



GOBIERNO DE CANARIAS
CONSEJERIA DE OBRAS
PUBLICAS
VIVIENDA Y AGUAS

Destinatario: CEMENTOS
ESPECIALES S.A.
C/. Secretario Artilles nº 36.
Las Palmas de Gran Canaria

N.Ref.-NLN.-C:\WINDOWS\Eseritorio\NIEVES\Plantilla\Notificación.doc

REGISTRO DE SALIDA
Num.: 44/ 1069
Fecha: 15/10/01

Asunto: ORDEN DEPARTAMENTAL DEL CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y AGUAS DEL GOBIERNO DE CANARIAS, POR LA QUE SE FORMALIZA EN DOCUMENTO ADMINISTRATIVO LA CONCESION OTORGADA A CEMENTOS ESPECIALES S.A.

ANTECEDENTES

Primero.- El 26 de Junio de 1989 tuvo entrada en el Servicio de Puertos de la Dirección General de Obras Públicas, Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, la solicitud de autorización para la explotación y ampliación en 120 metros lineales del dique-muelle de la Bahía de Santa Águeda, Término Municipal de San Bartolomé de Tirajana, presentada por la mercantil CEMENTOS ESPECIALES S.A., con domicilio en Las Palmas de Gran Canaria, calle Secretario Artilles nº 36, CIF. A-28063345.

Examinada la solicitud se requirió a la peticionaria el 10 de julio de 1989 para la subsanación de los defectos observados, el requerimiento se cumplimentó el 17 de agosto de 1989.

Confrontado el proyecto y determinada su adecuación y viabilidad técnica en acta de 20 de febrero de 1990, se recabaron los informes oficiales de la Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Pesca, Comandancia Militar de Marina, Ayuntamiento de San Bartolomé de Tirajana, que tuvieron resultado favorable.



El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, Dirección General de Puertos y Costas, fue requerido el 5/10/89 para emitir el informe preceptivo y vinculante previsto en el apartado C) a) del Anexo I del Real Decreto 2250/1985, de 23 de octubre. La resolución de la Dirección General de Puertos y Costas tuvo entrada en el Servicio de Puertos el 20/2/1990, por lo que, siendo extemporánea, ha de entenderse informado favorablemente, conforme al artículo 39 de la ley de Procedimiento Administrativo y al mencionado R.D. 2250/1985.

Simultáneamente se sometió a la reglamentaria información pública por un período de 30 días, según anuncio de 4 de octubre de 1989, sin que se hubiese presentado alegación alguna.

Con fecha 8 de febrero de 1990, el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, ordenó someter a aceptación de la peticionaria las condiciones en que podría serle otorgada la concesión de ocupación y explotación del dominio público marítimo-terrestre. La aceptación tuvo entrada en el Servicio de Puertos el 9 de marzo de 1990.

Segundo.- Desde esa fecha han venido operando las condiciones aceptadas y cobrándose los cánones respectivos sin que por la Administración concedente se hubiese formalizado la correspondiente concesión administrativa.

Tercero.- En escrito de fecha 21/2/90, reiterado el 9/3/90, 9/7/92, 13/2/95 y 21/10/96, se interesó la aclaración del objeto concesional, a efectos de resultar en todo conforme con la solicitud presentada, en los siguientes términos: "En la concesión únicamente se podrán manipular cemento, clinker y todas aquellas materias primas y productos a granel relacionados con la actividad empresarial, con exclusión de productos elaborados o manufacturados con destino directo a una comercialización en la Isla".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Vista la tramitación del expediente administrativo, así como lo dispuesto en la L.O. 10/1982, modificada por la L.O. 4/1996, la Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por RD 1471/1989, de 1 de diciembre, la Ley



27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y Marina Mercante, en relación con el tráfico marítimo y balizamiento, así como el RD. 2250/85, de 23 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de Puertos y demás normativa legal de obligado cumplimiento.

Visto que no existe ningún motivo de extinción o caducidad de la concesión otorgada.

Visto que la solicitud de aclaración a que se refiere el antecedente tercero no supone modificación sustancial del título concesional.

Visto el Decreto 161/1996, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas.

RESUELVO

Formalizar en este acto la concesión administrativa otorgada a CEMENTOS ESPECIALES S.A. CIF. A-28063345, para la ocupación y explotación del dominio público marítimo terrestre, con arreglo a las siguientes condiciones y prescripciones:

CONDICIONES

1ª.- La presente concesión de ampliación y explotación del Dique del muelle de C.E.S.A., no implica cesión de dominio público ocupado, ni de las facultades dominicales del Estado o de la Comunidad Autónoma, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, Reglamento de Costas, del 23 de mayo de 1980, y en el Real Decreto 2250/1985 de 23 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de puertos.

2ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de treinta (30) años, el cómputo de este plazo se inicia desde el día siguiente al 9 de marzo de 1990, fecha en que entró en vigor la presente concesión.



En caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y para realizar aquéllas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras autorizadas por la presente concesión, la Administración podrá, unilateralmente, dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento sin que el concesionario tenga otro derecho que el de ser indemnizado del valor material de las obras, previa tasación practicada en la forma prevista en la legislación vigente en materia de Puertos y Costas, el artículo 47 de la Ley de Puertos y en el artículo 91 del Reglamento para su aplicación. La tasación que se practique comprenderá únicamente a las obras e instalaciones incluidas en el acta de reconocimiento, levantada conforme determina la cláusula 8ª, valorándolas según los precios y presupuesto del proyecto presentado como base de la concesión y afectándose esta valoración obtenida por la cuota de amortización correspondiente, en función de los años transcurridos del plazo de duración de la concesión, por lo que nunca el resultado de la tasación podrá ser superior al presupuesto del proyecto presentado, sobre el que se depositó la fianza definitiva exigida.

3ª.- Las obras de ampliación se realizarán con arreglo al proyecto suscrito en julio de 1989 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Manuel Alejandro Laynes Bretone y visado por el Colegio Profesional correspondiente con fecha 21 de agosto de 1989 y nº 3361.

4ª.- El concesionario dará comienzo a las obras de ampliación dentro del plazo de tres meses, debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de catorce meses, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Orden.

La Administración a través del Servicio de Puertos de la Consejería de Obras Públicas podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras de ampliación, para comprobar que las mismas se ajustan al proyecto en base al cual se ha otorgado la concesión. Si se aprecia la existencia de desviaciones en relación con el proyecto, podrá la Administración acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.



Las obras de ampliación se ejecutarán por el concesionario bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad, debiendo designar para su dirección un técnico que, conforme a la legislación vigente, tenga título adecuado a la naturaleza de las mismas.

5ª.- Dentro del plazo de 30 días, contados desde el siguiente a la notificación de la presente Orden, el concesionario queda obligado a presentar el presente título de concesión en la Oficina Liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si procede, el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a la regulación de dicho impuesto, aprobado por Real Decreto Legislativo de 30 de diciembre de 1980. En el mismo plazo de 30 días deberá entregar en el Servicio de Puertos, el resguardo original que acredite haber constituido en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, la fianza definitiva, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras de ampliación.

6ª.- El concesionario solicitará por escrito del Servicio de Puertos, con la suficiente antelación para que las obras de ampliación puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero encargado, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Superioridad su aprobación, si procede.

7ª.- Si el concesionario incumpliere alguna de las obligaciones establecidas en la condición 5ª, o si, transcurrido el plazo señalado en la condición 4ª para el comienzo de las obras de ampliación, éstas no se hubiesen iniciado y el concesionario no hubiera obtenido la prórroga de aquél, la Administración declarará resuelta la concesión, quedando a favor del Estado la fianza constituida.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras de ampliación, fijado en la cláusula 4ª, sin haber obtenido prórroga del mismo, será potestativo de la Administración el concederle una prórroga de dicho plazo, con imposición de una sanción de hasta el 5% del presupuesto total de las obras, o incoar el expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza depositada. En el caso de que asimismo, el concesionario incumpliera el nuevo plazo prorrogado, la Administración podrá optar por resolver la cuestión como en el primer incumplimiento de plazo, pero si se le concediera una nueva prórroga, ésta será la última que podrá



concederse en estas condiciones, por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza depositada.

8ª.- Terminada las obras de ampliación, el concesionario solicitará por escrito del Servicio de Puertos, el reconocimiento de las mismas, que se practicará con la asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose acta, que será elevada a la Superioridad, para su aprobación, si procede.

9ª.- La fianza definitiva se devolverá al concesionario una vez haya sido aprobada el acta de reconocimiento de las obras de ampliación. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del cumplimiento de las cláusulas de esta concesión, en la forma prevista en los artículos 57 y 72, en relación con los artículos 104 y 105 de la Ley General de Obras Públicas de 13 de abril de 1877, cuando fuera procedente.

10ª.- El concesionario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde el punto de vista estético, realizando, a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas. La Administración, a través de la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Canarias y Servicios de ella dependientes, podrán inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo en el que se señale. Si el concesionario no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, podrá la Consejería de Obras Públicas imponerle una sanción económica que no exceda del 5% del presupuesto de la concesión, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado. Si, no obstante ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la concesión.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario para optar entre la extinción de reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Administración, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida



corresponderá a la Administración, la que podrá, en todo caso, obligar al concesionario a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

11ª.- La falta de utilización durante un periodo de un año de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Administración, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el concesionario para justificar el no uso de la concesión. A este objeto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Administración las circunstancias que motiven la falta de utilización de las obras y bienes concedidos. Si la Administración considera inadecuadas las causas alegadas por el concesionario, incoará expediente de caducidad de la concesión.

