



SOLICITUD DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

(A)	Nº DE EXPEDIENTE	REGISTRO DE PRESENTACIÓN en la Administración	REGISTRO DE ENTRADA en el Órgano/Organismo competente
-----	------------------	--	--

(B)	DATOS DEL / DE LA SOLICITANTE			
	Nombre y apellidos:		DNI / NIF / NIE / Pasaporte:	
	IÑIGO OLAIZOLA ARCAUTE			
	Por sí mismo/a, o en representación de			
	Nombre y apellidos o razón social ⁽¹⁾ :		DNI / NIF / NIE / CIF ⁽¹⁾ :	
	SOCIEDAD BALNEARIO S.L., LA PERLA DEL OCEANO			
	Con los siguientes datos a efectos de notificaciones:			
Avda./calle/plaza, portal, número,...:		Localidad:	Provincia:	Código postal:
		DONOSTIA	GIPUZKOA	20009
Teléfono:		Fax:	Correo electrónico:	

(C)	EXPONE			
	Que desea le sea otorgada una CONCESION ADMINISTRATIVA , para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, de las siguientes características:			
	Término municipal:	SAN SEBASTIÁN		
	(En caso de que perteneciese a más de un término municipal, relacionar éstos indicando provincia): ⁽³⁾			
	Ubicación o paraje:	Paseo de la Concha nº8/16, San Sebastián 20007		
	Superficie a ocupar (m²):	4.086 m2		
	Para llevar a cabo la siguiente actividad, destino u objeto:	Detallada en Anexo 1		
Actividad que desea desarrollar durante un periodo de tiempo de (años):		Máximo permitido para este tipo de concesión		

(D)	OTROS datos/observaciones que desee señalar el / la solicitante	

(E)	SOLICITA
	Y, por ello, cumplimentando lo establecido en los artículos 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y en los artículos 131 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas, el / la abajo firmante DECLARA que el/la peticionario/a no está incurso/a en ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y SOLICITA que, previos los trámites correspondientes, le sea concedida una CONCESIÓN ADMINISTRATIVA para ocupar la zona del dominio público marítimo-terrestre referida con anterioridad.
	En Donostia , a 7 de Febrero .. de 2025
Firmado:	

(F)	DESTINATARIO:
	Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico Demarcación / Servicio de costas de la provincia de Gipuzkoa .

NOTA: Antes de cumplimentar los datos, lea las instrucciones que se acompañan a este documento



DOCUMENTACIÓN QUE SE APORTA (marcar con una X la documentación que se acompaña a la solicitud)	
(G)	<input checked="" type="checkbox"/> Copia del DNI.
	<input checked="" type="checkbox"/> Escritura de constitución de la Entidad.
	<input checked="" type="checkbox"/> Poder del / de la firmante de la solicitud, o acreditación suficiente de la representación con que se actúa.
	<input type="checkbox"/> Dos ejemplares en papel y otro en digital del "proyecto básico".
	<input type="checkbox"/> Dos ejemplares en papel y otro en digital del "proyecto de construcción".
	<input checked="" type="checkbox"/> Estudio económico-financiero
	<input type="checkbox"/> Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional
	<input type="checkbox"/> Estudio de impacto ambiental
	<input type="checkbox"/> Estudio de cambio climático
	<input checked="" type="checkbox"/> Otra documentación ⁽²⁾ : Informe para la concesión (donde se detalla el estado actual del edificio)

ACEPTO que de acuerdo con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Dirección General de la Costa y el Mar consultará los datos consignados en esta solicitud y recabará aquellos documentos que sean precisos para su resolución, a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados a tal efecto.

En caso de oponerse a estas consultas marque esta casilla ☐ y, en este caso, deberá aportar, junto a esta solicitud, toda la documentación que se detalla en las instrucciones.

INSTRUCCIONES DE CUMPLIMENTACIÓN DE SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

I. INSTRUCCIONES GENERALES.

- El presente impreso se pone a disposición de los interesados en solicitar una concesión administrativa de ocupación de dominio público marítimo-terrestre, recogida en el artículo 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Escriba en mayúsculas asegurándose de que los datos pueden leerse claramente.
- Si desea realizar una exposición más extensa, puede añadir a este impreso las hojas que considere pertinentes; en su caso, la firma deberá figurar en todas ellas.
- Si desea recibo que acredite la fecha de presentación de la solicitud ante la Administración, presente dos copias de la misma.
- No olvide firmar el impreso.

II. INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA CUMPLIMENTAR EL IMPRESO.

APARTADO (A). A cumplimentar por la Administración.

APARTADO (B). ⁽¹⁾ Datos del/de la representando/a, únicamente a rellenar cuando el/la solicitante actúe en representación de otra persona física o jurídica.

APARTADO (C). En este apartado, el/la solicitante señalará los datos en que se concreta su petición, en particular: el o los términos municipales en los que se situaría la ocupación pretendida; su ubicación o paraje (ejemplos: playa de "x", paseo marítimo de "y", en el paraje conocido como "z"); superficie aproximada de ocupación; y, la actividad, destino u objeto (ejemplos: construcción y explotación de bar-restaurante, ejecución de colector,...).

APARTADO (D). En este apartado el/la solicitante puede añadir, opcionalmente, otros datos u observaciones que desee.

APARTADO (E). Rellenar por el/la solicitante lugar y fecha en que se cumplimenta el impreso; y, firma del/de la solicitante.

APARTADO (F). Rellenar por el/la solicitante el nombre de la provincia en donde se ubique la concesión.

APARTADO (G). Marcar por el/la solicitante con una "X" la documentación que se acompaña a la solicitud.

⁽²⁾ Para el caso de documentos que no aparezcan en el listado, marcar con una "X" en "Otra documentación", y rellenar a continuación la denominación de los mismos.

Ver el apartado siguiente para conocer detalles de la documentación a presentar por el/la solicitante.



III. DOCUMENTACIÓN A ACOMPAÑAR

Una vez cumplimentada la solicitud, se presentará junto con la siguiente documentación:

En todos los casos:

- a. Tres ejemplares (dos de ellos en papel y otro en formato digital) del proyecto básico o, en su caso, del proyecto de construcción, tal como recoge el artículo 42 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el artículo 85 y siguientes del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. El proyecto, básico o constructivo en su caso, que deberá estar suscrito por técnico competente, contendrá al menos los siguientes documentos:
 - i. Memoria justificativa y descriptiva con anejos, en su caso, que deberá contener una declaración expresa de que se cumple lo dispuesto en la Ley de Costas y demás normas específicas de aplicación, así como los aspectos más relevantes y básicos del proyecto, el programa de ejecución de los trabajos y, en su caso, el sistema de evacuación de aguas residuales.
 - ii. Planos: De situación, a escala conveniente de emplazamiento, con representación del deslinde y de la zona a ocupar, a escala no inferior a 1/5.000 con la clasificación y usos urbanísticos del entorno, topográfico del estado actual, a escala no inferior a 1/1.000; de planta general, en que se representen las instalaciones y obras proyectadas, que incluirá el deslinde y la superficie a ocupar o utilizar en el dominio público marítimo-terrestre, líneas de orilla, zonas de servidumbre de tránsito, protección y accesos y, cuando proceda, restablecimiento de las afectadas y terrenos a incorporar al dominio público marítimo-terrestre; de alzados y secciones características, cuando resulten necesarios para su definición, con la geometría de las obras e instalaciones.
 - iii. Información fotográfica de la zona.
 - iv. Presupuesto, con la valoración de las unidades de obra y partidas más significativas.
- b. Resguardo acreditativo de la constitución de la fianza provisional establecida en los artículos 74 y 88 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que ascenderá al 2% del presupuesto de ejecución de las obras e instalaciones a realizar en el dominio público marítimo-terrestre.

Para los casos en que así proceda:

- c. Si la petición se hace en representación de una persona jurídica, deberán aportarse copias legalizadas de la escritura de constitución de la misma y de la de apoderamiento del/de la representante. También podrán presentarse escrituras originales y copias simples, para su cotejo en el acto de la presentación. Si se actúa en nombre de una persona física, deberá acreditarse por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna.
- d. Estudio económico-financiero, para el caso de que no se prevea la gestión directa por la Administración, según lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley de Costas y 87 y 89 de su Reglamento, que desarrollará la evolución previsible de la explotación, considerando diversas alternativas de plazo de amortización acordes con las disposiciones del Reglamento de la Ley de Costas, y que contendrá:
 - i. Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.
 - ii. Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación. Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.
 - iii. Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.
- e. El proyecto básico o, en su caso, el proyecto de construcción, adicionalmente deberán contener:
 - i. Determinación de la posible afección a espacios de la Red Natura 2000 o cualesquiera otros dotados de figuras de protección ambiental. En aquellos proyectos en que se pueda producir la citada afección, el proyecto incluirá el necesario estudio bionómico referido al ámbito de la actuación prevista además de una franja del entorno del mismo de al menos 500 metros de ancho (artículo 88.e del Reglamento de Costas).
 - ii. Si las actividades proyectadas pudieran suponer una alteración importante del dominio público marítimo-terrestre, se presentará una previa evaluación de sus efectos sobre el mismo, que comprenderá el estudio de la incidencia de las mismas, tanto durante su ejecución como durante su explotación, debiendo incluir, en su caso, las medidas correctoras necesarias (artículo 85.2 del Reglamento de la Ley de Costas).
 - iii. El proyecto deberá contener una evaluación de los posibles efectos del cambio climático sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra a realizar o realizada, con el alcance establecido en el artículo 92 del Reglamento de



