



**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL DE 1.175,58 m², SITA EN EL SECTOR UEN-R31 "EL ÁNGEL", CONSISTIENDO DICHO USO EN LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN CHIRINGUITO DE PLAYA.**

### FIRMANTES

De una parte, don **JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, con domicilio en Plaza Blas Infante s/n.

De otra **DON ANTON BURAVLYOV**, mayor de edad, con NIE n.º Y0862230C, y con domicilio en calle Mediterráneo, Edificio Mediterráneo, 4º 2, 29602 Marbella (Málaga).

### INTERVIENEN

Don José María García Urbano, Alcalde-Presidente del **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, con domicilio en Plaza Blas Infante s/n, y CIF P-2905100-J, conforme a las competencias que le confiere el artículo 21 de la LBRL.

Don Anton Buravlyov, con NIE n.º Y0862230C, como **Administrador Único, de la entidad ANGELIS BEACH, S.L., con CIF n.º B93090587**, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada en Estepona, el día 20 de octubre de 2010, ante el Notario don Jorge Moro Domingo, bajo el número 3003 de su protocolo, domiciliada en Málaga, Urbanización Puerto Paraíso n.º 26, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4813, libro 3721, folio 146, hoja MA-106947, inscripción 1ª. Posteriormente se otorga escritura de compraventa de participaciones sociales y acuerdos sociales a favor de don Anton Buravlyov, en Málaga, a 16 de octubre de 2015, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, don Miguel Olmedo Martínez, bajo el número de su protocolo 3036, ratificada según consta adjunta en la propia escritura mediante diligencia del Notario don Miguel Olmedo Martínez, en Málaga a 24 de octubre de 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4813, libro 3721, folio 147, hoja MA-106947, inscripción 3ª.

Su nombramiento como Administrador Único, le viene conferido en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada en Málaga, el día 25 de septiembre de 2017, ante el Notario don Miguel Olmedo Martínez, bajo el número de su protocolo 2706, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 4813, libro 3721, folio 148, hoja MA-106947, inscripción 6ª, y según manifiesta su capacidad y nombramiento continúa en vigor y no ha sido revocada.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la plena capacidad legal necesaria para otorgar el presente documento administrativo para la **formalización de la modificación de la concesión demanial del uso privativo de la parcela de dominio público municipal de 1.175,58 m², sita en el sector UEN-R31 "El Ángel", consistiendo dicho uso en la construcción y posterior explotación de un chiringuito de playa, en Estepona.**

**Ayuntamiento de Estepona**

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000. Fax: 952790254

BURAVLYOV, ANTON (1 de 3)  
Firma: 06/07/2022  
HASH: 083266e1a79b5a37b507e463d57e0cf

José María García Urbano (2 de 3)  
Firma: 06/07/2022  
HASH: 600b1d9483d53c6ba60388b0ee7eb3



Andrés Arturo Flores Gómez (3 de 3)  
Firma: 06/07/2022  
HASH: 07545389e2a2ee437bebc73f6a5a10





## **EXPONEN**

I.- Que con fecha 8 de agosto de 2014, se formalizó en documento administrativo la concesión demanial del uso privativo de la parcela de dominio público municipal de 1.175,58 m<sup>2</sup>, sita en el sector UEN-R31 "El Ángel", consistiendo dicho uso en la construcción y posterior explotación de un chiringuito de playa, en Estepona, entre el Ayuntamiento de Estepona y la sociedad Angelis Beach, S.L., con CIF n.º B93090587.

La parcela objeto de la concesión, según consta en el Inventario Municipal es:

*" Parcela de terreno n.º 2 destinada a Uso Comercial (Instalaciones y Servicios) en Manzana EQ.CO.AR.01 en la UEN-R31 "EL ANGEL", sita en el partido de Hornacino de Levante, de naturaleza urbana, de 1.175,58 m<sup>2</sup> de superficie, y misma edificabilidad; sus linderos: Vista desde la Red Viaria de la urbanización, por la derecha, con tierras de Don Francisco Fernández Sánchez, que a su vez constituye el límite del Sector; por la izquierda, con dicha red viaria de la urbanización, y por el fondo, con la Manzana identificada como EQ.ZV.AR.03, destinada a zona verde, según PGOU; Norte, con finca n.º 10, Viario del Ayuntamiento; Sur, con finca n.º 7 zona verde del Ayuntamiento; Este, con finca n.º 10, viario del Ayuntamiento y Oeste, con límite de la unidad UEN-R60 "Punta de los Mármoles.*

*Naturaleza del dominio: Dominio Público.*

*Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Tomo 1289, libro 1037, folio 51, finca 58.484, inscripción 1ª."*

II.- Que con fecha 24 de mayo de 2017, se aprobó mediante Decreto de Alcaldía, de conformidad con el informe técnico favorable de fecha 20 de abril de 2017, modificar la concesión demanial en el sentido de 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 m<sup>2</sup>.

III.- Que con fecha 7 de abril de 2022, se aprobó una nueva modificación de la concesión mediante Decreto de Alcaldía, en virtud del informe técnico favorable de fecha 23 de diciembre de 2021, y se proceda al incremento del canon anual en un 15%.

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

## **CLÁUSULAS**

### **Primera.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN. INCREMENTO DEL CANON ANUAL.**

El objeto de la presente modificación consiste en:

1.- Conforme al proyecto de obras, aportado por el concesionario Angelis Beach, S.L., con CIF n.º B93090587, de modificación de la pérgola anteriormente autorizada ya presentado en el Ayuntamiento acompañando memorias descriptivas y técnica y planos con superficies y usos, para posibilitar la explotación de acuerdo con la

**Ayuntamiento de Estepona**

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000. Fax: 952790254





normativa COVID. La modificación supone, según se declara, el aumento de 6 mesas e incluye el acondicionamiento, mantenimiento y conservación de una zona verde de 50,97 m<sup>2</sup> sobre el viario actual, tal y como consta en el informe del arquitecto municipal de fecha 23 de 12 de 2022.

2.- Incremento del canon anual en un 15%, pasando a ser el nuevo canon anual por importe de 39.004,50 euros.

El canon se actualizará anualmente conforme al IPC, de conformidad con el artículo 15 del pliego de cláusulas administrativas.

#### **Segunda.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-**

Los derechos y obligaciones de ambas partes son los precisados en el pliego de cláusulas administrativas que han 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 cláusulas administrativas.

#### **Tercera.- 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.

#### **Cuarta.- DERECHO SUPLETORIO.-**

En lo no previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en este documento, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo núm. 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, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento 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 electrónicamente al margen.***

El concesionario,

El Alcalde,

Fdo.: Don Anton Buravlyov,  
Angelis Beach, S.L.

Fdo.: José María García Urbano

El Secretario Accidental,

Fdo.: Andrés Arturo Flores Gómez

---

**Ayuntamiento de Estepona**

Calle del Puerto, 2, Estepona. 29680 Málaga. Tfno. 952809000. Fax: 952790254

