

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION GENERAL DE
PUERTOS Y SEÑALES MARITIMAS

SUBDIRECCION GENERAL DE COSTAS Y S. M.
SECCION 3.ª - CONCESIONES
Servicio de Ordenación y Explotación

Sección de Planificación, Ordenación y Explotación W

306
19 JUN/JTD

=MINUTA=
M. 10. 1972
1 0 OCT. 1972

Madrid, a de 197

S/R:

N.R.: C. 332-CANARIAS

Com. 602 1

DESTINATARIO.

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS DE
CANARIAS.

Edificio de la Junta del Puerto, 4º
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

-Sdad. intª y duplª

-C.A.G.P.

-Grupo Puertos de G. Canaria

ASUNTO

Autorizando a CEMENTOS ESPECIALES, S.A. la prolongación del dique-muelle autorizado por O.O.M.M. de 11 de noviembre de 1957 y 20 de septiembre de 1963, en la Bahía de Santa Agueda, Arguineguin, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Isla de Gran Canaria).

Con esta fecha se ha dictado la O.M. siguiente:

" Visto el expediente instruido por la Dirección del Grupo de Puertos de Gran Canaria, a instancia de D. Ignacio de Felipe Mancergas en nombre y representación de CEMENTOS ESPECIALES, S.A. en solicitud de prolongación del dique muelle que fué autorizado por O.O.M.M. de 11 de noviembre de 1957 y 20 de septiembre de 1963, en la Bahía de Santa Agueda (Arguineguin), t.m. de San Bartolomé de Tirajana, Isla de Gran Canaria.

Resultando que:

I).- Por O.M. de 18 de febrero de 1972, se resolvió aceptar a la aceptación de la Sociedad peticionaria las condiciones en que podría autorizarse la solicitud, contestando con fecha 18 de mayo del mismo año, que acepta las condiciones pero solicitando que las obras se ejecuten con el proyecto reformado que acompaña, suscrito por el Ingeniero de Caminos D. Juan Miguel San Juan.

II).- El Ingeniero Director del Grupo y el de la Comisión Administrativa de Grupos de Puertos, informan que las modificaciones del proyecto reformado consisten en sustituir el quiebro de la alineación del muelle por una prolongación de la anterior y dando al muelle el mismo ancho que tiene el muelle primitivo, modificaciones que no afectan a la esencia de la concesión y en lo que se refiere a las condiciones de atraque se estima, supone una notable mejoría.

Considerando que es aceptable el proyecto reformado y teniendo en cuenta los informes oficiales emitidos, que la Sociedad peticionaria con fecha 18 de mayo del corriente año ha aceptado las condiciones contenidas en la Resolución de 18 de febrero de 1972, procede su

.../...

autorizada, con la modificación de la condición tercera de que las obras se ejecuten por el proyecto reformado presentado.

Considerando que con la presente Orden se unifica el dique-muelle en una sola autorización, con un único canon para el mismo, procedo que en el plano de replanteo de las obras y en el de reconocimiento final de las mismas, se indique la superficie total que la Sociedad participativa ocupa de los terrenos de dominio público de la zona marítima terrestre y sus territorios con las obras autorizadas de la Bahía de Santa Agueda.

ESTA DIRECCIÓN GENERAL, por Delegación del Excmo. Sr. Ministro, ha resuelto:

1.- Anular la autorización otorgada por las O.G.M.M. de 11-11-1957 y 20-9-1963, a ~~CONDOMINIO MUNICIPAL, S.A.~~, para construir un dique-muelle y su reforzado y ampliación en la Bahía de Santa Agueda (Arguineguis), que queda incluida en la siguiente autorización.

2.- Autorizar a ~~CONDOMINIO MUNICIPAL, S.A.~~ la construcción de un dique-muelle y su prolongación en la Bahía de Santa Agueda, Arguineguis, término municipal de San Bartolomé de Tirajana (Isla de Gran Canaria), con arreglo a las siguientes condiciones:

1ª.- La presente concesión, que no implica cesión del dominio público, ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Puertos y Reglamento para su ejecución.

2ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de ~~CINCUENTA~~ **(50) años** - - , salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación al concesionario de la presente Orden.

