



Ministerio de Medio Ambiente
Secretaría de Estado de Aguas y Costas

Dirección General de Costas
Subdirección General de Gestión del Dominio Público Marítimo-Terrestre

Plaza de San Juan de la Cruz, s/n 28071
Madrid
Fax 91 597 59 48
Teléfono 91 - 597 70 00



FECHA: Madrid, a 6 de noviembre de 1998

DESTINATARIO

SU/REF.:

DEMARCAACION DE COSTAS DEL
DEPARTAMENTO EN BALEARES
07071-PALMA DE MALLORCA

NUESTRA/REF.: C-3681-BALEARES
JS/CG

ASUNTO

Otorgando a D. JUAN MARTI SERRA y D^a MARIA JOSEFA PEREZ PIQUERAS, la concesión de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre, en un tramo de costa denominado "Palma Nova", para legalización de terraza para restaurante y aseos públicos en planta sótano y jardín, en el término municipal de Calviá - Mallorca (Illes Balears).

Por O.M. de esta misma fecha ha sido dictada la siguiente resolución:

Visto el expediente instruido por la Demarcación de Costas de este Departamento en Illes Balears a instancia de D. JUAN MARTI SERRA y D^a MARIA JOSEFA PEREZ PIQUERAS en solicitud de concesión de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre, en un tramo de costa denominado "Palma Nova", para la legalización de terraza para restaurante, aseos públicos en planta sótano y jardín, en el término municipal de Calviá -Mallorca (Illes Balears).

ANTECEDENTES DE HECHO:

I) El tramo de costa afectado por la petición está deslindado, siendo aprobado el deslinde por O.M. de 30 de junio de 1993.

II) En este lugar los peticionarios eran titulares de una concesión que se extinguió, por vencimiento de plazo, el 11 de mayo de 1996. Sobre una parte de los terrenos de esta concesión antigua se realizaron, por la Administración del Estado, las obras del paseo marítimo. Los peticionarios, en esta solicitud, solicitan la concesión para la parte de los terrenos que no han sido ocupados por el paseo marítimo. Además, en la planta sótano se han realizado unos aseos públicos que serán de uso público, libre y gratuito, con acceso desde el paseo marítimo. Las obras, se encuentran realizadas y la superficie ocupada del dominio público marítimo-terrestre es la siguiente:

- Planta baja y sótano para servicios públicos: 134,36 metros cuadrados.



- Escalera de acceso a planta baja: 7,56 metros cuadrados.
- Jardín público: 93,40 metros cuadrados.

Las obras ocupan un total de 235,32 metros cuadrados.

III) Sometida la petición a la reglamentaria información pública, no se presentaron reclamaciones durante el plazo concedido.

Efectuada la información oficial, informaron favorablemente:

- La Consejería de Medio ambiente, Ordenación del Territorio y Litoral del Gobierno Balear.
- El Ayuntamiento de Calviá.

IV) Con fecha 2 de julio de 1997, se procedió a la confrontación con el terreno, del proyecto base para la solicitud de referencia, resultando de la misma que las obras proyectadas, se adaptan a la realidad del terreno y se encuentran totalmente ejecutadas.

V) La Demarcación de Costas en Illes Balears al elevar el expediente a la Dirección General de Costas, informa favorablemente el mismo, proponiendo las condiciones para su posible otorgamiento, manifestando lo siguiente:

a) Las obras que motivan la solicitud de referencia se sitúan junto al Nuevo Paseo Marítimo de la Playa d'es Carregador-Morocco en Palma Nova, ejecutado, en colaboración, por el Ayuntamiento de Calviá y por el entonces Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente; proyecto al que los peticionarios no presentaron objeción alguna.

b) Sobre las obras objeto de la solicitud de concesión que nos ocupa fue otorgada, mediante Orden Ministerial de 30 de abril de 1971, la concesión administrativa a PALMA NOVA, S.A., de referencia C-2473-BALEARES, y transferida por Orden Ministerial de 7 de octubre de 1987 a favor de D. JUAN MARTI SERRA y D^a MARIA JOSEFA PEREZ PIQUERAS. Dicha concesión fue otorgada por un plazo de vigencia de 25 años, por lo que dicho plazo de concesión finalizó el 11 de mayo de 1996.

c) Teniendo en cuenta los parámetros que a continuación se relacionan resulta un canon anual de 2.142 ptas/m²:

- Valor del suelo:	10.307.916 ptas.
- Total superficie ocupada:	235,32 m ² .
- Total superficie valorada:	735,00 m ² .
- Beneficio que aporta la terraza al restaurante:	3.000.000 ptas.



