

CONVENIO ENTRE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA, FONDOS EUROPEOS Y DIÁLOGO SOCIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, EL INSTITUTO ANDALUZ DE LA JUVENTUD Y EL AYUNTAMIENTO DE MARBELLA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO Y DE ZONAS PÚBLICAS DEPORTIVAS EN LOS TERRENOS DEL ALBERGUE JUVENIL VIRGEN DE ÁFRICA, SITUADO EN C/ TRAPICHE NÚM. 2 y 4 DE MARBELLA.

REUNIDOS

De una parte, D^a Carolina España Reina, en calidad de Consejera de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, cargo para el que fue nombrada por Decreto del Presidente 9/2025, de 15 de octubre (BOJA extraordinario n.º 11, de 15 de octubre de 2025), actuando en representación de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en los artículos 12 y 43 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante LPCAA) y el artículo 1.2 ñ) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

De otra parte, D. Pedro Antonio Ramírez Sánchez, Director General del Instituto Andaluz de la Juventud, en virtud del nombramiento efectuado por Decreto 259/2023, de 17 de octubre (BOJA núm. 202, de 20 de octubre de 2023). Concorre en esta persona el cargo de Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado de la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil (INTURJOVEN, S.A.), según consta en escritura de elevación a público de Acuerdos Sociales otorgada ante el Notario de Sevilla D. Javier López Cano, con fecha 08/01/2024, al número 2024/26 de su protocolo. Comparece en base a las atribuciones que le confiere el artículo 42 de la Ley 4/1986, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Y de otra, D^a. María Ángeles Muñoz Uriol, como Alcaldesa de la ciudad de Marbella, en nombre y representación de su Excmo. Ayuntamiento, facultada para este acto en virtud de las atribuciones que le confiere el artículo 124.4 letra a) de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LBRL).

Las partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad jurídica y de obrar suficiente para el otorgamiento del presente Convenio y, en la representación que ostentan:

EXPONEN

PRIMERO.- Que corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos Diálogo Social, en virtud de lo establecido en el artículo 1.2, letra ñ) Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, la gestión de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y el ejercicio de los derechos que como titular le corresponda.

SEGUNDO.- Que el Ayuntamiento de Marbella es titular de competencias en materia de tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad y en materia de promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 LBRL.

En el ejercicio de esas competencias, el Ayuntamiento de Marbella aprobó en diciembre de 2018 la redacción de un Plan de aparcamientos para analizar, ordenar y regular la intervención pública municipal en materia de aparcamientos en los centros urbanos de Marbella y San Pedro Alcántara, teniendo en cuenta las consideraciones que realiza el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS), y el cambio de modelo de movilidad propuesto por este.

El documento establece en su estudio de necesidades y situación de posibles emplazamientos, en la zona correspondiente al área Leganitos – Miraflores al oeste del río Huelo, un aparcamiento en la calle Salvador Rueda en principio con la posible utilización de la parcela del Albergue África, con objeto de satisfacer la demanda de aparcamiento de residentes para el centro histórico.

TERCERO.- Que el Instituto Andaluz de la Juventud se configura como una Agencia Administrativa que tiene atribuidas, según lo dispuesto en su ley de creación, entre otras funciones, la planificación, programación, organización, seguimiento y evaluación de las actuaciones en materia de juventud impulsadas por la Administración de la Junta de Andalucía, así como la colaboración con otras Administraciones Públicas y entidades en el ámbito territorial de nuestra Comunidad Autónoma.

Asimismo, le corresponde la ordenación, planificación, coordinación y gestión de las materias relativas a las Oficinas de Intercambio y Turismo de Jóvenes y Estudiantes, de los Espacios de Juventud, y de las Instalaciones Juveniles, a través de la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN).

CUARTO.- Que la Comunidad Autónoma de Andalucía es titular de la parcela en la que se ubica el albergue juvenil Virgen de África, situada en la calle Trapiche nº 2 y 4 de Marbella (Málaga) con referencia catastral 1228101UF3412N0001YX, en virtud de título de transferencia operada por Real Decreto 4096/1982, de 29 de diciembre, por el que se transfirieron funciones y servicios del Estado, en materia de cultura, a la Comunidad

Autónoma de Andalucía. Consta con una superficie de 15.565 m², según certificación catastral y su clasificación y calificación en el vigente PGOU 1986 es como SG-E-30.

Figura en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000004352, carácter demanial y adscrito al Instituto Andaluz de la Juventud (IAJ), agencia adscrita a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, y viene siendo gestionado por INTURJOVEN, cuyo accionista único es la Comunidad Autónoma de Andalucía a través de la Dirección General de Patrimonio, en base a lo establecido en el Decreto 398/1990 de la Consejería de Economía y Hacienda, de 27 de noviembre (BOJA nº 104 de 18 de diciembre).