13ª.- El concesionario, después de aprobada el acta de reconocimiento de las obras de ampliación, podrá ceder la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Administración, entendiéndose que quien se subrogue en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta concesión.

14ª.- Los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento, así como por la inspección y vigilancia de las obras, serán de cuenta del concesionario.

15ª.- El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

16ª.- El concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y ordenaciones urbanísticas e incluidas las relativas a las zonas polémica y militar de Costas y Fronteras, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas.

17ª.- El concesionario abonará por semestres adelantados, en el Servicio de Puertos, a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de 200 ptas./m²/año, por la superficie ocupada (por aplicación del Decreto de 4 de febrero de 1960 o, en su caso, de la Ley de Régimen Financiero de



los Puertos Españoles, de 28 de enero de 1966), siendo el vigente 1.38 euros (230,04 pts)

Este canon podrá ser revisado por la Administración cada tres años, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

18ª.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 7ª, el incumplimiento por el concesionario de cualquiera de las condiciones anteriores será causa de caducidad de la concesión, con pérdida de la fianza constituida, que se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

19ª.- Cuando por vencimiento del plazo concesional, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la cesión de empresa prevista en el artículo 79 de la vigente Ley de Contrato de Trabajo.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a los supuestos de caducidad y rescate de la concesión, sin perjuicio de que en éstos casos, tenga que percibir el concesionario como consecuencia de la caducidad o rescate de la concesión.

20ª.- Terminado el plazo concesional, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, pudiendo retirarse por el concesionario aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 8ª, y que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciere. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones



necesarias, que se exigirá al concesionario, utilizando, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo.

21ª.- En la concesión únicamente se podrán manipular cemento, clinker y todas aquellas materias primas y productos a granel relacionados con la actividad empresarial, con exclusión de productos elaborados o manufacturados con destino directo a una comercialización en la Isla.

22ª.- El otorgamiento de la presente concesión no implica la asunción de responsabilidades por la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, en relación con el proyecto y ejecución de las obras e instalaciones.

23ª.- El titular de esta autorización queda obligado a construir y mantener a su costa las señales de balizamiento que se fijen por la Dirección General de Puertos y Costas.

24ª.- Además de las obras definidas en la condición 3ª también pertenecen a la concesión las obras autorizadas por la O.M. de 10 de octubre de 1972, en lo que no sean modificadas por los proyectos que figuran en la mencionada condición 3ª.

25ª.- El titular de la concesión queda obligado a facilitar todos los datos estadísticos de tráfico que solicite el Servicio de Puertos.

26ª.- No se otorgarán terrenos ganados al mar en propiedad.

27ª.- El titular de la presente autorización queda obligado a realizar, a partir de la fecha del acta de reconocimiento de las obras, un tráfico mínimo de 250.000 Tn. Anuales que se medirán mediante los justificantes de abono por ellas de la tarifa G-3 o de la que con cualquier denominación la haya sustituido.

Al final de cada año natural, por el Servicio de Puertos se efectuará una liquidación, Si el número de toneladas por las que el titular de la autorización ha satisfecho la tarifa G-3 resulta inferior a 250.000, éste deberá abonar la cantidad resultante de aplicar la cuantía vigente en el momento de la tarifa G-3 (o de la que con cualquier denominación la haya sustituido) para mercancías del grupo 1º (cabotaje-embarque) al número de toneladas diferencia entre el mínimo fijado y las realmente movidas. Para las fracciones de año inicial y final del periodo de vigencia, se partirá de la parte proporcional del mínimo correspondiente a la fracción de año a liquidar.



28ª.- Las mercancías cargadas o descargadas por los muelles objeto de concesión, abonarán el 45% de la tarifa G-3 correspondiente.

PRESCRIPCIÓN

En el acta y plano de replanteo de las obras y en el acta y plano de reconocimiento final de las mismas, debe figurar la totalidad de los bienes de dominio público que el concesionario ocupa, tanto en la zona marítimo-terrestre como en el mar territorial, indicándose sus superficies.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa se podrá interponer potestativamente recurso de Reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Aguas, en el plazo de un mes, desde el día siguiente al de su notificación o directamente recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su notificación

Santa Cruz de Tenerife, a 15 de octubre de 2001.

EL CONSEJERO DE OBRAS PUBLICAS, VIVIENDA Y AGUAS

