



**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 **Junta de Gobierno Local el veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro**, figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO 6º.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA APROBACIÓN DE PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS Y LOS SECTORES SUP-C6.C "CALASOL", SUP-C7 "FINCA EL CAPITÁN", SUP-C8 "CORTIJO GAMBERO" Y ACOSOL S.A. (EXPTE. CONVENIO URB. DE GESTIÓN 03/2023).**

**Vista** la Propuesta de Acuerdo emitida por la Concejalía Delegada de Urbanismo, (Código Seguro de Verificación 15250327631060647370) de fecha 18 de octubre de 2024, con el siguiente tenor literal:

\_\_\_\_\_

**PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO PARA  
APROBACIÓN DE PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN  
ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS Y LOS SECTORES  
SUP-C6.C "CALASOL", SUP-C7 "FINCA EL CAPITÁN",  
SUP-C8 "CORTIJO GAMBERO" Y ACOSOL S.A.  
(EXPTE. CONVENIO URB. DE GESTIÓN 03/2023)**

Visto el escrito presentado el 2 de junio de 2023 por D. Antonio Sardina Ruiz, actuando en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del sector SUP-C6.C "Calasol", con R.E. núm. 2023027606, solicitando la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización del sector que incluía un depósito regulador de agua potable, así como para convocar a la empresa pública Acosol S.A. y a los sectores que usarán ese depósito para suscribir un convenio urbanístico.

Visto el informe técnico emitido con fecha 10 de agosto de 2023 por el Ingeniero Técnico Municipal del Servicio de Infraestructuras y Obras (CSV 14614150444416551312), cuyo tenor literal es como sigue:



AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

**ASUNTO:** PROYECTO DE URBANIZACIÓN

**Nº EXPTE:** --- R.E. 2023027606

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Proyecto técnico y convenio sobre el depósito de regulación en el Sector SUP C-6C "Calasol".

**SOLICITANTE:** D. Antonio Ruiz Sardina e/r Junta de Compensación del Sector SUP C-6C "Calasol"

**INFORME TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS**

**ANTECEDENTES**

El Proyecto de Urbanización del Sector SUP C-6C "Calasol" se aprobó definitivamente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de junio de 2020.

Asimismo, consta firma acta de comprobación del replanteo y autorización del inicio de las obras firmada con fecha 08 de marzo de 2021 por parte de la dirección facultativa, constructora y esta administración pública local.

En fecha posterior, mediante sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2022, se aprueba definitivamente Estudio de Detalle de alineaciones de los viales 2 y 3 del Sector SUP C-6C "Calasol" (nº de expediente 739).

Con fecha 24 de marzo de 2023 y nº de registro de entrada 2023014228, se presenta por parte de OLUZ SLP en representación de Junta de Compensación del Sector SUP C-6C, proyecto técnico correspondiente a las Obras complementarias al Proyecto de Urbanización del Sector SUP C-6C "Calasol", al objeto de dotar al sector de depósito de regulación y nueva red de distribución de agua potable, pasarela peatonal, conexión de colector de aguas fecales y las obras contempladas para materializar el estudio de detalle citado anteriormente.

En relación al proyecto técnico que alberga las obras complementarias precisadas, se emite informe por parte de este Servicio de Infraestructuras y Obras, con fecha 12 de junio de 2023, con sentido desfavorable indicándose una serie de deficiencias a subsanar.

Posteriormente, con fecha 02 de junio de 2023, se presenta por el interesado documentación con nº de RE 2023027606. El presente informe tiene por objeto dar respuesta a lo contenido en la documentación aportada por el interesado desde el punto de vista técnico y competencial en relación a las Infraestructuras y servicios básicos urbanísticos.

**CONTENIDO DEL INFORME. CONCLUSIÓN.**

Visto el escrito y documentación obrante en el registro de entrada de referencia, se informa lo solicitado en el mismo, individual y separadamente, en cada apartado:

1. *Aprobar el proyecto de depósito de agua presentado el pasado 23 de marzo de 2023.*

En relación al **apartado primero**, al objeto de consecución de la aprobación del proyecto **se deberá subsanar la totalidad de lo contenido en informe técnico emitido por este Servicio, con fecha 12 de junio**

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

de 2023, en relación a las Obras complementarias al Proyecto de Urbanización del Sector SUP C-6C "Calasol". Según recibí obrante en el expediente, se recibe por el interesado el precitado informe con fecha 29 de junio de 2023, por lo que no se entiende lo solicitado.

2. *Convocar a las partes implicadas, sectores SUP C.6-C, C7 y C8 así como a ACOSOL, para la firma del Convenio para la gestión, ejecución y puesta en marcha del depósito de agua referido, en los términos que legalmente procedan, actuando el Ayuntamiento en su condición de Administración urbanística actuante.*

Respecto al apartado segundo, se ha dado traslado del escrito a la Sección de Gestión Urbanística para que proceda en consecuencia.

3. *Notificar el presente escrito, junto con el proyecto de depósito y borrador del pliego preparado para la licitación de las obras a todos los interesados para que, en su caso, aleguen o propongan lo que tengan a bien.*

En lo relativo al apartado tercero, idem apartado segundo.

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica.

El Ingeniero Técnico Municipal



Firmado  
electrónicamente por  
RUBEN FLORES  
BENITEZ  
AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS  
10/08/2023 12:13:35

Fdo. Rubén Flores Benítez

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 1461141904444168551912. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023026911 11/08/2023 10:57:42. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 146116566731675000507

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024034709 21/10/2024 12:38:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252672705124402516



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Visto el escrito presentado el 9 de julio de 2024 por D. Antonio Sardina Ruiz, actuando en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del sector SUP-C6.C "Calasol", con R.E. núm. 2024034040, solicitando el impulso y tramitación de un convenio urbanístico de ejecución, acompañando para ello un borrador de la propuesta de convenio.

