José María García Urbano (1 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 24/05/2017
HASH: 1d3e85031d7821b3c2917f53c08d3c40

José Gustavo Rubio Luna (2 de 2)
Secretario
Fecha Firma: 24/05/2017
HASH: 5f0a24dc410d0bb9c67bfbfef927f48b

Ayuntamiento de Estepona

NEGOCIADO: CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO.

ASUNTO: Concesión demanial Angelis Beach S.L, con CIF n.º B93090587. Modificación.

DECRETO

Dada cuenta a esta Alcaldía del expediente **número 3700/2017** del Departamento de Contratación.

Considerando: Que con fecha 8 de agosto de 2014 se formalizó la concesión demanial entre el Ayuntamiento de Estepona y la empresa Angelis Beach S.L., para el uso privativo de la parcela municipal en el sector UEN-R31 El Angel para la construcción y posterior explotación de un chiringuito de playa.

Considerando: El escrito presentado por Angelis Beach S.L. solicitando la modificación de la concesión demanial para la construcción y posterior explotación de un chiringuito de playa en el sector UEN-R31 El Angel, de fecha 23 de enero de 2017 y posteriormente de fecha 6 de abril de 2017 variando la solicitud de modificación.

Considerando: El artículo 67 del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía que indica que *"otorgada la concesión no se podrán introducir modificaciones sustanciales en el proyecto y en las condiciones económicas. Se considerarán modificaciones sustanciales las que superen el treinta por ciento del presupuesto de las obras o el quince por ciento de cualquiera de las condiciones económicas*".

Considerando: El apartado 3 del precepto que indica que las modificaciones requerirán autorización motivada de la Entidad Local concedente, previo informe técnico.

Considerando: El informe del técnico municipal D. Arturo Manuel Cebrián García, de fecha 20 de abril de 2017, que se transcribe a continuación, favorable a la modificación solicitada:

*" **INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES***

En atención al expediente del Departamento de Contratación incoado a solicitud de ANGELIS BEACH S.L., n.º de registro de entrada 2017-E-RC-10351, referente a la solicitud de: "Se conceda la Modificación de la concesión" acompañando escrito justificativo y, según declara, Proyecto modificado de restaurante, piscina y aseos, en referencia a la concesión otorgada de un Restaurante / Beach Club en la manzana EQ.CO.AR.01 de la Urbanización Playa del Ángel en la antigua Unidad de Ejecución UEN-R31 "EL ÁNGEL" de esta localidad, se informa lo siguiente:

- ***ANTECEDENTES:***

  - *El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) de Estepona, aprobado definitivamente en Junio de 1994, con expediente de Adaptación Parcial a la LOUA aprobado el 22 de diciembre de 2010, clasifica como Suelo Urbano Consolidado la parcela EQ.CO.AR.01 y la*

califica como Equipamiento de Playa.

- *La urbanización se encuentra ejecutada y las viviendas edificadas y ocupadas.*

- *Tras el desarrollo de la unidad, queda definida en la unidad la parcela EQ.CO.AR.01 de uso Equipamiento de Playa. Los parámetros Urbanísticos básicos de esta parcela, son:*

- *SUPERFICIE PARCELA:* *1.175,58 m²*
- *EDIFICABILIDAD:* *1.175,58 m²t*
- *USO:* *EQUIPAMIENTO DE PLAYA*
- *ADJUDICATARIO:* *AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA*

- *El P.G.O.U. de Estepona regula el régimen de los usos de las parcelas de Equipamiento en su Título VIII, Sección 5, Art. 8.56 de las Normas Generales y las condiciones de dichos usos en Título I, capítulo 2, Sección 13 de las Normas Particulares.*

- *El 8 de agosto de 2014 se firmó entre la mercantil interesada y el Ayuntamiento un contrato para la Concesión Demanial de la parcela, previo concurso público en base al "Proyecto Básico y de Ejecución de Restaurante / Beach Club. Manzana EQ.CO.AR.01 Urb. Playa del Ángel, Estepona Málaga", redactado por el Arquitecto D. Juan Diego Gil Contreras y que forma parte de dicho contrato.*