Costas.

- iv. Si las actividades proyectadas contienen previsión de actuaciones en el mar o en la zona marítimo-terrestre, se aportará un estudio básico de la dinámica litoral, según lo establecido en el artículo 44.3 de la Ley de Costas y 91.3 y 93 de su Reglamento.
- v. Si se solicitara por el/la petionario/a la "declaración de utilidad pública", recogida en el artículo 68 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y 138 de su Reglamento, a efectos de la ocupación temporal o expropiación forzosa de los bienes o derechos afectados por el objeto de aquélla, se presentará anejo con la relación de bienes y derechos afectados y cuantía estimada para el pago o justiprecio de los mismos.
- f. Para el caso de que la normativa de aplicación así lo exija, se aportará, en su caso, el resultado de la información ambiental estratégica, y el estudio de impacto ambiental o el documento ambiental, según se definen, respectivamente, en los artículos 6, 35 y 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental o análogos.
- g. En los supuestos de usos que puedan producir daños y perjuicios sobre el dominio público o privado, se deberán aportar por el/la petionario/a de la concesión, cuantos estudios y garantías económicas determine la Administración del Estado para la prevención de aquéllos, la reposición de los bienes afectados y las indemnizaciones correspondientes, tal como recoge el artículo 36 de la Ley de Costas y 78 de su Reglamento.
- h. Para el caso de que el/la petionario/a sea el adjudicatario de concurso convocado por la Administración del Estado en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Costas, el/la solicitante deberá presentar justificante de abono de los gastos derivados de dicho concurso, según lo fijado en el artículo 158.4 de su Reglamento.
- i. Para el caso de que el/la petionario/a no sea ciudadano/a español/a, documentación que acredite lo requerido en el artículo 74.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 153 y 154 de su Reglamento.

IV. LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD.

Una vez cumplimentada la solicitud, junto con la documentación requerida, se remitirá la misma a la Demarcación o Servicio de Costas en cuya provincia se pretenda llevar a cabo la solicitud de ocupación. Se podrá presentar por cualquiera de los medios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en las dependencias citadas en su artículo 16.4.

V. PROTECCIÓN DE DATOS.

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico mantiene un compromiso de cumplimiento de la legislación vigente en materia de tratamiento de datos personales y seguridad de la información con el objeto de garantizar que la recogida y tratamiento de los datos facilitados se realiza conforme al Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD) y de la normativa nacional vigente en la materia. Por este motivo, le ofrecemos a continuación información sobre la política de protección de datos aplicada al tratamiento de los datos de carácter personal derivado de solicitudes de acceso a los Archivos del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico:

1. **Responsable del tratamiento:** Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Dirección General de la Costa y el Mar (buzon-sgdpmi@miteco.es). Delegado de Protección de datos: bnz-DPDMiteco@miteco.es
2. **Finalidad del tratamiento:** Los datos personales incorporados serán utilizados exclusivamente para la tramitación de expedientes para el otorgamiento de títulos habilitantes en el ámbito de la ocupación del dominio público marítimo-terrestre (concesiones, autorizaciones, reservas...) y se conservarán mientras la legislación aplicable obligue a su conservación (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español).
3. **Legitimación del tratamiento:** el tratamiento es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento (Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común).
4. **Destinatarios de los datos:** no están previstas cesiones de datos ni transferencias internacionales de datos.
5. **Derechos sobre el tratamiento de datos:** Conforme a lo previsto en los artículos 13 a 18 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos, podrá ejercitar su derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, limitación del tratamiento, oposición y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, cuando proceda, ante el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de su sede electrónica (<https://sede.miteco.gob.es>). Asimismo, si considera vulnerados sus derechos, puede presentar una reclamación de tutela ante la Agencia Española de Protección de Datos (<https://sedeagpd.gob.es>)



REQUISITOS Y EFECTOS BÁSICOS DEL PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE.