CONVENIO URBANÍSTICO DE EJECUCIÓN ENTRE LOS SECTORES SUP-C6C "CALASOL", SUP-C7 "FINCA EL CAPITÁN", SUP-C8 "CORTIJO GAMBERO", ACOSOL Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MUJAS, PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL DEPÓSITO REGULADOR DE AGUA QUE SE EMPLAZARÁ EN EL SECTOR SUP-C6C.

En Mijas, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.024

**REUNIDOS**

Dña. \_\_\_\_\_, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, con domicilio Avda. Virgen de la Peña nº 2, 29650, Mijas.

D. ANTONIO SARDINA RUIZ, con \_\_\_\_\_ mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_

D. SANTIAGO ALARCÓN DE LA LASTRA MENDARO, mayor de edad, con \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_

D. \_\_\_\_\_ (ACOSOL) \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI nº \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN**

Dña. \_\_\_\_\_, Alcaldesa Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Mijas, al que representa conforme a lo establecido en la Ley de Bases de Régimen Local.

D. ANTONIO SARDINA RUIZ, actuando como presidente y en representación de la Junta de Compensación SUP-C-6-C, con CIF V-92939586.

D. SANTIAGO ALARCÓN DE LA LASTRA MENDARO, en nombre propio y en representación de los siguientes Sres., titulares de las parcelas edificables del sector de planeamiento SUP-C8 "Cortijo Gambero" y responsable de ejecución de las obras de urbanización del sector.

- 1) D. Dominic J. Gemperle, mayor de edad, de nacionalidad \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ en virtud de escritura pública de apoderamiento autorizada, con fecha de quince de marzo de dos mil cuatro, por el Notario de Sevilla Don Juan Gualberto Pemán Medina, al núm. 540 de su protocolo.

- 2) **D. Alvaro Mendaro Kermer**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de escritura pública de apoderamiento autorizada, con fecha de doce de diciembre de dos mil seis, por el encargado de asuntos consulares de la Embajada de España en Berlín, en funciones notariales, Don Guillermo Escribano Manzano, al núm. 338 de su protocolo.
- 3) **Dña. Rocio Mendaro Elizalde**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de escritura pública de apoderamiento autorizada, con fecha veinticuatro de mayo de dos mil diez, por el notario de Sevilla Miguel Ángel del Pozo Espada, al núm. 1816 de su protocolo.
- 4) **D. José María Elizalde Harrison**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de escritura pública de apoderamiento autorizada, con fecha de ocho de junio de dos mil siete, por el Cónsul General de España en Boston, en funciones notariales, Don Carlos Robles Fraga, al núm. 44 de su protocolo.
- 5) **D. Juan Miguel Elizalde Harrison**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de apoderamiento autorizado, con fecha de veintisiete de febrero de dos mil siete, por la Notario Público de California, con residencia en la ciudad de San Francisco, Doña Rebecca L. Voigt.
- 6) **D. Santiago Javier Elizalde Harrison**, mayor de edad, de nacionalidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de apoderamiento autorizado, con fecha de veintisiete de diciembre de dos mil seis, por la Notario Público de Manila, Filipinas, Don Benito Torralba, Documento 422, Página 86, Libro VIII, Serie de 2006, legalizado por el Consulado de España en Manila con fecha 8 de Enero de 2007.
- 7) **D. Francisco de Borja Alarcon de la Lastra Mendaro**, mayor de edad, vecino de [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de la escritura pública de apoderamiento autorizada con fecha veintisiete de julio de dos mil seis, por el Notario de Sevilla Don Miguel Ángel del Pozo Espada, con el número 1.290 de su protocolo.
- 8) **Dña. Cristina Alarcón de la Lastra Mendaro**, mayor de edad, vecina de [REDACTED] y [REDACTED] en virtud de la escritura pública de apoderamiento autorizada con fecha veintisiete de julio de dos mil seis, por el Notario de Sevilla Don Miguel Ángel del Pozo Espada, con el número 1.288 de su protocolo.
- D. \_\_\_\_\_, en representación de Acosol S.A. como responsable de la prestación del servicio de suministro de agua potable.

Cuyas representaciones quedan acreditadas en el Anexo nº 1.

#### EXPONEN

I.- Nuestro actual marco jurídico establece que las Administraciones Públicas con competencia en la ordenación territorial y urbanística tienen el deber de facilitar y promover la colaboración de la iniciativa privada, con el alcance y en las formas previstas en las Leyes, correspondiendo las labores de dirección, inspección y control del proceso de ejecución del planeamiento a la Administración Pública actuante, previéndose así en el artículo 9.2 de la Constitución Española; en los artículos 4 y 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante TRLSRU; y en los artículos 3 y 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA.

II.- En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la LISTA, en cuanto instrumento jurídico básico regulador de la actividad urbanística y el régimen de utilización del suelo, subsuelo y el vuelo, prevé (ex art. 9.3) como cauce de la participación privada la posibilidad de que las Administraciones suscriban convenios urbanísticos de ejecución con particulares con la finalidad de establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de celebración de los mismos.

III.- La LISTA establece como deber urbanístico de los propietarios de terrenos sometidos a actuaciones de transformación urbanística, entre otros, el costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización del ámbito y las de conexión con las redes generales viarias y de infraestructuras y servicios técnicos, así como las obras de ampliación y refuerzo de dichas redes que sean necesarias en función de las dimensiones y características de la actuación.

