

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN
DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y USO DE PISTAS POLIDEPORTIVAS EN FINCA Nº
6 DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO DEPORTIVO MUNICIPAL DEL SECTOR SURO-E6 "EL
MARQUES", T.M. DE ESTEPONA.

ÍNDICE

- 1.- Objeto del Pliego.
- 2.- Ámbito de actuación.
- 3.- Condiciones de Edificación de la Parcela.
- 4.- Condiciones de Uso de la Parcela.
- 5.- Tipología de edificaciones permitidas en la Parcela.
- 6.- Propuestas de Actuación a observar para el buen mantenimiento de la Parcela destinada al uso previsto.
- 7.- Seguridad en los Trabajos.
- 8.- Propuestas de Herramientas y Equipos de Trabajo.
- 9.- Daños vandálicos y otros.
- 10.- Plazo de Concesión

ANEXOS: Plano de situación y superficies de la parcela.

1.- OBJETO DEL PLIEGO TÉCNICO

Constituye el objeto del presente pliego la concesión demanial de una parcela de dominio público municipal calificada como Equipamiento Deportivo, identificada como finca resultante nº 6 del Proyecto de Reparcelación del Sector SURO-E6 "El Marqués" del vigente PGOU, según plano de situación y ficha adjuntos.

Sobre la citada parcela existe construida una pista polideportiva de 40 x 20 mts. de superficie, pavimentada en cemento y pintada con señalización de pista multideporte dotada con juegos móviles de canastas de baloncesto y porterías de balonmano.

De acuerdo con la voluntad de la Administración Municipal, se propone conceder su "aprovechamiento privativo" para uso deportivo mediante concesión demanial.

El concesionario podrá hacer uso de la pista polideportiva existente, debiendo proceder a la renovación y acondicionamiento de la misma, así como ejecutar nuevas instalaciones deportivas a aire libre y juegos en el resto de la parcela no construida aún.

2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La parcela objeto de concesión es la finca resultante nº 6, equipamiento deportivo, del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-E6 "El Marques", finca nº 0764 del Inventario Municipal de Bienes Inmuebles, según Certificado del Sr. Secretario Adjunto del Ayuntamiento, que consta en el expediente, cuya descripción es:

Urbana. Parcela de terreno de forma alargada en el sentido norte sur, situada en el Sector SUP-E6 "El Marques" de Estepona, con una superficie de tres mil ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados y los siguientes linderos: al norte, con línea divisoria del termino municipal de Benahavis; al sur, con parcela adjudicada al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona; al este, con la carretera de Benahavis; y al oeste, con otras fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Estepona y también a Grucasur 2000 s.a.

De acuerdo con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-E6 "El Marques", esta calificada como parque deportivo, de uso y dominio públicos.

Se adjudica al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona como administración urbanística actuante, en concepto de cesiones obligatorias y gratuitas.

La finca descrita no está afectada al pago de cuotas de urbanización, en virtud de lo previsto en la legislación vigente.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2, tomo 1289, libro 1037, folio 141, finca 58542, inscripción primera.

Sobre la citada finca existe construida la siguiente instalación deportiva:

Pista polideportiva de 40 x 20 mts. de superficie, pavimentada en cemento y pintada con señalización de pista multideporte dotada con juegos móviles de canastas de baloncesto y porterías de balonmano.

Valor de la parcela:

De acuerdo con el informe de la Arquitecto Municipal de fecha 23/06/2015, la valoración de la parcela asciende a 292.021,75 euros.

3.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA PARCELA

Para las pistas deportivas y sus instalaciones accesorias, en su caso, serán de aplicación las condiciones establecidas en la Sección 13 Equipamiento Comunitario, art. 1.46 al 1.50, de las normas particulares del vigente PGOU, con las siguientes particularidades:

La edificabilidad máxima será de 0,1 m²/m²s.

La altura máxima será de 1 planta.

Retranqueo mínimo 5 m.

En general, se tratará la parcela con pistas deportivas al aire libre entre las cuales se urbanizará los espacios restantes con paseos y jardines.

4.- CONDICIONES DE USO DE LA PARCELA

El uso deportivo previsto como único posible a desarrollar y de acuerdo con las condiciones técnicas que se contienen en el presente Pliego, resulta compatible para la calificación de Equipamiento Deportivo de la parcela, según las determinaciones del vigente P.G.O.U.