- *El 24 de agosto de 2016 se concede, mediante Decreto, a la mercantil concesionaria Licencia Municipal de Obras para "Construir un Restaurante/Beach Club, situado en la Urb. Playa del Ángel, Manzana EQ.CO.AR.01, en la antigua Unidad de ejecución UEN-R31 "El Ángel"...". De acuerdo con el decreto antecitado la licencia concedida está condicionada, entre otras cuestiones, a: "Deberá dejarse expedito un acceso rodado a la playa para vehículos de emergencia y seguridad en el extremo oeste de la parcela de ancho no inferior a 3,00 metros desde la valla de la parcela colindante."*

- *El 16 de septiembre de 2016 mediante decreto de Alcaldía se resuelve autorizar la modificación de la concesión en cuanto a la ubicación del chiringuito y el 5 de octubre de 2016 se concede la subsiguiente modificación de la Licencia de Obra, también mediante Decreto de Alcaldía. Posteriormente se autoriza el inicio de las obras.*

- ***INFORME:***

Se presenta solicitud de una nueva modificación de la Concesión Administrativa que habilita la ocupación y construcción de un chiringuito-restaurante o club de playa sobre la parcela municipal de referencia.

El motivo de la modificación es la realización de una piscina de poca profundidad (en sustitución de las láminas de agua actualmente autorizadas) y sus instalaciones necesarias (vestuarios), reubicación del cuarto de basuras y leves modificaciones de

distribución interior, con una mínima ampliación de superficie de 1,94 m².

Se entiende que la modificación propuesta mejora las condiciones de uso de la instalación municipal.

No se han detectado en la modificación solicitada incumplimientos respecto a la normativa urbanística de aplicación. Se mantienen los parámetros urbanísticos del proyecto ya aprobado.

Las modificación de la concesión no se considera sustancial *según lo estipulado en el Art. 67 "Gestión y modificación de la concesión" del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, ya que la modificación del presupuesto de las obra es inferior al 30% del presupuesto inicial y los interesados renuncian a la posible modificación del canon a su favor por el incremento de la inversión, tal y como se justifica en la solicitud.*

Las parcelas han finalizado su desarrollo. Su uso y titularidad son compatibles con el destino solicitado, por lo que es viable la instalación cumpliendo lo expresado en este informe, y siempre que las instancias municipales correspondientes lo decidan por no estar comprometidas o destinadas a otro fin. La titularidad y disponibilidad de las parcelas deberá contrastarse en los servicios municipales correspondientes (Servicio de Gestión Urbanística e Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo) en caso de que el consistorio decida seguir con el procedimiento.

Este informe no sustituye al que deberá emitirse en su momento, ya que en caso de que las instancias municipales competentes autoricen instalaciones o construcciones, éstas deberán estar sujetas a Licencia de Obras o autorización previa según los términos establecidos en el Capítulo II del Título VI de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, para lo que será necesario presentar la correspondiente solicitud acompañada de documentación técnica donde se deberá justificar el cumplimiento de las diferentes normativas de aplicación, especialmente medioambientales y de accesibilidad, las ordenanzas municipales y las diferentes legislaciones sectoriales que pudieran afectar.

La modificación no requiere nuevos informes sectoriales, dado que las modificaciones no alteran sustancialmente lo ya autorizado.

- ***CONCLUSIÓN:***

A la vista de la documentación presentada, se emite el presente informe en sentido:

  - ***FAVORABLE** a la modificación de la Concesión solicitada.*

dejando no obstante a juicio de las instancias superiores competentes que decidan lo más conveniente para los intereses municipales."

Considerando: El informe jurídico de la Jefa de Sección del Departamento de Contratación, doña Marta Outón Perla, de fecha 24 de mayo de 2017

Considerando: La propuesta de la Concejala Delegada del Área de FIT, doña Ana María Velasco Garrido, de fecha 24 de mayo de 2017, proponiendo estimar la solicitud presentada por Angelis Beach, S.L..

Ayuntamiento de Estepona

En uso de las atribuciones que la Legislación vigente en materia de régimen local atribuyen al Alcalde.

He resuelto:

1.- De conformidad con el informe técnico de D. Arturo Manuel Cebrián García de fecha 20 de abril de 2017, estimar la solicitud presentada por Angelis Beach S.L., con CIF n.º B93090587 y en consecuencia modificar la concesión demanial en el sentido recogido en la solicitud del concesionario en el informe.

2.- Notificar la presente resolución al interesado.

Documento firmado electrónicamente al margen