IV.- Los particulares que suscriben este convenio son propietarios o responsables de la ejecución de tres sectores de planeamiento de la zona "Costa" del planeamiento vigente en el municipio: SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán" y SUP-C8 "Cortijo Gambero". Sus características urbanísticas según sus instrumentos de ordenación, aprobados o en trámite, son las siguientes:

SECTOR	SUPERFICIE (m2)	EDIFICAB. (m2t)	CUOTA (%)
SUP-C6C "Calasol"	341.589,00	85.397,25	51,47%
SUP-C7 "Finca El Capitán"	185.044,98	39.068,00	23,55%
SUP-C8 "Cortijo Gambero"	207.210,20	41.442,00	24,98%

Se acompaña como Anexo nº 2 Justificación de la titularidad de las parcelas que son objeto de este convenio.

V.- Los tres sectores que se recogen en el exponendo IV necesitan para su correcto desarrollo y ejecución disponer del servicio básico de abastecimiento de agua potable, con capacidad suficiente para el uso al que se van a destinar, por lo que deben disponer de un depósito regulador de agua con capacidad suficiente.

Con el objetivo de atender esta infraestructura necesaria en unas condiciones óptimas de sostenibilidad, tanto económica como de ocupación de suelo, sería idóneo la construcción de un depósito común que atienda las necesidades de los tres sectores.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** La ordenación del Sector SUP-C6C "Calasol" fue establecida por su Plan Parcial, aprobado definitivamente el 8 de mayo de 2006 (BOP nº 179 de 19/09/2006).

La constitución de la Junta de Compensación del ámbito fue aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria celebrada el 26 de marzo de 2010, quedando inscrita en el Registro de entidades Urbanísticas Colaboradoras bajo la referencia EUC-578.

La aprobación del Proyecto de Reparcelación fue ratificada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria celebrada el 15 de abril de 2020.

Y el proyecto de urbanización del sector fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria celebrada el 17 de junio de 2020. En estos momentos las obras se encuentran en un avanzado estado de ejecución.

**SEGUNDO.-** La ordenación del Sector SUP-C7 "Finca El Capitán" fue establecida por su Plan Parcial, aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2013 (BOP nº 149 de 06/08/2023).

La aprobación del Proyecto de Reparcelación se produjo por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el 31 de mayo de 2017.

El proyecto de urbanización de este ámbito se encuentra en estos momentos en tramitación.

**TERCERO.-** La ordenación del Sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" está propuesta por el Plan Parcial que viene tramitándose en la actualidad, cuya aprobación inicial se produjo el 29 de diciembre de 2006 (BOP nº 10 de 15/01/2007).

**CUARTO.-** El sector SUP-C6C "Calasol" dispone de la parcela denominada ST2 (finca registral 101167), destinada a sistema técnico, con una superficie de 1.192 m<sup>2</sup>, cuya titularidad pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

Las partes que suscriben este convenio han alcanzado una serie de acuerdos acerca de los términos y condiciones en que se procederá a la ejecución del depósito regulador de agua potable que es necesario ejecutar como carga urbanística. En virtud de lo anterior, los comparecientes entienden oportuna la suscripción del presente Convenio, al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 de LISTA, sometiéndolo a las siguientes,

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO DEL CONVENIO.

Es objeto del presente convenio concretar, de común acuerdo entre las partes que lo suscriben, los términos y condiciones en que se va a dar cumplimiento a la ejecución del depósito regulador de agua potable que abastecerá a los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán" y SUP-C8 "Cortijo Gambero".

##### SEGUNDA.- MODO DE EJECUCIÓN.

Los sectores que se abastecerán de agua potable desde el depósito regulador lo proyectarán y ejecutarán conforme a las disposiciones legales sobre la materia y de acuerdo con las indicaciones técnicas del Servicio de Infraestructuras del Ayuntamiento de Mijas y de la compañía suministradora Acosol S.A.

El coste de las obras tendrá consideración de carga urbanística y será sufragado por los tres sectores de conformidad con lo dispuesto en las siguientes estipulaciones.

##### TERCERA.- COSTE DE EJECUCIÓN.

El presupuesto de redacción del proyecto de ejecución y de la dirección facultativa de las obras asciende a 116.000 €. El presupuesto de estudio geotécnico de la parcela es de 5.500€. El presupuesto de puesta en marcha, desinfección, informática y telemando es de 20.509,93€. El presupuesto de la acometida eléctrica es de 50.000€. Y el presupuesto de ejecución material previsto en proyecto de ejecución es de 1.477.644,97€ que con gastos generales (13%) y beneficio Industrial (6%) asciende a 1.758.397,52 € antes de IVA.

Así, el coste total de ejecución previsto es de 1.950.407,45€.