Los equipamientos públicos son terrenos exclusivamente para el uso al que se destinan. Las Normas Particulares del PGOU vigente de Estepona, describen las condiciones de Uso para el suelo Calificado de Equipamiento Comunitario. En el caso que nos ocupa se trata de un equipamiento

público deportivo por lo que el uso de la parcela dominante y permitido será exclusivamente el deportivo.

De acuerdo con la voluntad de la Administración Municipal, el único destino admitido para la parcela deportiva objeto de este pliego será la implantación de pistas polideportivas de baloncesto, balonmano, fútbol en pista y/o voleibol.

5.- LICENCIA DE OBRAS

En su caso, cualquier edificación u otras obras compatibles con el presente pliego que se plantee por el concesionario en este suelo deberá recogerse en el preceptivo proyecto de ejecución y someterse a la aprobación del Ayuntamiento en la correspondiente licencia urbanística municipal.

6.- PROPUESTAS DE ACTUACIÓN A OBSERVAR PARA EL BUEN MANTENIMIENTO DE LA PARCELA DESTINADA AL USO PREVISTO.

El Concesionario, atenderá debidamente durante todo el plazo de concesión las necesidades de la actuación de mantenimiento y conservación de las instalaciones previstas y ejecutadas en la parcela incorporando las soluciones técnicas y materiales necesarias para garantizar el uso en las mejores condiciones de confort y seguridad.

7.- SEGURIDAD EN LOS TRABAJOS

Por el Concesionario, se deberán tomar las medidas de seguridad en el trabajo especificadas en la legislación vigente, y todas las que se estimen oportunas para una correcta ejecución de los trabajos objeto de esta Concesión desde el punto de vista de seguridad para el operario que las realizase y para los demás usuarios de la parcela a conceder.

El Concesionario será único responsable de los accidentes o daños que se pudiesen producir, incluso a terceros por no haber aplicado las correctas medidas de seguridad y/o por omisión de las mismas y/o por no haber realizado con anterioridad operaciones necesarias. Por ello se exigirá al Concesionario un seguro de daños al bien, como mínimo, por valor de 50.000 Euros.

Serán por cuenta del concesionario la reparación de los daños que pudiesen producir durante la fase de explotación en bienes municipales o de cualquier otra naturaleza.

8.- PROPUESTAS DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS DE TRABAJOS.

El Concesionario podrá aportar cuantas herramientas y maquinaria se precisen para la buena realización de las obras que proponga, así como la conservación y mantenimiento de las instalaciones que existan en la parcela concursada y dispondrán de las reservas y medios correspondientes para atender y resolver las normales incidencias que surjan durante el período de vigencia de la concesión.

9.- DAÑOS VANDÁLICOS Y OTROS.

El Concesionario será el único responsable para evitar los daños que puedan sufrir los bienes en concesión, producidos por actos vandálicos, robos, incendios, etc. que originen deterioros en las instalaciones. Debiendo afrontar este los gastos de las reparaciones o reposiciones.

10.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

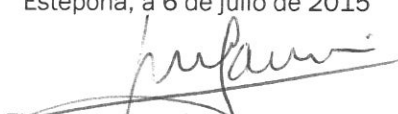
Se ha propuesto por la Administración Municipal un plazo de concesión máximo de 50 años, tiempo más que suficiente para poder amortizar la inversión necesaria en cuanto a la ejecución, la explotación y conservación integral de la parcela en cuestión, contados a partir de la fecha de adjudicación conforme a la legislación vigente.

Igualmente, será obligación ineludible del concesionario, el que una vez finalice el período de concesión, se entreguen en perfecto estado de conservación y mantenimiento todas las instalaciones y unidades de obras recogidas en el presente pliego objeto de concesión.

Una vez terminada la vigencia de la concesión será potestativo del Ayuntamiento el mantenimiento de dichas instalaciones o la restitución de la parcela al estado original, total o parcial.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a los fines de aquél.