I. NACIONALIDAD DEL PETICIONARIO.

Podrán ser titulares de concesiones, en función de lo establecido en el artículo 74.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 153 y 154 de su Reglamento:

- Los/as ciudadanos/as españoles/as.
- Los/as extranjeros/as nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea, a reserva de las limitaciones que por razones de orden público, seguridad y salud públicas puedan establecerse.
- Los/as extranjeros/as no nacionales de Estados Miembros de la Unión Europea, condicionado a la prueba de reciprocidad en sus países de origen para los nacionales españoles. En todo caso, deberán concurrir los siguientes requisitos:
 - Tener domicilio fiscal en España.
 - Cumplir las condiciones que la legislación de contratos del Estado requiere para contratar con extranjeros.
 - Manifestar su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales españoles para todas las incidencias derivadas del título administrativo que se le otorgue.

II. GASTOS DE TRAMITACIÓN.

Se considera oportuno informar que el/la petionario/a de una concesión administrativa de ocupación de dominio público marítimo-terrestre, se hará cargo de los siguientes gastos originados durante su tramitación, y cuya cuantía se determinará en base a la normativa de aplicación:

- De los costes de la preparación y redacción de los proyectos y demás documentación requerida para la tramitación de la concesión solicitada.
- De los gastos vinculados con la constitución de la fianza provisional y de otras garantías, establecidas en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento.
- Del pago a la Administración de las tasas que correspondan, entre otras y en virtud de lo establecido en el artículo 86 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y Real Decreto 735/1993, por el que se desarrolla dicho artículo:
 - De la tasa de examen de los proyectos presentados.
 - De la aportación de estudios o documentación técnica, a solicitud de interesados.
 - De la práctica de deslindes, delimitaciones y otras actuaciones técnicas y administrativas, a instancia de los peticionarios.
 - De las copias y certificados de documentos.
- De los gastos derivados del trámite de la información pública y publicaciones, recogidos en los artículos 42.3 y 74 de la Ley de Costas y 86 y 152 de su Reglamento.
- Del pago del total de las expropiaciones que se puedan ocasionar al amparo de lo establecido en el artículo 68 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y 138 de su Reglamento, para lo cual, el petionario deberá presentar en el Servicio Periférico de Costas el resguardo acreditativo del depósito constituido en la Caja General de Depósitos, a disposición del Ministerio, de las cantidades necesarias para poder indemnizar por los bienes y derechos que vayan a ser ocupados temporalmente o expropiados.
- Para el caso de que el/la petionario/a sea el adjudicatario de concurso convocado por la Administración del Estado en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley de Costas y 158 y siguientes de su Reglamento, de los gastos derivados de dicho concurso.



III. INFORMACIÓN GENERAL RELATIVA AL PROCEDIMIENTO.

- En el caso de que alguno de los datos o documentos preceptivos y de la solicitud no se presenten correctamente, se comunicará las deficiencias observadas a los petitionarios, para que estos formulen sus alegaciones o subsanen las mismas en el plazo de diez (10) días hábiles, con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su petición, dando traslado de la resolución que así lo acuerde a los interesados, al amparo de lo establecido en los artículos 75 y 152.4 del Reglamento de Costas.
- El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de la Dirección General de la Costa y el Mar, resolverá, discrecionalmente, sobre el otorgamiento de la concesión solicitada. No obstante lo anterior, la Administración no está obligada a otorgar la misma, pudiendo ser denegada por razones de interés público debidamente motivadas (artículos 35.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y 77 y 152.12 de su Reglamento).
- El plazo máximo para resolver y notificar los expedientes de concesión será de seis meses, transcurridos los cuales sin haberse notificado resolución expresa a los interesados, deberá entenderse desestimada por silencio administrativo la correspondiente solicitud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75.2 y 152.13 del Reglamento de Costas y 24.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común.
- Las resoluciones relativas a concesiones ponen fin a la vía administrativa, y serán impugnables de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.14 del Reglamento de Costas, en la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común, y en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, esto es, desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la resolución:
 - j. Cuando los interesados no son administraciones públicas:
 - Recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el/la Ministro/a para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a presentar en el plazo de un (1) mes.
 - k. Cuando los interesados sean administraciones públicas:
 - Requerimiento previo, con carácter potestativo, en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
 - l. En ambos casos:
 - Directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.
 - Si se refiere únicamente a disconformidad con el canon impuesto:
 - Recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el/la Ministro/a para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a presentar en el plazo de un (1) mes.
 - Directamente, reclamación económico-administrativa, a interponer ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, en el plazo de un (1) mes.