QUINTO.- Que, de acuerdo con el Plan de aparcamientos antes citado, el Ayuntamiento de Marbella está interesado en disponer del uso privativo de 8.580,49 m² de superficie en la parcela de propiedad autonómica para la ejecución de un equipamiento público local denominado Proyecto de implantación de aparcamiento subterráneo, adecuación de aparcamiento en superficie, y acondicionamiento de zonas deportivas.

SEXTO.- Que, asimismo, el Instituto Andaluz de la Juventud está interesado en disponer de plazas de aparcamiento subterráneo y en reformar y modernizar las instalaciones deportivas, de esparcimiento y zonas verdes del albergue, vinculados al servicio público de albergue que desarrolla en la parcela, en los términos establecidos en la estipulación cuarta del presente convenio.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El presente convenio tiene como objeto la colaboración entre las partes con la finalidad de procurar la puesta a disposición a favor del Ayuntamiento de Marbella de 8.580,49 m² de la parcela de propiedad autonómica situada en la calle Trapiche nº 2 y 4 de Marbella, correspondiente con la parcela catastral 1228101UF3412N0001YX e inscrita con el número 2000004352 del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que corresponde a la superficie identificada en el **Anexo I** de este convenio, con objeto de que dicha entidad local ejecute un equipamiento público local denominado "Proyecto de implantación de aparcamiento subterráneo, adecuación de aparcamiento en superficie, y acondicionamiento de zonas deportivas".

SEGUNDA.- La Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, a través de la Dirección General de Patrimonio, impulsará los trámites técnicos y administrativos necesarios para proveer la segregación de la parcela descrita.

TERCERA. El Instituto Andaluz de la Juventud se compromete a:

- a) Ceder mediante concesión demanial el uso de la parcela segregada en favor del Ayuntamiento de Marbella con objeto de desarrollar el Proyecto de implantación de aparcamiento subterráneo, adecuación de aparcamiento en superficie, las instalaciones deportivas, de esparcimiento y zonas verdes del albergue, tramitando para ello el oportuno procedimiento de concesión de dominio público, conforme a la normativa patrimonial vigente y las condiciones fijadas en el presente convenio.
- b) Autorizar el acceso y disponibilidad a la parcela objeto de concesión al Ayuntamiento de Marbella, con objeto de facilitar los estudios y trabajos previos necesarios para preparar el proyecto y su licitación. Los estudios y trabajos no podrán entorpecer el normal desarrollo de los servicios públicos que en la parcela se desarrollan.

CUARTA.- El Ayuntamiento de Marbella se compromete a:

- a) Realizar los trámites administrativos y técnicos necesarios para otorgar la licencia de segregación de las parcelas identificadas en el anexo del presente convenio.
- b) Solicitar la constitución de la concesión demanial, asumiendo los derechos y obligaciones que las normas patrimoniales le otorgan como usuario y concesionario y, en particular, las siguientes obligaciones:
 - Realizar los trámites administrativos y técnicos necesarios para licitar, ejecutar y explotar el Proyecto, que incluirá:
 - La construcción de aparcamientos bajo rasante en la parcela segregada.
 - La construcción de una zona deportiva con pista multideportes que permita la práctica de baloncesto (28x15m), fútbol sala (40x20m), balonmano (40x20m), vóley (18x9m), tenis (24x11m) y bádminton (13,40x6,10m).
 - La construcción de una edificación ajena que dé servicio a estas instalaciones.
 - La ejecución de zona verde con arbolado y suelo asfaltado para la instalación de carpas y seis mesas de picnic.
 - La ejecución de una zona verde a modo de pradera para la práctica de deportes y actividades al aire libre.
 - La ejecución de una zona de vado, carga y descarga de autobuses en la Calle Trapiche.
 - Restituir todos los servicios e instalaciones del albergue afectados por las obras (suministros, saneamientos, alcantarillados, alarmas, videovigilancia, etc.)

- Colaborar tan ampliamente como sea necesario con la administración autonómica y, en particular, con el Instituto Andaluz de la Juventud, para la mejor prestación de los servicios públicos que se desarrollan en la parcela.
- c) Incorporar en el Plan de Ordenación Urbana en tramitación la calificación urbanística de la parcela para ajustarla a los usos previstos.
- d) Poner a disposición del Instituto Andaluz de la Juventud 80 plazas de aparcamiento subterráneo, para su utilización por las personas usuarias del Albergue Juvenil, por un periodo de tiempo que coincidirá con el previsto para la concesión de dominio público.
- e) Poner a plena disposición permanente y exclusiva del albergue la zona de carga y descarga para autobuses.
- f) Facilitar a los usuarios del albergue el derecho de uso exclusivo de la pista multideportes y la edificación aneja en los siguientes horarios:
- Del 20/06 al 10/09, de 08:00h a 15:00h y de 18:00h a 22:00h.
 - Del 11/09 al 19/06, fines de semana y festivos de 18:00h a 22:00h.