Estepona, a 6 de julio de 2015


El Ingeniero de Caminos Municipal
Fdo.: José Miguel García Rodríguez

PLANO: FINCAS ADJUDICADAS

ESCALA : 1:3000

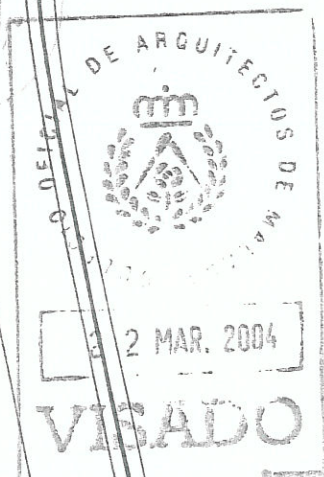
T.M. DE BENAHAIVIS

CAMPO DE GOLF ATALAYA PARK

FINCA Nº	SUPERFICIE (m2)	CALIFICACION	ADJUDICATARIO
1	53.632,59	PM-3	SILKMORE SPAIN S.L.
2	30.528,04	PM-3	S.A.C. INVERSIONES, S.A.
3	18.172,08	PM-3	TERRENOS EL CAPITAN, S.A.
4	50.435,68	PM-3	GRUCASUR 2000 S.A.
5	2.556,00	CO	GRUCASUR 2000 S.A.
SUMA	155.324,39		
6	3.834,00	ED	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
7	21.348,00	ZV	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
8	14.588,61	VIARIO	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
9	2.556,00	ES	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
10	2.000,00	EEP	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
11	10.000,00	EE	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
12	3.796,00	RV	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
13	60,00	SE	ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA
SUMA	58.155,61		
TOTAL	213.480,00		