VI) Mediante Resolución de 13 de marzo de 1998, se sometieron a la aceptación de D. Juan Martí Sierra y D^a. María Josefa Pérez Piqueras las condiciones y prescripciones anteriormente citadas.

Entre las condiciones y prescripciones ofertadas se encontraba la Condición Particular 1^a que dice:

"Esta concesión se otorga por un plazo de veinte (20) años. (condición 2^a del PCG)"

y la Prescripción A con el siguiente contenido:

"A) Los aseos, ubicados en la planta sótano, deberán mantenerse en óptimo estado de utilización, tanto en su limpieza como estado de conservación de los elementos que lo constituyen, debiendo ser uso público, no exclusivo para los clientes del establecimiento, libre y gratuito".

VII) Con fecha 6 de abril de 1998, los interesados presentan escrito en el que manifiestan que el período concesional ofertado es inferior al máximo establecido por la actual legislación de Costas y que los aseos públicos no pueden estar abiertos al uso las 24 horas del día, por los problemas de diversa índole que puede producir tal situación.

VIII) Con fecha 21 de abril de 1998, el Ayuntamiento de Calviá, a petición de la Demarcación de Costas en Illes Balears, remite escrito, a la citada Demarcación, en el que indica que los horarios de apertura de los aseos públicos debería ser el siguiente:

"de 1 de abril a 31 de octubre de 9 a 21 horas

de 1 de noviembre a 31 de marzo de 9 a 15 horas"

IX) Con fecha 5 de mayo de 1998, la Demarcación de Costas en Illes Balears, eleva toda la documentación a esta Dirección General, informando que se debe recoger entre las condiciones de la concesión el horario fijado por el Ayuntamiento de Calviá, no se debe tener en cuenta lo alegado referente al plazo concesional y que a los aseos les faltan algunos elementos para su completa finalización por lo que procedería conceder un plazo de 3 meses para su completa ejecución.

X) Con fecha 18 de septiembre de 1998 se procedió a realizar una nueva oferta de condiciones y prescripciones, a los peticionarios, modificando la prescripción A).

CONSIDERACIONES JURIDICAS:

1) Vista la información pública y oficial, así como la propuesta de la Demarcación de Costas en Illes Balears se podría acceder a la petición de referencia, de acuerdo con las condiciones y prescripciones que se estipulan.



2) Han sido aceptadas por D. JUNA MARTI SERRA y D^a MARIA JOSEFA PEREZ PIQUERAS las condiciones y prescripciones contenidas en el Acuerdo de esta Dirección General de fecha 13 de marzo de 1998 y modificadas por el Acuerdo de 18 de septiembre de 1998.

ESTA DIRECCION GENERAL, POR DELEGACION DE LA EXCMA. SRA. MINISTRA, HA RESUELTO:

Otorgar a D. JUAN MARTI SERRA y D^a MARIA JOSEFA PEREZ PIQUERAS, la concesión de ocupación de terrenos de dominio público marítimo-terrestre, en un tramo de costa denominado "Palma Nova", para **legalización de terraza para restaurante y aseos públicos en planta sótano y jardín**, en el término municipal de Calviá - Mallorca (Illes Balears), de conformidad con las siguientes condiciones y prescripciones:



Pliego de condiciones generales para concesiones demaniales en las playas, zona marítimo-terrestre y mar territorial aprobado por Orden Ministerial de 8 de noviembre de 1.985, publicado en el B.O.E. de 19 de noviembre de 1.985, con las modificaciones necesarias para su adaptación a la Ley 22/1.988, de 28 de julio, de Costas, informado favorablemente por el Servicio Jurídico con fecha 2 de junio de 1.989.

Disposiciones Generales.