Se facilitarán derechos de uso preferente, especialmente en periodo estival (de junio a septiembre) y en Semana Santa, sobre una zona verde que incluya área pavimentada que permita la instalación de carpas y mesas de picnic, rodeado de vegetación autóctona con zonas de sombra, que será construida por el Ayuntamiento. Del mismo modo, se facilitarán derechos de uso preferente en los mismos periodos señalados sobre una zona verde destinada a la práctica de deportes y actividades al aire libre.

QUINTA.- La concesión demanial se registrará por las disposiciones de aplicación previstas en los artículos 36 y siguientes LPCAA y se mantendrá en vigor mientras la parcela sea destinada al fin para el que fue concesionada. La concreta definición del proyecto, conforme a lo establecido en este convenio, se detallará en el acuerdo de concesión.

El Instituto Andaluz de la Juventud otorgará directamente al Ayuntamiento de Marbella una concesión de dominio público sobre la parcela segregada que aparece en el anexo de este convenio con base en los artículos 36.1. de la LPCAA y 137.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se fijará como contraprestación de la concesión demanial las 80 plazas de aparcamiento que se ponen a disposición de INTURJOVEN, las zonas verdes y zona de aparcamiento y carga y descarga de uso exclusivo del albergue y la pista multideportes e instalaciones anejas en los horarios pactados.

SEXTA.- Para el seguimiento, vigilancia y control de lo dispuesto en las cláusulas de este convenio se constituirá una comisión de seguimiento con las siguientes funciones:

- a) Analizar, estudiar y proponer cualquier medida que sea de utilidad para el buen funcionamiento del presente convenio.
- b) Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto del convenio.

La comisión estará integrada por tres miembros, uno de ellos en representación de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, que será la persona titular de la Dirección General de Patrimonio, otro en representación del Instituto Andaluz de la Juventud, que será la persona titular de la Dirección General de dicha Agencia y el otro designado por Ayuntamiento de Marbella, que será la persona titular de la Dirección General de Alcaldía, correspondiendo la Presidencia alternativamente a cada uno de ellos por periodos de un año.

La comisión se reunirá como mínimo una vez al año, o siempre que lo solicite una de las partes.

SÉPTIMA.- El presente convenio tendrá una duración de cuatro años. En cualquier momento antes de la finalización de dicho plazo, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.

OCTAVA.- El contenido de este convenio únicamente podrá modificarse por acuerdo unánime de las partes firmantes, que se formalizará mediante adenda modificativa.

NOVENA.- Este convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución. Son causas de resolución las siguientes:

- a) El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado su prórroga.
- b) El acuerdo unánime de partes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.

En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que atienda las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado a las demás partes firmantes. Las posibles controversias que surjan al respecto serán tratadas en la

comisión de seguimiento, si tienen su origen en la interpretación del convenio. Si transcurridos 3 meses desde el requerimiento persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y se entenderá resuelto el convenio.

- d) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) Por cualquier otra causa distinta de las anteriores legalmente prevista.

DÉCIMA.- El presente convenio se halla previsto en el artículo 47.2 a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, quedando, por tanto, excluida la aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Y para que conste y en prueba de conformidad con el contenido del presente documento, las partes lo suscriben de forma electrónica.

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA,
HACIENDA, FONDOS EUROPEOS
Y DIÁLOGO SOCIAL

LA ALCALDESA DE MARBELLA

Fdo: Carolina España Reina

Fdo: Ángeles Muñoz Uriol

EL DIRECTOR GENERAL DEL
INSTITUTO ANDALUZ DE LA JUVENTUD.

Fdo: Pedro Antonio Ramírez Sánchez.

Este convenio se suscribió por las partes firmantes el 2 de diciembre de 2025, constando su original en el expediente administrativo.

Anexo I. Identificación de la parcela objeto de segregación y concesión para el proyecto.

XI. DOCUMENTO TOPOGRÁFICO: ESTADO ACTUAL



Distribución de superficies:

- **Parcela 1 (color morado):** 8.580,49 m². Superficie destinada a segregación para la concesión objeto del presente convenio.
- **Parcela 2 (color azul):** 934,10 m². Superficie destinada a segregación para equipamiento de la Junta de Andalucía.
- **Parcela 3 (color amarillo):** 5.728,12 m². Superficie restante correspondiente al Albergue Virgen de África.