3.769 m² ✓

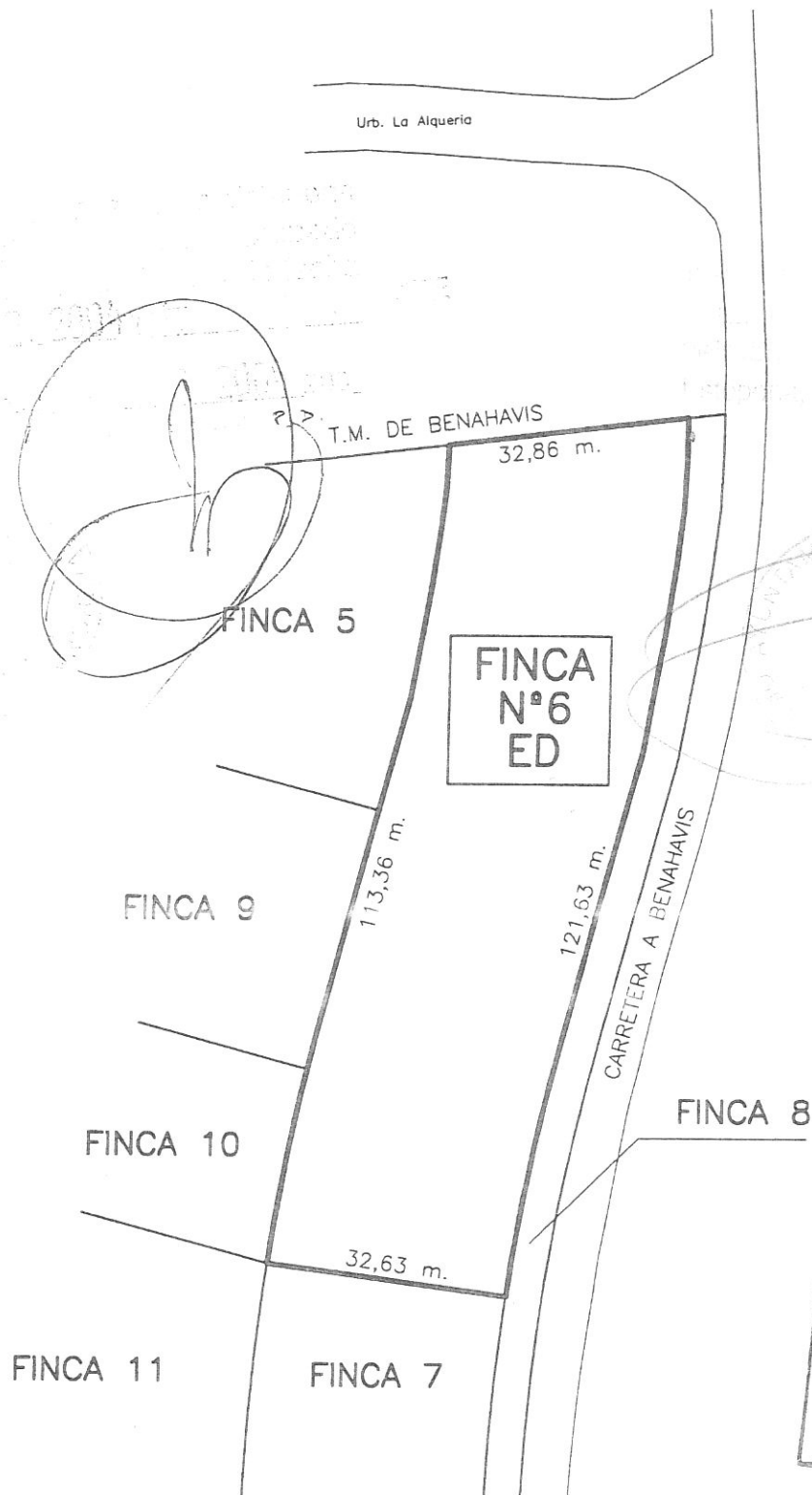
CAMINO DE CORTES



CARRETERA A BENAHAIVIS

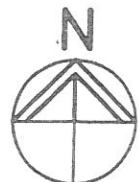
PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP-E6 "EL MARQUES". ESTEPONA

PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR SUP-E6 "EL MARQUES". ESTEPONA



10 DIC 2008

P.D.



ESCALA: 1:1000

PLANO DE FINCA ADJUDICADA N° 6

SUPERFICIE: 3.834,00 m²
CALIFICACION: ED

María Jesús Méndez Villa, el día 16 de febrero de 2.000, bajo el número 419 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 703, Libro 0, folio 21, sección 8ª, hoja S-10.837 inscripción 1ª.

Correspondencia con fincas de origen.- Constituye, junto con la nº 5, la finca de resultado de las dos fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación SUP-E6. Sustituye por subrogación real a la finca aportada número 7 y al 81,13% de la finca aportada número 6.

Afección.- Le corresponde una cuota de urbanización de **464.652,05 euros**, estando afecta al **33,701%** de la cuenta de liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en dicho Sector.

Finca nº 5.-

Descripción y situación.- Urbana.- Parcela de terreno edificable de forma rectangular, situada en el Sector SUP-E6 "El Marqués" de Estepona, con una superficie de dos mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados y los siguientes linderos: Al Norte, con más terrenos de la misma propiedad y la línea divisoria del término municipal de Benahavis; al Sur, con parcela de equipamiento social adjudicada al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona; al Este, con parcela de equipamiento deportivo, adjudicada al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, y al Oeste, con vial de la urbanización.

Valor.- Valorada en 48.287,39 €.

Aprovechamiento urbanístico.- Zona Comercial, con una edificabilidad 1.278 m2T.

Adjudicatario.- Se adjudica a **GRUCASUR 2.000 S.A.** con NIF nº A-39477245 y domicilio en Santander (Cantabria), calle Castelar nº 9-1º izquierda, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Santander Doña María Jesús Méndez Villa, el día 16 de febrero de 2.000, bajo el número 419 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 703, Libro 0, folio 21, sección 8ª, hoja S-10.837 inscripción 1ª.

Correspondencia con finca de origen.- Constituye, junto con la anterior, la finca del resultado de las dos fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación SUP-E6. Sustituye por subrogación real al 18,87% de la finca aportada número 6.

Afección.- Le corresponde una cuota de urbanización de **11.894,61 euros**, estando afecta al **0,863%** de la cuenta de liquidación definitiva que proceda una vez realizada la actividad urbanizadora en dicho Sector.

Finca nº 6.-

Descripción y situación.- Urbana.- Parcela de terreno de forma alargada en sentido Norte Sur, situada en el Sector SUP-E6 "El Marqués" de Estepona, con una superficie de tres mil ochocientos treinta y cuatro metros cuadrados y los siguientes linderos: Al Norte, con línea divisoria del término municipal de Benahavis; al Sur, con parcela adjudicada al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona; al Este, con la carretera de Benahavis y al Oeste, con otras fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Estepona y también a Grucasur 2.000 S.A.

Aprovechamiento urbanístico.- De acuerdo con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-E6 "El Marqués", está calificada como Parque Deportivo, de uso y dominio públicos.

Adjudicatario. Se adjudica al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, como Administración Urbanística actuante, en concepto de cesiones obligatorias y gratuitas.

Afección.- La finca descrita no está afectada al pago de cuotas de urbanización, en virtud de lo previsto en la legislación vigente.

Finca nº 7.-

Descripción y situación.- Urbana.- Parcela de terreno de forma irregular que comprende el Sistema de espacios libres del Sector SUP-E6 "El Marqués" de Estepona, con una superficie de Veintiún mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados y los siguientes linderos: al Norte, con parcela adjudicada al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona; al Sur, con el Camino de Cortes; al Este, con la franja de protección de la Carretera de Benahavis y al Oeste, con parcelas adjudicadas a S.A.C. Inversiones S.A., Terrenos El Capitán S.A., e Ilmo. Ayuntamiento de Estepona.

