



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL SITOS EN EL SECTOR SUP-TE4 MATAS VERDES, PARA LA EXPLOTACIÓN DE EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES CON DESTINO COMERCIAL.

Estepona a 23 de abril de 2013

FIRMANTES

De una parte **DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, con domicilio en Plaza Blas Infante s/n, asistido por el Secretario de la Corporación, **DON JOSÉ GUSTAVO RUBIO LUNA**, que da fe del contrato.

De otra **DON DECLAN JOSEPH CROCOCK**, mayor de edad, con NIE número X0961870X y pasaporte número PS0214990, y con domicilio en Mijas Costa, calle Olivos 178, Urbanización La Sierrezuela.

INTERVINIENTES

Don José María García Urbano, Alcalde-Presidente del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, con domicilio en Plaza Blas Infantes s/n, y CIF P-2905100-J, conforme a las competencias que le confiere la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Don Declan Joseph Crocock, como apoderado de la empresa **MVCI PLAYA ANDALUZA HOLIDAYS, S.L. Sociedad Unipersonal**, domiciliada en Urbanización Marbella del Este, Carretera de Cádiz-Málaga, Km. 168, 29680 Estepona (Málaga), constituida por tiempo indefinido, con CIF nº B-92167188, según consta en las escrituras de constitución ante la Notario de Barcelona, Doña M^a Isabel Gabarró Miquel, con fecha 9 de junio de 2000, con otra denominación y modificada por la actual mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Francisco Armas Omedes, el 3 de enero de 2002 con número de protocolo 2 Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al folio 99, tomo 2623, Libro 1536 hoja número MA-44312, inscripción 6.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la plena capacidad legal necesaria para otorgar el presente Documento Administrativo para la formalización de la Concesión demanial del uso privativo de la parcela de dominio público municipal sitos en el sector SUP-TE4 Matas Verdes, para la explotación de edificios y sus instalaciones con destino comercial.

[Firma manuscrita]



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

EXPONEN

I.- Que por Decreto de Alcaldía de fecha 5 de diciembre de 2012, se aprobó el expediente de la Concesión Demanial sobre la parcela de dominio público municipal sitos en el sector SUP-TE4 Matas Verdes, para la explotación de edificios y sus instalaciones con destino comercial.

La parcela objeto de concesión demanial parcial es la siguiente:

Parcela EQ.ES.01-B, sector SUP-TE4 "MATAS VERDES".

Parcela de terreno EQ.ES.01-B destinada a Equipamiento Docente en el sector SUP-TE4 "Matas Verdes". Suelo urbano consolidado. Edificabilidad: 2.350 m2.

Situación: En el sector SUP-TE4 MATAS VERDES. Los límites de la unidad son: al norte, carretera nacional 340; al sur, zona marítimo-terrestre y suelo urbano consolidado; al este, la UEN-E13 "ISDABE" y al oeste, UPP-E3 "EL PRESIDENTE".

Linderos: al norte, con parcela segregada denominada EQ.ES.01-A; al sur, con límite sector, unidad de ejecución UEN-E13 "ISDABE"; al este, con límite del sector, unidad de ejecución UEN-E13 "ISDABE"; y al oeste, con la parcela EQ.RV.01 del sector, destinada a viario.

Superficie: 6.107,90 m2.

Como **Anexo Número Uno** se adjunta un ejemplar de dicho pliego debidamente firmado por ambas partes contratantes, formando parte integrante del presente documento.

II.- De conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 18 de febrero de 2013, y del Decreto de Adjudicación de fecha 11 de marzo de 2013, se acordó declarar válido el acto de contratación y adjudicar la concesión demanial a la empresa MVCI Playa Andaluza Holidays, S.L., con CIF número B-92167188.

III.- Con fecha 27 de febrero de 2013, se ha depositado por MVCI Playa Andaluza Holidays, S.L., en la Tesorería Municipal, garantía definitiva por importe de 38.180,80 euros, constatándose además que el importe de los edictos números 16158/12 y 849/13 han sido ya satisfechos, por un importe total de 421,13 euros.

IV.- En su virtud y cumplidos los requisitos previos establecidos en el Pliego de Cláusulas, ambas partes contratantes proceden a formalizar el documento con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Primera.- OBJETO.-

MVCI Playa Andaluza Holidays, S.L., con CIF número B-92167188, se compromete al uso privativo de la parcela de dominio público municipal y sobre las que existen dos edificaciones, para la explotación de los edificios junto con sus instalaciones con destino comercial, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

La concesionaria no podrá realizar ninguna construcción, o instalaciones que conlleve explotación o aprovechamiento, de índole económico, en la parcela objeto de concesión. La zona no construida de la parcela objeto de concesión, solo se podrá destinar a zonas ajardinadas, zona de aparcamientos, o a otros usos que no impliquen una explotación económica, de entre los previstos en el planeamiento urbanístico.