En el 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 aquellas 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 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 se realizarán con arreglo al ^{1º} proyecto -- suscritos en **10 de enero de 1955 y 14 de mayo de 1958, por el Ingº geniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Amadeo Trias González; y la prolongación con arreglo al proyecto suscrito en julio de 1969 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan Betancort López y al proyecto reformado suscrito en abril de 1972 por el Ingº geniero de Caminos D. Juan Miguel San Juan.**

4ª.- El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de **CINCO MESES** debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de **DOS AÑOS**, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación de la presente Orden.

La Administración podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base del 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 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 este 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 al Texto refundido de dicho Impuesto, aprobado por Decreto de 6 de Abril de 1967. En el mismo plazo de 30 días deberá entregar a **la Dirección del Grupo de Puertos de Gran Canaria**

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.

6ª.- El concesionario solicitará por escrito de **la Dirección del Grupo de Puertos de Gran Canaria**

con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro de 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, - 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, 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 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.- Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de **la Dirección del Grupo de Puertos de Gran Canaria**

el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero encargado y del interesado y su técnico, levantándose se 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. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del - cumplimiento de las cláusulas de esta concesión, en la forma prevista en los artículos 67 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 Puertos y Servicios de ella dependientes, podrá 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 que se le señale. Si el concesionario no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, podrá el Ministerio 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 la segunda sanción económica, el concesionario no 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 la concesión sin indemnización alguna, o la 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.- El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en esta Orden.

12ª.- 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, podrá ceder la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Administración, entendiéndose que quien se subroga 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 la Pagaduría **del Grupo de Puertos de Gran Canaria**

a partir del conocimiento de la presente Orden, el importe correspondiente al canon, calculado a razón de ~~112~~ **(10.-) PUNTAS** por metro cuadrado y año por la totalidad de ~~-----~~ **-----** 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).

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

Abonará, además, el concesionario, el 4% del importe del canon, en concepto de Tasas y Exacciones Parafiscales, que fija el Decreto 138 de 4 de Febrero de 1960.

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 estos casos puedan los terceros -

interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, tenga que percibir el concesionario como consecuencia de la caducidad o rescate de la concesión.

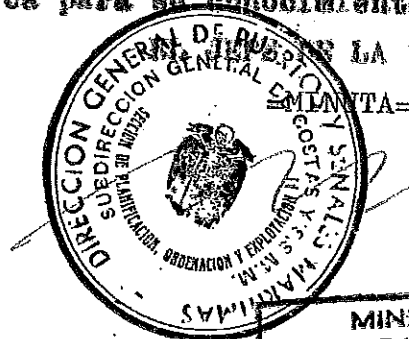
20ª.- Terminado el plazo concesional, revertirán al Estado los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, pudiendo retirarse por el concesionario aquellos elementos que no figuraran en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la cláusula 8ª, y que no estén 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.

CLÁUSULA ADICIONAL:

En el acta y plano de replanteo de las obras y en el acta y plano de reconocimiento fiscal de las mismas, debe figurar la totalidad de los bienes de dominio público que la Sociedad beneficiaria ocupa, tanto en la zona marítima terrestre, como en el mar territorial."

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos.



MINISTERIO
DE OBRAS PÚBLICAS
REGISTRO GENERAL

11 OCT. 1972

SALIDA

POR ESE SERVICIO DEBERA ENTREGARSE AL INTERESADO EL ORIGINAL DE LA ADJUNTA NOTIFICACION, RECOGIENDOSE EL DUPLICADO DEBIDAMENTE CUMPLIMENTADO, QUE SE DEVOLVERA A ESTE CENTRO DIRECTIVO.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES para concesiones demaniales en los puertos, playas, zona marítimo terrestre y mar litoral, que se otorgan al amparo de los artículos 41 y 42 de la Ley de Puertos y del artículo 10 de la Ley de Costas.

Redactado: En cumplimiento del Texto Articulado de la Ley de Bases del Patrimonio del Estado, Decreto 1022/1964, artº 126.

Informado: Asesoría Jurídica del Departamento en 9 de Julio de 1969. Dirección General del Patrimonio del Estado en 31 de Diciembre de 1969.

Aprobado: Por Orden Ministerial de 25 de Febrero de 1970.

2000