Aprovechamiento urbanístico.- De acuerdo con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-E6 "El Marqués", está calificada como Sistema local de áreas libres, de uso y destino públicos.

Adjudicatario. Se adjudica al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, como Administración Urbanística actuante, en concepto de cesiones obligatorias y gratuitas.

Afección.- La finca descrita no está afectada al pago de cuotas de urbanización, en virtud de lo previsto en la legislación vigente.

Finca nº 8.-

Descripción y situación.- Urbana.- Parcela de terreno de forma irregular que comprende la red viaria y caminos peatonales del Sector SUP-E6 "El Marqués" de Estepona, con una superficie de catorce mil quinientos ochenta y ocho con sesenta y un metros cuadrados y que linda con todas las parcelas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-E6 "El Marqués".

Aprovechamiento urbanístico.- De acuerdo con el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-E6 "El Marqués", está calificada como Red Viaria, de destino y uso públicos.

Adjudicatario. Se adjudica al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, como Administración Urbanística actuante, en concepto de cesiones obligatorias y gratuitas.

Afección.- La finca descrita no está afectada al pago de cuotas de urbanización, en virtud de lo previsto en la legislación vigente.

Finca nº 9.-

Descripción y situación.- Urbana.- Parcela de terreno de forma trapezoidal, situada en el Sector SUP-E6 "El Marqués" de Estepona, con una superficie de dos mil quinientos cincuenta y seis metros cuadrados y los siguientes linderos: Al Norte, con parcela comercial adjudicada a Grucasur 2.000 S.A.; al Sur, con Zona de equipamiento docente



Ayuntamiento de Estepona

Página 1 de 2

DON JOSÉ MANUEL DUARTE DOMÍNGUEZ, SECRETARIO ADJUNTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA.

CERTIFICO: Que, según resulta del Inventario Municipal. Epígrafe 1º de Bienes Inmuebles, el Ayuntamiento es titular de la siguiente:

Finca Número: 0764

Nombre: Parcela de terreno nº 6 para parque deportivo en el sector SUP-E6 "El Marqués".

Situación: Situada en el SUP-E6 El Marqués, en el término municipal de Estepona.

Referencia Catastral: - - - - -

Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Estepona nº 2, Tomo 1.289, Libro 1.037, Folio 141, Finca 58.542 Inscripción 1ª.

Idufir: - - - - -

Regimen de Dominio: Dominio Público - Uso Público

Linderos: Linda al norte, con línea divisoria del término municipal de Benahavis; al sur, con parcela adjudicada al Ilmo. Ayuntamiento de Estepona (nº 7 del sector); al este, con la carretera de Benahavis y al oeste, con otras fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Estepona, en concreto las números 9 y 10 y también a Grucasur 2.000, S.A. (finca nº 5 del sector).

Superficie: 3.834 m². es de forma alargada en sentido norte sur

Características: - - - - -

Naturaleza: Suelo

Clasificación: Suelo urbano consolidado

Calificación: Zona Equipamiento Comunitario

Aprovechamiento, Destino y Uso: Parque Deportivo

Título de Adquisición: Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución resultante del Plan Parcial de Ordenación SUP-E6 "El Marqués" de Estepona, protocolizado ante el notario de Estepona don José Mará García Urbano y aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha 31-03-2004.

Derechos Reales que Graven al Bien: - - - - -

Derechos Personales constituidos sobre el Bien: - - - - -

Derechos Reales constituidos a favor del Bien: - - - - -

Valor Real del Inmueble: No consta

Cuantía de la Adquisición, Inversiones y Mejoras: No consta

Frutos y Rentas que produzca: - - - - -

Valor Cultural y Medioambiental: - - - - -

Rectificaciones:

Descripción	Fecha	Tipo	Año	Fecha Vto.
Fecha de adquisición: 31-03-2004, fecha Decreto aprobación definitiva.	31/03/2004	Alta	2004	

Notas:

CONFORME CON ANTECEDENTES:

José Simón Rodríguez



Ayuntamiento de Estepona

Página 2 de 2

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Estepona a 15 de junio de 2015.

Vº Bº
PD. de J. J. J. J.
(Resolución 13-06-2015)

Sr. Alcalde-Presidente

Fdo. Ana Velasco González