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 22/1.988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

2ª. Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en el pliego de condiciones particulares y prescripciones (en adelante PCPP). Dicho plazo será improrrogable, a menos que en el PCPP se admita explícitamente la posibilidad de una prórroga. Su cómputo se iniciará el día siguiente de la fecha de notificación del otorgamiento al concesionario.

3ª. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente y visado por su Colegio profesional, según nombre y fecha que se indican en el PCPP, con las determinaciones y modificaciones que en éste se impongan. Su ejecución, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar como Director de las obras un facultativo competente y con el visado del respectivo Colegio profesional, según se acreditará ante el Servicio Periférico de Costas.

4ª. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidades por el Ministerio de Medio Ambiente en relación con el proyecto y la ejecución y explotación de las obras e instalaciones, tanto respecto a terceros como al concesionario.

5ª. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias y otras autorizaciones legalmente procedentes y, en particular, la de vertido al mar de aguas residuales o conexión, en su caso, a la red de saneamiento general.

6ª. Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósito de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, salvo aquella que sirva para indicar el título y uso de la concesión, previa conformidad del Servicio Periférico de Costas.

7ª. El concesionario queda obligado a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indiquen en el PCPP o por el Servicio Periférico de Costas, la señalización terrestre provisional durante las obras, así como la definitiva, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público.



En el caso de que la naturaleza marítima de la concesión así lo exija, el concesionario queda obligado a instalar y mantener a su costa las señales de balizamiento que se ordenen por el Ente Público Puertos del Estado, quien, asimismo, ejercerá la inspección sobre dicha señalización, así como establecerá el balizamiento provisional a colocar durante la ejecución de las obras. A estos efectos, con anterioridad al replanteo de las obras, deberá presentar los planos de situación y planta de las mismas. Con posterioridad, en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que se le notifiquen las señales que han de constituir el balizamiento y sus apariencias y alcances, deberá presentar el proyecto correspondiente para su aprobación por el Ente Público Puertos del Estado.

8ª. En el caso de que existan terrenos de propiedad particular incorporados a la concesión por formar una unidad imprescindible para la explotación de la misma, antes del replanteo de las obras o simultáneamente con el mismo, se levantará preceptivamente el acta de entrega de dichos terrenos al dominio público, con asistencia de los representantes de los Ministerios de Economía y Hacienda y de Medio Ambiente, así como del concesionario, el cual deberá aportar la certificación registral que corresponda.

Durante la vigencia de la concesión, dichos terrenos tendrán el uso previsto en la misma y a su extinción mantendrán su calificación jurídica de dominio público.

9ª. El concesionario queda obligado a presentar el título de esta concesión dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente a la notificación del otorgamiento, 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, actualmente vigente, y a entregar justificante de ello en el Servicio Periférico de Costas. Asimismo, en el mismo plazo, deberá entregarse en el Servicio Periférico de Costas el resguardo original que acredite haber constituido, si procede, en la Caja General de Depósitos o en cualquiera de sus sucursales, la fianza definitiva equivalente al 5 por 100 del presupuesto total de las obras e instalaciones a realizar en el dominio público.

10ª. El concesionario queda obligado a reponer y conservar los hitos del deslinde a los que esté referida la concesión, en la forma que se le indique por el Servicio Periférico de Costas.

11ª. El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en las playas y costas inmediatas o próximas, a juicio del Ministerio de Medio Ambiente, debiendo presentar a estos efectos en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras necesarias, que deberá realizar a sus expensas a fin de reparar los daños causados por las mismas.

Aceptado dicho proyecto por el Ministerio de Medio Ambiente, el concesionario realizará las obras en el plazo que se le indique.

Cánones, tasas y gastos.

12ª. El concesionario abonará por semestres adelantados al Tesoro Público a partir de la fecha de notificación de la concesión en la forma y cantidad que se fija en el PCPP, el importe correspondiente al canon de ocupación o aprovechamiento.



Este canon podrá ser revisado por la Administración en el plazo que se fije en el PCPP, proporcionalmente al aumento que experimente el valor de la base utilizada para fijarlo.

Asimismo presentará, en su caso, en el plazo de quince días, los correspondientes justificantes de dichos abonos para conocimiento del Servicio Periférico de Costas.

13ª. Los gastos que se originen por el replanteo y el reconocimiento final de las obras, así como la inspección y vigilancia de las mismas, serán de cuenta del concesionario.