El reparto de cargas inicial sin incluir gastos de gestión y administración, aún sin cuantificar, en función de los m<sup>2</sup>t sería:



C6C	85.397,25 €	51,47%	1.003.874,71 €
C7	39.068,00 €	23,55%	459.320,95 €
C8	41.442,00 €	24,98%	487.211,78 €
<b>TOTAL</b>	<b>165.907,25 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.950.407,45 €</b>

Detalle:

CODIGO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
1	DEMOLICIONES Y TAREAS PREVIAS	1.623,60 €
3	ADECUACIÓN ESTACIÓN BOMBEO	165.485,79 €
4	LÍNEA DE IMPULSIÓN	59.592,46 €
5	LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN	18.605,20 €
8	LÍNEA DE IMPULSIÓN YA EJECUTADA	81.715,60 €
9	LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN YA EJECUTADA	83.638,32 €
05B	DEPÓSITO	946.264,26 €
06A	SERVICIOS AFECTADOS Y REPOSICIONES	49.630,09 €
6	GESTIÓN DE RESIDUOS	9.188,31 €
7	SEGURIDAD Y SALUD	24.027,31 €
10	ACONDICIONAMIENTO DEPÓSITO EL LLANO DE LA CALA	37.874,03 €
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.477.644,97 €</b>
	13,00% Gastos generales	192.093,85 €
	6,00% Beneficio Industrial	88.658,70 €
	SUMA DE G.G. y B.I.	280.752,55 €
	<b>TOTAL OBRA ANTES DE IVA</b>	<b>1.758.397,52 €</b>
	HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO	70.000,00 €
	HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA	46.000,00 €
	COMPROBACIÓN GEOTÉCNICA	5.500,00 €
	PUESTA EN MARCHA DESINFECCIÓN INFORMÁTICA Y TELEMANDO	20.509,93 €
	TASAS ACOMETIDA ELÉCTRICA	50.000,00 €
	<b>TOTAL ANTES DE IVA</b>	<b>1.950.407,45 €</b>

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS SECTORES.**

Los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán" y SUP-C8 "Cortijo Gambero" se comprometen a sufragar los costes derivados de la ejecución del depósito regulador en función de la cuota de participación calculada según de la edificabilidad total del sector asignada en el instrumento de ordenación detallada, aprobado o en tramitación, que se refleja en el cuadro del exponendo IV.

De esta forma, y teniendo en cuenta el coste total previsto para la ejecución del depósito regulador, la asignación provisional de la carga por cada sector es la siguiente:

SECTOR	CUOTA (%)	CARGA (€)
SUP-C6C "Calasol"	51,47	1.003.874,71 €

SUP-C7 "Finca El Capitán"	23,55	459.320,95 €
SUP-C8 "Cortijo Gambero"	24,98	487.211,78 €

No obstante, dado el avanzado estado de ejecución de las obras de urbanización del Sector SUP-C6C "Calasol" y la necesidad de poner en servicio el depósito regulador para disponer de suministro de agua potable, será dicho sector el que sufrague anticipadamente el coste para su ejecución.

Tanto el Sector SUP-C7 "Finca El Capitán", como el Sector SUP-C8 "Cortijo Gambero", se comprometen a sufragar el coste proporcional que les corresponde como carga externa al Sector SUP-C6C "Calasol".

El Sector SUP-C7 "Finca El Capitán" abonará a la Junta de Compensación del Sector SUP-C6C el importe que le corresponde (principal más intereses) en el plazo de un mes desde el acuerdo aprobacion definitiva de su proyecto de urbanización y dicho coste será recogido en la liquidación definitiva del proyecto de reparcelación.

El Sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" incluirá en su proyecto de reparcelación el importe correspondiente a esa carga externa (principal más intereses) como coste de urbanización a abonar a la Junta de Compensación del Sector SUP-C6C, recogiéndose primero en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación y posteriormente en la liquidación definitiva del mismo.

Dado que tal y como se ha expuesto up supra, será el Sector SUP C6C "CALASOL" quien adelante el pago de la total ejecución material del depósito objeto de Convenio, asumiendo el pago correspondiente de los sectores SUP-C7 "Finca El Capitán" y Sector SUP-C8 "Cortijo Gambero"; quienes aplazarán su pago a **los doce (12) meses siguientes a la firmeza administrativa del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización**. Se devengará, a favor del Sector SUP C6C "CALASOL" unos intereses, **calculados al Euribor a doce meses + 3%**, revisables anualmente, a partir de dicha fecha de pago hasta la fecha del efectivo cobro de las cantidades pendientes adelantadas.

#### QUINTA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE MIJAS.

El Ayuntamiento de Mijas se compromete a la tramitación del presente convenio de conformidad a lo establecido en el artículo 17 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Se requerirá al Sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" incluir en su proyecto de reparcelación el coste que le corresponde de la carga externa y que será requisito necesario para su aprobación o ratificación municipal.

En su condición de Administración actuante, el Ayuntamiento de Mijas velará por el adecuado cumplimiento de las obligaciones derivadas de este convenio.

#### SEXTA.- COMPROMISOS DE ACOSOL S.A.

La empresa Acosol S.A como encargada de la gestión y el suministro de agua potable en el municipio de Mijas se compromete requerir a los sectores SUP-C7 "Finca El Capitán" y SUP-C8 "Cortijo Gambero" justificación del levantamiento de la carga externa correspondiente a la ejecución del



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

depósito regulador que es objeto de este convenio con carácter previo a autorizar el suministro definitivo de agua potable.

**SÉPTIMA.- PUBLICIDAD.-**

El presente Convenio queda sometido a los principios de transparencia y publicidad y en consecuencia debe ser sometido a información pública, publicado y depositado en el Registro correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 de la LISTA.

**OCTAVA.- NATURALEZA.**

De acuerdo con el citado artículo 9 de la LISTA, el presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa siendo la Jurisdicción Contencioso-Administrativa el orden jurisdiccional competente para dirimir cualquier controversia que pueda suscitarse en torno a su aplicación y efectividad, y ello con independencia de las prerrogativas administrativas para su interpretación.

**OCTAVA.- EFICACIA Y VIGENCIA.**

La eficacia del presente Convenio queda condicionada a su aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local y su posterior publicación en el BOP en los términos previstos en la legislación. El Convenio se considerará vigente hasta el levantamiento de la carga por parte de cada uno de los sectores.