IV. PROCEDIMIENTO ESPECIAL REGULADO EN EL ARTÍCULO 156 DEL REGLAMENTO DE COSTAS.

Se ha contemplado en el artículo 156 del Reglamento General de Costas, aprobado por Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, un procedimiento específico para aquellos supuestos en que la actividad a desarrollar precise de una autorización o concesión de la Comunidad Autónoma y, a su vez, necesite de la concesión administrativa para la ocupación del dominio público marítimo-terrestre, a otorgar por la Administración General del Estado.

En estos casos, la particularidad estriba en que la documentación requerida para la solicitud de concesión del Estado, con idéntico alcance al precisado con carácter general para las concesiones, se presentará ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, junto con la documentación que esta última requiera.

ANEXO 1

SOCIEDAD BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.

PROPUESTA DE ACTIVIDAD PLANTEADA PARA LA CONCESION ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE SOLICITADA POR LA SOCIEDAD BALNEARIO S.L.

La Sociedad Balneario S.L. ha sido titular de un derecho de concesión para la ocupación de unos 4.086 m² de dominio público marítimo-terrestre con destino al edificio de servicios “La Perla” en la playa de la Concha hasta su fecha de expiración el 28 de junio de 2018, estando actualmente pendiente de resolución tras la solicitud de su prórroga.

Dicho derecho le fue otorgado al Ayuntamiento de San Sebastián mediante Real Orden de 6 de octubre de 1908 y modificada por última vez mediante Resolución de 28 de junio de 2016 de la Directora General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, por delegación de la Ministra de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, y anteriormente mediante Resolución de 13 de marzo de 2012, del Director General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, por delegación del Ministro de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Tras la extinción de la concesión el 28 de julio de 2018, no habiéndose resuelto la prórroga solicitada en fecha 28 de agosto de 2017, la Sociedad Balneario S.L. plantea realizar solicitud para que le sea otorgada una nueva concesión administrativa para la ocupación del dominio público marítimo terrestre de las características que se detallan a continuación:

Término municipal: San Sebastián

Ubicación o Paraje: Paseo de la Concha nº8/16, San Sebastián 20006

Superficie a ocupar: 4.086m²

Actividad a llevar a cabo, destino u objeto:

Los usos que se plantean en esta nueva concesión son esencialmente coincidentes con los originarios, los que se instalaron en el edificio desde su construcción, y respetan el destino que desde su apertura se dio al edificio: su uso de balneario y otras actividades que se consideraron complementarias y vinculadas a la playa sobre la que se asienta.

SOCIEDAD BALNEARIO LA PERLA DEL OCÉANO, S.L.

En cuanto a los usos, se recuerda que el de Balneario en la fecha de otorgamiento de la concesión, amparaba, entre otros, los de realización de ejercicios físicos, restauración (había servicios equivalentes a bar y cafetería en la misma playa), salas de bailes y acontecimientos sociales.

Se entiende que el mix de usos adecuado para mantener la referencialidad del edificio y ponerlo en valor y conservarlo correctamente sería el siguiente:

- 4480 m² destinados a Talasoterapia como actividad referente del edificio. Esta actividad ocupa la mayor parte de la zona central del edificio en planta cero y en las dos plantas sótano.
- Dos actividades de restauración (700 m² + 779 m² de terraza y 1300 m² + 420 m² de terraza respectivamente) para prestar servicios a usuarios de playa y de la actividad de Talasoterapia, situadas en la planta cero y en un lateral del primer sótano. Una de ellas compatibilizará, con carácter secundario, la actividad diurna con actividad nocturna con autorización para disponer de música con pista de baile o realizar espectáculos, ayudando así a mantener el equilibrio de la propuesta de ocio nocturno de la ciudad en condiciones de seguridad tal y como se ha hecho hasta la fecha.
- Los extremos laterales del edificio (1.046 m² y 1.086 m² respectivamente) destinados a actividades deportivas que puedan ser desarrolladas por Clubs Deportivos que dispongan de sección asociada a actividades vinculadas al mar (piragüismo, triatlón, paddle surf, natación, entre otros) y con programación de actividades tanto para sus asociados como abiertas a la ciudadanía.