



Ayuntamiento de Estepona

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE DOS PARCELAS MUNICIPALES PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN CAMPO DE PRÁCTICAS DE GOLF SITO EN LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN NORTE UEP-O10 "LA GALERA I" Y UEP-O11 "LA GALERA II", EN ESTEPONA.

Estepona a 5 de febrero de 2014.

FIRMANTES

De una parte **DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, con domicilio en Calle del Puerto, nº 2, Edificio Puertosol, asistido por el Secretario de la Corporación, **DON JOSÉ GUSTAVO RUBIO LUNA**, que da fe del contrato.

De otra, **DON JOSÉ MIGUEL COBOS ALCALÁ DEL OLMO**, mayor de edad, y con NIF número 25.092.287-T, con domicilio en calle Blaster 5, bloq. 2, bajo AB, como Apoderado de la empresa Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L., con CIF número B-92376797, según consta en las escrituras de poder, de fecha 16 de mayo de 2012, del Notario del Ilustre Colegio de Madrid, don Ángel Almoguera Gómez, con número de protocolo 2.194, Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 4833, libro 3741, folio 8, hoja MA-59310, Inscripción 14. Según manifiestan su poder o capacidad de representación continúa en vigor y no ha sido revocado.

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 José Miguel Cobos Alcalá del Olmo, como Apoderado de la empresa **COSTA GALERA EXPLOTACIONES TURÍSTICAS, S.L.**, domiciliada en Avda. Costa Galera, nº 34, Km. 149.2, en Estepona (Málaga), constituida por tiempo indefinido, con CIF nº B-92376797 según consta en las escrituras de constitución, de fecha 23 de julio de 2002, del Notario del Ilustre Colegio de Granada, don Juan Miguel Motos Guirao, con número de protocolo 2.307, Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 3.166, folio 38, hoja MA-59310, Inscripción 1ª.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la plena capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento administrativo de formalización de la concesión demanial del uso privativo de dos parcelas municipales para la explotación de un campo de prácticas de golf sito en las unidades de ejecución norte UEP-O10 "La Galera I" y UEP-O11 "La Galera II", en Estepona.

EXPONEN

I.- Que por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de julio de 2013 se aprobó el expediente de la concesión demanial del uso privativo de parte de dos parcelas municipales para la explotación de un campo de prácticas de golf sito en las unidades de ejecución norte UEP-O10 "La Galera I" y UEP-O11 "La Galera II", en Estepona.



Ayuntamiento de Estepona

Las parcelas objeto de concesión demanial son:

- Parcela nº 3 para Zona Verde Pública en la UEP-O10 "La Galera I", en el paraje de La Gaspara, de 19.677 m2 de superficie, que linda, al Norte, con la finca nº 2 y el vial 8 de la Unidad de Ejecución, al Sur, con Arroyo La Galera y con la UEP-O11 "La Galera II"; al Este, con vial 6 de la Unidad de Ejecución y al Oeste, con Arroyo La Galera y con la UEP-O11 "La Galera II".

Le pertenece al Ayuntamiento en virtud del documento de Declaración de Innecesariedad de la Reparcelación de la Unidad de Ejecución UEP-O10 "La Galera I", aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de fecha 11-11-2005.

Naturaleza del dominio: Domanio Público.

Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Tomo 1351, Libro 1103, Folio 153, Finca 67.168, Inscripción 1ª.

- Parcela nº 11 para Zona Verde Pública en la UEP-O11 "La Galera II", en partido de La Galera, de 8.136 m2 de superficie, que linda, al Norte con Arroyo de La Galera y terrenos de los Herederos de don José Nadal, al Sur, con el vial nº 3 en su entronque con el nº 6, y al Oeste, con las parcelas nº 1,2 y 3, denominadas en el Estudio de Detalle con las letras A, B y C.

Le pertenece al Ayuntamiento en virtud de Proyecto de Reparcelación de la Unidad aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2002.

Naturaleza del dominio: Dominio Público.

Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Tomo 1178, Libro 930, Folio 53, Finca 57.336, inscripción 1ª.

Como **Anexo Número Uno** y **Número Dos** se adjunta un ejemplar del pliego de cláusulas económico-administrativas y del pliego de prescripciones técnicas, respectivamente, debidamente firmado por ambas partes contratantes, formando parte integrante del presente documento.

II.- Las fiscalizaciones favorables de la Intervención han sido realizados con fecha 3 de julio de 2013 y 8 de enero de 2014, respectivamente.