**NOVENA.- CADUCIDAD.-**

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes suscriben el presente Convenio Urbanístico de Ejecución, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Firmado por SARDINA RUIZ  
ANTONIO [REDACTED] el día  
09/07/2024 con un certificado  
emitido por AC FNMT Usuarios

**ALARCON DE  
LA LASTRA  
MENDARO  
SANTIAGO**

Firmado digitalmente por ALARCON  
DE LA LASTRA MENDARO SANTIAGO  
[REDACTED]  
Nombre de reconocimiento (DN):  
c=ES,  
serialNumber=DCEES,  
givenName=SANTIAGO,  
sn=ALARCON DE LA LASTRA  
MENDARO, o=ALARCON DE LA  
LASTRA MENDARO SANTIAGO -  
[REDACTED]  
Fecha: 2024.07.06 07:28:39 +02'00'

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15253075470236141674. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024034709 21/10/2024 12:38:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252672705124402516



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA

Visto el informe técnico emitido con fecha 26 de julio de 2024 por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327074733203675), cuyo tenor literal es como sigue:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

**ASUNTO:** Gestión Urbanística

**EXPTE:** CG-03/2023. Reg. Entr. nº 2024034040 de fecha 09/07/2024.

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Solicitud para la celebración de convenio urbanístico de ejecución para los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán", SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol.

**SOLICITANTE:** D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol".

D. Antonio Sardina Ruiz, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol", ha presentado con registro de entrada 2024034040, de fecha 09/07/2024, solicitud para el impulso y tramitación de un convenio urbanístico de ejecución, acompañado de un borrador de la propuesta de convenio. El objeto de dicho convenio es regular la forma de ejecución y las condiciones de puesta en servicio de una infraestructura necesaria para el suministro de agua potable —depósito regulador— a emplazar en el sector SUP-C6C "Calasol" y que dará servicio además a los sectores SUP-C7 "Finca El Capitán" y SUP-C8 "Cortijo Gambero".

La ordenación pormenorizada del sector SUP-C6C "Calasol" fue establecida por su Plan Parcial de Ordenación, aprobado definitivamente por La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, en sesión 2/2006 de 08/05/2006 (BOP nº 179 de fecha 19/09/2006). La Junta de Compensación del sector se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de fecha 24/05/2010, bajo la referencia EUC-578. El Proyecto de Reparcelación del ámbito fue aprobado por la Asamblea de la Junta de Compensación el 27/02/2018, ratificado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 15 de abril de 2020 (BOP n.º 85 de 06/05/2020) y su proyecto de urbanización fue aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 17/06/2020, encontrándose en la actualidad en fase de ejecución.

Por otro lado, el Plan Parcial del sector SUP-C7 "Finca El Capitán" fue aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2013 (BOP nº 149 de 06/08/2023) y su Proyecto de Reparcelación fue aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el 31/05/2017 (BOP nº 138 de 20/07/2017), encontrándose en tramitación su proyecto de urbanización. Y el sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" se encuentra en trámite de su Plan Parcial de Ordenación, contando con aprobación inicial por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en sesión ordinaria celebrada el 29/12/2006 (BOP nº 10 de 15/01/2007), acordándose por la Junta de Gobierno Local, en sesión del 27/05/2024, tomar en consideración el nuevo Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación y dar traslado del mismo a los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos que deben emitir informe.

El artículo 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con colaboración público-privada para el desarrollo de la actividad urbanística, establece la posibilidad de suscribir convenios con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad. Estos convenios pueden ser, en función de su objeto, convenios urbanísticos de ejecución



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

El convenio propuesto pretende regular la forma de ejecución, puesta en servicio y financiación de un depósito de agua potable a instalar en una parcela destinada a Sistema Técnico denominada ST2 (Finca registral 101167) del sector SUP-C6C y dará servicio a los tres sectores referidos anteriormente. La propuesta consiste en repartir los gastos derivados de la ejecución de esta infraestructura común proporcionalmente a la edificabilidad de cada uno de los sectores, estableciendo el convenio las condiciones en las que debe producirse el abono de los costes, ya que inicialmente sería el Sector SUP-C6C el que sufragaría de forma anticipada el coste de ejecución de la infraestructura.

Para el Ayuntamiento de Mijas, este convenio supondría adquirir el compromiso de exigir al sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" la inclusión del coste que le corresponda del depósito en su Proyecto de Reparcelación como carga externa. Asimismo, el convenio establece el compromiso de la compañía suministradora de exigir al sector SUP-C7 y SUP-C8 el levantamiento de esta carga externa previamente a la autorización del suministro definitivo de agua potable a ambos sectores.

Se emite informe técnico en sentido favorable.

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística  
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal



Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
JESUS ROJAS  
PINTEÑO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 26/07/2024  
11:10:41

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327074735203875. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto el informe técnico emitido con fechas 18 y 19 de septiembre de 2024 por el Servicio de Infraestructuras y Obras (CSV 15250327314020170151), cuyo tenor literal es como sigue:



AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

**ASUNTO:** CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN

**Nº EXPTE:** 2023-03    **R.S.** 2024034040

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Solicitud de informe técnico por la Sección de Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo sobre *Convenio Urbanístico de ejecución para los sectores SUP C6C "Calasol", SUP C7 "Finca el Capitán", SUP C8 "Cortijo Gambero" y ACOSOL.*

**SOLICITANTE:** Sección de Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo

#### **INFORME TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS**

##### **ANTECEDENTES**

Se recibe por este Servicio, mediante nota interior emitida por la Sección de Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo de fecha 26 julio de 2024, expediente sobre *Convenio Urbanístico de ejecución para los sectores SUP C6C "Calasol", SUP C7 "Finca el Capitán", SUP C8 "Cortijo Gambero" y ACOSOL.*

El *Proyecto de Urbanización del Sector SUP C-6C "Calasol"* se aprobó definitivamente mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 17 de junio de 2020.

