 14614150162426666215), proponiendo la aprobación inicial de los Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas" e iniciar el trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 132.4 de la LISTA.

Vista la propuesta emitida con fecha 16 de agosto de 2023 por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo (CSV 14614150022462474165), proponiendo elevar a definitiva la propuesta de resolución incluida en el informe emitido con fecha 8 de agosto de 2023 por el Sr. Jefe de Gestión Urbanística.







Visto el informe jurídico emitido con fecha 25 de agosto de 2023 por el Sr. Titular de la Asesoria Jurídica Municipal (CSV 14614150662365516430), en sentido favorable, debiendo incorporarse al expediente copia certificada del acta o del concreto punto en que, por el Asamblea General de la Junta de Compensación de 24/11/2022, se adoptó acuerdo de solicitar a este Ayuntamiento la constitución de la EUC conforme al proyecto de Estatutos presentado; sin que se haga necesaria la emisión de nuevo informe por esa Asesoría Jurídica.

Visto el informe emitido con fecha 15 de enero de 2024 por el Sr. Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327452756552045), acompañando copia del Acta de la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación celebrada el día 24 de noviembre de 2022.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer la adopción del siguiente scuerdo:

- Aprobar inicialmente los Estatutos que regirán la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del sector UE-R2-3-4 "Parque Las Lagunas".
- 2.- Iniciar el trámite de información pública conforme a lo dispuesto en el artículo 132.4 de la LISTA.

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

La Concejala Delegada de Urbanismo



Firmado electrónicamente por LOURDES BURGOS ROSA AYUNTAMIENTO DE MIJAS 16/01/2024 10:37:41







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

UNICO: 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 de la Sra. Alcaldesa de este Ayuntamiento.

EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

No Bo

Firmado electrónicamente por ANA CARMEN MATA RICO

AYUNTAMIENTO DE MIJAS 26/01/2024 13:37:25 Firmado electrónicamente por MARIO BRAVO RAMOS AYUNTAMIENTO DE MIJAS 25/01/2024 15:48:36