Replanteo de las obras.

14ª. Una vez cumplimentados los trámites establecidos en las condiciones quinta, octava y novena, el concesionario solicitará por escrito del Servicio Periférico de Costas, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el Ingeniero representante del Servicio Periférico de Costas, con asistencia del concesionario y de su director de obra, levantándose acta y planos general y de detalle, correspondiendo a la autoridad competente su aprobación, si procede.

En dichos planos deberán representarse, al menos, con las suficientes referencias fijas:

a) El deslinde del dominio público (líneas interior y exterior de la zona marítimo-terrestre y, en su caso, línea de playa o de otras pertenencias del dominio público marítimo-terrestre).

b) En su caso, los accesos públicos al dominio público marítimo hasta su conexión con viales públicos.

c) El dominio público en concesión y su ocupación con las obras del proyecto, así como todas aquellas secciones que sean necesarias para su definición.

d) En su caso, los terrenos de propiedad particular que se incorporan al dominio público marítimo estatal.

e) Las zonas de distinto uso, público y privado.

f) Las zonas que, por sus diferentes valoraciones deban satisfacer distintos cánones.

Tanto en el acta como en los planos, se consignarán las mediciones de las superficies mencionadas y su carácter.

Ejecución de las obras.

15ª. El concesionario dará comienzo a las obras y las terminará totalmente dentro de los respectivos plazos que se señale el PCPP, ambos contados desde el día siguiente a la fecha de notificación de la concesión.



16ª. El concesionario no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por el Servicio Periférico de Costas.

17ª. Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, éstas no se hubieran iniciado y el concesionario no hubiera solicitado la prórroga de aquél, la Administración declarará, sin más trámite, resuelta o anulada la concesión, quedando a favor del Estado la fianza constituida.

18ª. El Servicio Periférico de Costas podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base al cual se ha otorgado la concesión. Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con el mismo, ordenará la paralización de las obras en la forma establecida por el artículo 103 de la Ley de Costas, incoando, en su caso, los expedientes que correspondan y, en particular, el de caducidad cuando las modificaciones sean de sensible importancia.

19ª. Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras sin haber solicitado prórroga del mismo, será potestativo del Ministerio de Medio Ambiente el concederle una prórroga de dicho plazo, con posibilidad de una sanción de hasta el diez por 100 del presupuesto total de las obras, o incoar el expediente de caducidad de la concesión. Si se concediera dicha prórroga, la misma será la última que podrá otorgarse en estas condiciones, por lo que un nuevo incumplimiento llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

20ª. Si el concesionario, antes de terminar las obras e instalaciones, renunciara total o parcialmente a la concesión, perderá la fianza constituida, a menos que demostrara que la renuncia fue motivada por la denegación, por parte de otros organismos oficiales, de las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias. Además, salvo decisión contraria del Ministerio de Medio Ambiente, quedará obligado a levantar las obras e instalaciones a su costa, dejando el terreno de la concesión libre de toda ocupación, en el plazo de que se le señale.

Reconocimiento de las obras.

21ª. Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de la obra, suscrito por su director y visado por su Colegio profesional, en el que deberán estar incluidas todas las obras, incluso, en su caso, las correspondientes al vertido de aguas residuales al mar, y solicitará por escrito del Servicio Periférico de Costas el reconocimiento final de las mismas, que se practicará con asistencia del Ingeniero representante de aquélla, del concesionario y de su director de obra, levantándose acta y planos con los mismos requisitos que los de replanteo. El incumplimiento de esta condición llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

22ª. La fianza definitiva se devolverá al concesionario al año de haber sido aprobados por la autoridad competente el acta y planos de reconocimiento final de las obras. Dichas obras sustituirán entonces a la fianza y responderán del cumplimiento de las cláusulas de esta concesión, cuando fuera procedente.



Conservación de las obras.

23ª. El concesionario queda obligado a conservar y mantener las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, de higiene y de estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello. Cuando éstas tengan el carácter de gran reparación, el concesionario deberá presentar previamente, para su aceptación, en su caso, por la Administración, el proyecto correspondiente.