La Junta de Compensación del Sector SUP C-6C presenta proyecto técnico correspondiente a las *Obras complementarias al Proyecto de Urbanización del Sector SUP C-6C "Calasol"*, al objeto de dotar al sector, entre otros, de infraestructuras hidráulicas para suministro de agua potable -depósito de regulación y nueva red de distribución de agua potable-. A fecha del presente informe, no se encuentra aprobado por parte de este Ayuntamiento, pues se encuentra en tramitación.

En relación a lo anterior, se indica que obra informe con sentido desfavorable con fecha 12 de junio de 2023 emitido por este Servicio de Infraestructuras y Obras en el seno del expediente, donde se informa, entre otros, que debe aportarse informe de conformidad emitido por ACOSOL, S.A. respecto a la adecuación del depósito regulador y las redes hidráulicas para llenado y distribución del servicio. Lo anterior se ha reiterado mediante informe obrante en el expediente de este convenio, de fecha 10 de agosto de 2023.

Respecto a los sectores partícipes del presente convenio, se informa que el sector SUP C7 "Finca el Capitán" se encuentra en trámite su instrumento urbanístico de ejecución -proyecto de urbanización- en otra parte, en lo relativo al sector SUP C8 "Cortijo Gambero" se encuentra en trámite el Plan Parcial de Ordenación, no existiendo trámite de instrumento urbanístico de ejecución.

##### **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante, LISTA)
- *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* (en adelante, Reglamento General de la LISTA)
- *Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas* (en adelante, PGOU de Mijas)

**CONTENIDO DEL INFORME. CONCLUSIÓN.**

Tras revisión del expediente de referencia, se pretende la celebración de convenio urbanístico de gestión, al objeto de sufragar los costes de ejecución de un futuro depósito regulador y las infraestructuras de canalizaciones precisas para su puesta en funcionamiento y suministro del servicio básico de agua potable de los sectores SUP C6C "Calasol", SUP C7 "Finca el Capitán" y SUP C8 "Cortijo Gambero".

En lo relativo a los aspectos técnicos del depósito e infraestructuras hidráulicas precisas, se informa que según lo indicado en los antecedentes del presente informe, no cuentan con aprobación municipal ni conformidad de este Servicio de Infraestructuras y Obras. En este sentido, se deberá finalizar el trámite del proyecto técnico de Obras complementarias al Proyecto de Urbanización del Sector SUP C-6C "Calasol" que ampare y de cobertura a las actuaciones que se pretenden formalizar en este convenio, y que contenga la definición técnica exacta de las obras a ejecutar.

El presente convenio establece la forma de financiación, de ejecución y puesta en marcha del depósito regulador que se pretende materializar sobre la parcela ST2 del sector SUP C6C "Calasol" y que dará servicio a los sectores indicados anteriormente, siendo el sector donde se ubica el mismo, el encargado de sufragar con los gastos en primera instancia, repercutiendo los mismos a futuro sobre los otros dos sectores.

Desde el punto de vista técnico y competencial de este Servicio de Infraestructuras y Obras, no existen observaciones que formular al respecto, emitiéndose informe con sentido **FAVORABLE** en relación al *Convenio Urbanístico de ejecución para los sectores SUP C6C "Calasol", SUP C7 "Finca el Capitán", SUP C8 "Cortijo Gambero" y ACOSOL.*

En Mijas, a la fecha de la firma electrónica.



Firmado  
electrónicamente  
por RUBEN  
FLORES BENITEZ  
18/09/2024  
14:38:31

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327314020170151. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

FERNANDO  
JIMENEZ ROJAS  
19/09/2024  
8:36:46

Código Seguro de Verificación: **152503276310160647370**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: **15253075470236141674**. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N.º **2024034709** 21/10/2024 12:38:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n.º **15252672705124402516**





**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Visto el informe jurídico emitido con fecha 27 de septiembre de 2024 por el Técnico de Administración General (CSV 15250327211452334707), cuyo tenor literal es como sigue:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

**INFORME JURÍDICO**

**ASUNTO:** EXP. 03/2023 GESTIÓN URBANÍSTICA.

**EXPTE:** R.E. 2024034040 de fecha 09/07/2024.

**MOTIVACIÓN DEL INFORME:** Aprobación de propuesta para suscribir un convenio urbanístico de ejecución con este Ayuntamiento para los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán", SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol.

**SOLICITANTE:** D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C.

**ANTECEDENTES**

I. Con fecha de 09/07/2024 (R.E. 2024034040) se presenta escrito por D. Antonio Sardina Ruiz en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C adjuntando un borrador de convenio para la construcción del depósito de agua sobre la parcela ST2 del proyecto de Reparcelación del sector SUP. C6C "Calasol".

II. Consta informe técnico de 26/07/2024 emitido en sentido favorable por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística al que el técnico que suscribe se remite.

III. Consta informe del Servicio de Infraestructuras y Obras emitido con fecha de 18/09/2024 en sentido favorable, en el que se concluye entre otras consideraciones, señalando que se deberá finalizar el trámite del proyecto técnico de Obras complementarias al Proyecto de Urbanización del Sector SUP. C-6C "Calasol" que ampare y de cobertura a las actuaciones que se pretenden formalizar en este convenio, y que contenga la definición técnica exacta de las obras a ejecutar.