III.- De conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 26 de noviembre de 2013, y del Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2014, se acordó declarar válido el acto de contratación y adjudicar la concesión demanial a la empresa Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L., con CIF número B-92376797.

IV.- Constan en el expediente los documentos acreditativos de la constitución de dos hipotecas a nombre del Ayuntamiento, inscritas en el Registro de la Propiedad número uno de Estepona, sobre las fincas nº 63.781 y 63.757 propiedad de Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L., como garantía definitiva.

Con fecha 13 de diciembre de 2013, la empresa Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L. ha abonado el pago de los edictos números 9.673 y 11.337 por importe de 70,53 euros y 171,68 euros, respectivamente.



Ayuntamiento de Estepona

V.- Con fecha 3 de febrero de 2014, la empresa Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L. ha depositado 238,88 euros con destino a obras sociales, correspondiente al 0,7 % del canon multiplicado por la duración total de la concesión.

VI.- 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

Primera.- OBJETO.-

Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L., con CIF número B-, 92376797 se compromete al uso privativo de parte de dos parcelas municipales sito en las unidades de ejecución norte UEP-O10 "La Galera I" y UEP-O11 "La Galera II", para la explotación de un complejo deportivo consistente en un campo de prácticas de golf y sus instalaciones complementarias, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas, elaborado por el Técnico municipal, don Miguel Angel Vico, y a los planos anejos al mismo.

Las parcelas tienen una superficie de 19.677 y 8.163 metros cuadrados, siendo objeto de concesión tan sólo 19.277 y 7.240 (total 26.517 m2) ya que en dichas parcelas existe un parque infantil equipado con juegos homologados, con una superficie de 400 m2.

La empresa Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L., en su proposición económica oferta 3 cursos anuales de golf de carácter gratuito destinados a empadronados menores de 18 años en Estepona, con una duración mínima de 30 horas cada curso.

La concesionaria se compromete a cumplir la concesión con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas que ha servido de base para la adjudicación, así como los anexos de dicho pliego.

Segunda.- CANON.

El canon a satisfacer por Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L., será por un importe anual de 2.275 euros.

El pago de la primera anualidad se ha efectuado con fecha 28 de enero de 2014, 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 15 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

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



Ayuntamiento de Estepona

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.

Sexta.- 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, la parcela objeto de concesión así como sus instalaciones por un capital igual al de la garantía definitiva, es decir, 107.977, 22 euros, a favor del Ayuntamiento, acreditando el pago de la prima.

Séptima. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Serán causas de extinción de la concesión las recogidas en el art. 29 del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, las legalmente previstas y las que se detallan a continuación:

- La obligación de la mercantil a constituir anualmente un seguro a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión sobre las instalaciones objeto de la misma, por un capital mínimo igual al de la garantía definitiva, es decir, 107.977, 22 euros, a favor del Ayuntamiento, acreditando anualmente ante el Departamento de Contratación del mismo el pago de la prima anual, siendo cualquier incumplimiento anual causa de extinción de la concesión, sin derecho a indemnización alguna a favor del concesionario y autorizando al Ayuntamiento de Estepona para la toma de posesión de las fincas e instalaciones dadas en concesión ante el mero incumplimiento anual.
- La mercantil consiente como causa de extinción de la concesión, no solamente la ejecución de la primera hipoteca, sino incluso el hecho del vencimiento de la deuda principal que la misma garantiza por falta de cumplimiento ante el acreedor bancario de los pagos periódicos a los que la mercantil viene obligada; y ello sin derecho a indemnización alguna a favor del concesionario y autorizando al Ayuntamiento de Estepona para la toma de posesión de las fincas e instalaciones dadas en concesión ante la aparición del indicado hecho extintivo de la concesión; resultando por ello apoderado el Ayuntamiento de Estepona ante la indicada entidad bancaria acreedora, o ante quien pudiera sucederle en sus derechos, para recabar la información necesaria acerca del estado de cumplimiento del indicado préstamo hipotecario.

Octava.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

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.



Ayuntamiento de Estepona

Novena.- 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.

Décima.- 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.-

El Secretario de la Corporación.

Fdo.: José Gustavo Rubio Luna.

El Alcalde.



Fdo.: José María García Urbano.

La empresa,

Fdo.: José Miguel Cobos Alcalá del Olmo.
Apoderado de Costa Galera Explotaciones Turísticas, S.L.