La concesionaria se compromete a cumplir la concesión con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas que ha servido de base para la adjudicación y a las condiciones y propuestas contenidas en la oferta presentada por la adjudicataria, siempre que no contradigan las prescripciones del Pliego, documentos contractuales que acepta plenamente y de lo que deja constancia firmando su conformidad en los mismos.

La concesionaria explotará las dos edificaciones existentes en la parcela junto con sus instalaciones con destino comercial, dándole el siguiente uso:

–La actividad principal de las edificaciones será su uso como centro de ventas para poder vender derechos de aprovechamientos por turnos de bienes inmuebles del Complejo de Playa Andaluza sito en Estepona, así como accesoriamente de otros complejos que son propiedad de otras empresas del mismo grupo empresarial.

–En el edificio principal se ubicará un salón de ventas en el que los empleados de la empresa realizan las presentaciones de venta a los posibles compradores de derechos de aprovechamientos, así como las oficinas de administración de la empresa, en las que los empleados preparan los contratos de venta y desarrollan la contabilidad de la empresa.

–El edificio apartamento tipo se usará como apartamento o piso piloto. Su destino es servir de exhibición para que los vendedores puedan mostrarlo como un ejemplo del producto durante su presentación.

–La zona de la parcela no construida se destinará a zonas ajardinadas que serán mantenidas en perfecto estado, y a zona de aparcamientos, sin realizar ninguna explotación o aprovechamiento económico sobre la misma.

Como Anexo Número Dos, se adjunta la proposición presentada por MVCI Playa Andaluza Holidays, S.L..

P.D. de Firma
(Resolución 14-06-2011)

Fdo. ANA MARIA VELASCO GARRIDO



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Segunda.- CANON.-

El canon a satisfacer por MVCI Playa Andaluza Holidays, S.L., será por un importe anual de 57.275,00 euros.

El pago de la primera anualidad se ha efectuado con fecha 3 de abril de 2013, de forma previa a la firma del presente documento y las sucesivas cantidades anuales se hará efectivo dentro de los primeros 15 días una vez transcurridos los doce primeros meses desde la formalización del presente documento.

El canon se actualizará anualmente conforme al IPC.

Tercera.- PLAZO DE DURACIÓN.-

El plazo de duración de la concesión será de 4 años a contar desde la fecha de firma del presente documento.

Cuarta.- REVERSIÓN.-

Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de las obras e instalaciones que constituyen el objeto de concesión sobre los mismos con todas los elementos, que estén unidos al suelo de manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al concesionario cantidad alguna, salvo los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento. El titular de la concesión, por su parte, podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento ni deterioro del Complejo.

Quinta.- GASTOS.-

Serán obligación del contratista adjudicatario todos los gastos de cualquier índole que deriven del presente documento.

Séxta.- SEGUROS. -

Se ha depositado en el departamento de contratación la certificación de la existencia del seguro a todo riesgo de las instalaciones, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, las obras e instalaciones construidas por un capital igual al valor de las mismas.

*P.D. de Firma
(Resolución 14-06-2011)*
Fdo. ANA MARIA VELASCO GARRIDO

Del Pl



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Séptima.- DERECHOS Y OBLICACIONES.-

Los derechos y obligaciones de ambas partes son los precisados en el Pliego de Condiciones que ha regido la adjudicación.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes se estará a lo dispuesto en este documento y en el propio Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

Octava.- JURISDICCIÓN.-

Para la resolución de los conflictos litigiosos que pudieran surgir en la aplicación de este expediente, se declaran expresamente competentes los Tribunales y Juzgados correspondientes al fuero del Ayuntamiento de Estepona.

Novena.- DERECHO SUPLETORIO.-

En lo no previsto en el Pliego de Condiciones y en este documento, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen; Real Decreto Legislativo num. 781/1986, de 18 de Abril, T.R. de Régimen Local; la Ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones legales de aplicación.

De conformidad con el presente documento y en prueba de aceptación de todo lo expuesto, lo firman ambas partes por duplicado ejemplar.-

La Empresa,

Fdo.: Declan Joseph Crocock,
(MVCI Playa Andaluza Holidays, S.L.)

El Alcalde,

Fdo.: José María García Urbano.
Dña. ANA MARIA VELASCO GARRIDO

El Secretario,

Fdo.: José Gustavo Rubio Luna.