IV. En relación al resto de antecedentes el técnico que suscribe se remite a los que constan en el informe técnico de fecha 26/07/2024 al objeto de no ser reiterativo.

A los anteriores ANTECEDENTES le son de aplicación las siguientes

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.- Legislación Aplicable:**

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro de Verificación: 15250327211452334707. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327211452334707. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2024034709 21/10/2024 12:38:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 15252672705124402516



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas sobre los convenios administrativos suscritos por una Administración Pública y un sujeto de derecho privado.
- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Segunda.-** En relación a la posibilidad de celebrar un convenio urbanístico entre este Ayuntamiento y los titulares o responsables de los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán", SUP-C8 "Cortijo Gambero" y con la entidad Acosol para la ejecución de las obras de construcción de un depósito regulador de agua, informar que ello se prevé en el artículo 9 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) donde en sus apartados 6 y 7 establece que:

*"6. Las Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto:*

- a) *Convenios urbanísticos de planeamiento para la preparación o iniciación de los instrumentos de ordenación y acuerdos para la más eficaz tramitación de los mismos.*
- b) *Convenios urbanísticos de ejecución para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.*
- c) *Convenios de actuaciones territoriales para la formulación, así como para establecer los términos y condiciones de la gestión y la ejecución, de las actuaciones propuestas en los instrumentos de ordenación territorial y de las declaraciones de interés autonómico.*

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

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

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

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327211452334707. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

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

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

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

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

En este orden, el artículo 17.4 del Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA determina que:

*"4. Los convenios no podrán tener por objeto dispensas del cumplimiento de las obligaciones que impone la normativa territorial y urbanística, incluidas las determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, ni el establecimiento de obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que los deberes urbanísticos legales sin el consentimiento de las personas que asuman la promoción de las actuaciones."*

**Tercera.-** Téngase también en cuenta que el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que establece en su apartado octavo que los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho.

**Cuarta.-** Respecto a la vigencia del convenio, éste señala en la Estipulación Octava que "El Convenio se considerará vigente hasta el levantamiento de la cargador parte de cada uno de los sectores".

En tal sentido, referir que el artículo 49 h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, determina que respecto al plazo de vigencia del convenio, éste deberá tener una duración determinada que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior. Es por ello que en el convenio se haya de incorporar expresamente lo antes expuesto, sobre la base de entender que en el plazo no superior a cuatro años desde su firma, se procederá al levantamiento de la carga por parte de cada uno de los sectores.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**Quinta.-** En cuanto al procedimiento a seguir, a juicio del técnico que suscribe, es el que a continuación se detalla:

1. Adoptar acuerdo de aprobación de la propuesta de convenio urbanístico y someter al trámite de información pública el expediente y la Propuesta de Convenio, mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por un plazo que no podrá ser inferior a veinte días de conformidad con lo previsto en el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre y el 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Tras la información pública, serán atendidas las alegaciones presentadas, en su caso, y a la vista de las mismas se elaborará una propuesta de texto definitivo del Convenio con las incorporaciones o correcciones efectuadas, de la que se dará vista a las partes para su aceptación o reparos (artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

3. Efectuado lo anterior, el Convenio urbanístico se ratificará y aprobará definitivamente con las modificaciones introducidas por la Junta de Gobierno Local, tal y como establece el artículo 127.1 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

4. Una vez ratificado el Convenio urbanístico, se notificará a los interesados para que se personen en las dependencias municipales para firmar el texto definitivo del Convenio referenciado.

5. Una vez que se firme el Convenio Urbanístico, proceder al depósito del Convenio y del acuerdo de su aprobación en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos, Sección Convenios y, así mismo, proceder a la publicación del correspondiente acuerdo de aprobación en el que deberá constar al menos, la identificación de los otorgantes, objeto, ámbito y plazo de vigencia en el Boletín Oficial de la Provincia (artículo 9.4. 5ª de la LISTA y artículo 17.5 e) de su Reglamento) y en el portal web del Ayuntamiento.

**Sexta.- En conclusión,** a la vista de la consideraciones arriba expuestas, se emite informe en **sentido favorable** a la adopción de acuerdo de aprobación de la propuesta del presente convenio urbanístico de gestión a formalizar por este Ayuntamiento con los propietarios y responsables de la gestión de los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán", SUP-C8 "Cortijo Gambero" y la entidad Acosol.

**Séptima.-** El órgano competente para la adopción de acuerdo de aprobación es la Junta de Gobierno Local al ser un acto de gestión urbanística de conformidad con lo establecido en el artículo 127.1. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.



Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Código Seguro de Verificación: 1525032721452334707. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

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 la firma electrónica.

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por  
RICARDO ESPIN CAÑABATE  
AYUNTAMIENTO DE MIJAS  
27/09/2024 12:20:33

Fdo: Ricardo Espin Cañabate

Técnico de la Administración General de Urbanismo



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

Visto el informe-propuesta emitido con fecha 4 de octubre de 2024 por el Jefe de Sección de Gestión Urbanística (CSV 15250327312012520123), cuyo tenor literal es como sigue:



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

**INFORME PROPUESTA**

**CONVENIO 03/2023. Aprobación de propuesta para suscribir convenio urbanístico de ejecución entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán" SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol S.A.**

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 02/06/2023 y registro de entrada n.º 2023027606, D. Antonio Sardina Ruiz, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol", presentó solicitud para la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización del sector que incluía un depósito regulador de agua potable, así como para convocar a la empresa pública Acosol S.A. y a los sectores que usarán ese depósito para suscribir un convenio urbanístico.

El Servicio de Infraestructuras y Obras emitió informe con fecha 10/08/2023, manifestando la necesidad de subsanar determinados aspectos del proyecto, dando cuenta a la Sección de Gestión Urbanística en lo relativo al convenio urbanístico.

Con fecha 09/07/2024 y registro de entrada n.º 2024034040, D. Antonio Sardina Ruiz, actuando en representación de la Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol", ha presentado solicitud para el impulso y tramitación de un convenio urbanístico de ejecución, teniendo por objeto regular la forma de ejecución, financiación y condiciones de puesta en servicio de un depósito regulador de agua potable a emplazar en la parcela ST2 del sector SUP-C6C "Calasol" y que dará servicio además a los sectores SUP-C7 "Finca El Capitán" y SUP-C8 "Cortijo Gambero". Esta solicitud se acompaña de un borrador de la propuesta de convenio.

Consta en el expediente Informe técnico favorable (CSV 15250327074733203675), emitido con fecha 26/07/2024, en el que se manifiesta que la propuesta de convenio consiste en repartir los costes derivados de esta infraestructura común en proporción a la edificabilidad de los sectores beneficiados y estableciendo como se producirá su abono, ya que inicialmente sería la Junta de Compensación del Sector SUP-C6C quien sufragaría de forma anticipada el coste de la obra.

Identifica el informe técnico los distintos instrumentos de ordenación y ejecución, vigentes y en tramitación, de cada uno de los sectores implicados, quedando constatado en el convenio que las obligaciones del Ayuntamiento, como administración urbanística actuante, consistirían en la exigencia de contemplar esta carga externa en el Proyecto de Reparcelación que se formule para el Sector SUP-CB "Cortijo Gambero" en la proporción y cuantía fijadas. No contemplando aportaciones económicas a la Administración, ni estableciendo dispensas del cumplimiento de obligaciones urbanísticas, ni obligaciones más allá de los deberes urbanísticos legales que corresponden a los propietarios.

Con fecha 18/09/2024 se ha emitido nuevo informe del Servicio de Infraestructuras y Obras (CSV 15250327314020170151) en sentido favorable al convenio urbanístico.

Consta en el expediente informe jurídico favorable (CSV 15250327211452334707), emitido con fecha 27/09/2024, a cuyas consideraciones y fundamentos me remito. No obstante,

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327312012520123. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 15253075470236141674. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N.º 2024034709 21/10/2024 12:38:13. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n.º 15252672705124402516



DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA

DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
SECCIÓN DE GESTIÓN URBANÍSTICA

respecto a la vigencia del convenio contenida en la Estipulación Octava, señala dicho informe la necesidad de cumplir lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**MARCO LEGAL:**

- 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.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- 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.

**PROPUESTA:**

A la vista de todo lo anterior, quien suscribe tiene a bien realizar la siguiente propuesta a la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo para su elevación a la Junta de Gobierno Local:

1º.- Aprobar la propuesta de convenio urbanístico de ejecución entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y los sectores SUP-C6C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán" SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol S.A. para la construcción de un depósito regulador de agua potable en la parcela ST2 del Sector SUP-C6C "Calasol", debiendo corregirse la Estipulación Octava antes de su aprobación definitiva, al objeto de cumplir lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de conformidad con lo manifestado en el informe jurídico.

2º.- Someter el expediente y la propuesta de convenio al trámite de información pública por un plazo no inferior a 20 días, con notificación personal a los interesados (Junta de Compensación del sector SUP-C6C "Calasol", promotor del sector SUP-C7 "Finca El Capitán", promotor del sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol S.A.).

El Jefe de Sección de Gestión Urbanística  
(Decreto D2023006086)

El Arquitecto Técnico Municipal

Firmado  
electrónicamente  
por ANTONIO  
JESUS ROJAS  
PINTEÑO  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS 04/10/2024  
13:49:37

Fdo.: Antonio J. Rojas Pinteño

Código Seguro de Verificación: 15250327631060647370. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código Seguro de Verificación: 15250327312012520123. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO  
GESTIÓN URBANÍSTICA**

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

1º.- Aprobar la propuesta de convenio urbanístico de ejecución entre el Excmo. Ayuntamiento de Mijas y los sectores SUP-C6.C "Calasol", SUP-C7 "Finca El Capitán", SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol S.A. para la construcción de un depósito regulador de agua potable en la parcela ST2 del sector SUP-C6.C "Calasol", debiendo corregirse la Estipulación Octava antes de su aprobación definitiva, al objeto de cumplir lo establecido en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, de conformidad con lo manifestado en el informe jurídico.

2º.- Someter el expediente y la propuesta de convenio al trámite de información pública por un plazo de 20 días, con notificación personal a los interesados (Junta de Compensación del sector SUP-C6.C "Calasol", promotor del sector SUP-C7 "Finca El Capitán", promotor del sector SUP-C8 "Cortijo Gambero" y Acosol S.A.).

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

La Concejala Delegada de Urbanismo

La Concejala Delegada



Firmado  
electrónicamente por  
LOURDES  
BURGOS ROSA  
AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS  
18/10/2024 11:44:51

Fdo: Lourdes Burgos Rosa





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

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

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

**EL CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

**Vº Bº**  
**La Alcaldesa,**

La Alcaldesa

Firmado  
electrónicamente por  
ANA CARMEN  
MATA RICO  
AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS  
30/10/2024 13:10:44

Fdo: Ana Carmen Mata Rico

Firmado  
electrónicamente por  
MARIO BRAVO  
RAMOS  
AYUNTAMIENTO  
DE MIJAS  
30/10/2024 13:03:42

Fdo: Mario Bravo Ramos