24ª. El Servicio Periférico de Costas podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de la concesión, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le indique y en la forma establecida en la anterior condición 23. Si el concesionario no realizara estas actuaciones en el plazo establecido, el Ministerio de Medio Ambiente podrá imponerle una sanción económica que no exceda del 10 por 100 del presupuesto total de las obras autorizadas, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. Si el concesionario no ejecutara las reparaciones en este nuevo plazo, se procederá a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

25ª. La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a causas de fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la renuncia a la concesión sin derecho a indemnización alguna y con la obligación de demoler y retirar los restos de las obras, o la reconstrucción a sus expensas de las mismas en el plazo que se le señale por la Dirección General de Costas. Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la opción anterior corresponderá a dicha Dirección General, si bien en el caso de que el concesionario no presente la renuncia a la concesión, se instruirá el expediente de caducidad de la misma.

26ª. Si el concesionario, una vez terminadas las obras y aprobada el acta de reconocimiento final de las mismas, renunciara total o parcialmente a la concesión, quedará obligado, de acuerdo con lo que se determine por el Ministerio de Medio Ambiente, a entregar las obras e instalaciones al dominio público estatal o levantarlas a su costa, dejando en este último caso el terreno total o parcialmente libre de ocupación.

Uso y explotación.

27ª. El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión.

28ª. Salvo que el PCPP señalara otro plazo distinto, la falta de utilización durante el período de un año de las obras y bienes de dominio público concedidos, llevará necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

29ª. Cuando por la importancia y naturaleza de la concesión, así se exija en el PCPP, el concesionario quedará obligado a designar un Director de explotación, que deberá ser un facultativo competente por razón de la materia, cuyo nombramiento se acreditará ante el Servicio Periférico de Costas.



Asimismo, en aquellos casos que así se exija en el PCPP, el concesionario deberá presentar, para su aceptación por la Administración, las tarifas máximas a abonar por el público como consecuencia de la explotación de las obras e instalaciones.

30ª. Si durante la vigencia de la concesión se advirtiera la realización de obras o usos no amparados por la misma, el Servicio Periférico de Costas ordenará, respectivamente, su paralización o suspensión, en la forma y con los efectos previstos en el artículo 103 de la Ley de Costas. Si las infracciones cometidas, fuesen de importancia notoria, se incoará, asimismo, expediente de caducidad de la concesión.

Transferencia.

31ª. La condición 31ª del Pliego de Condiciones Generales relativa a la transferencia de las concesiones, queda anulada, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley de Costas.

Otras disposiciones.

32ª. 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 la ordenación del dominio marítimo, y a la Ley de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las que se ejecuten ni su uso pueda ser obstáculo para el ejercicio de las servidumbres de tránsito, protección y acceso al mar.

Rescate de la concesión.

33ª. Si los terrenos de dominio público objeto de la concesión fuesen necesarios, total o parcialmente, para la realización de actividades o ejecución de obras declaradas de utilidad pública y para llevarlas a cabo fuera necesario utilizar o demoler, en todo o en parte, los terrenos u obras de la concesión, la Administración podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

A tal efecto se incoará el expediente de rescate de la concesión, en el que se dará audiencia al concesionario, cumpliéndose, además, todos los trámites que establece la Ley de Procedimiento Administrativo y demás disposiciones que sean de aplicación.

La valoración del rescate se efectuará conforme a lo establecido en el artículo 89 de la Ley de Costas. El concesionario podrá además, retirar libremente aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el acta de reconocimiento final y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzcan quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que la Administración decida también su rescate.



Si las obras se encontrasen deterioradas, se determinará por la Administración el presupuesto de los gastos necesarios para dejarlas en buen estado, el cual se notificará al concesionario antes de ser aprobado. Su importe se rebajará de la tasación, y la diferencia que resulte será la cantidad que se abone al concesionario.

Revocación.

34ª. Cuando sin intervención de la Administración, varíen los supuestos físicos sobre los que se otorgó la concesión, la Administración podrá modificar o declarar resuelta la misma en función de las variaciones ocurridas y normativa aplicable, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización.

Vencimiento del plazo concesional.

35ª. Cuando por vencimiento del plazo concesional se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente, sin necesidad de declaración expresa, los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la concesión. Tampoco asumirá la Administración los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por lo tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sustitución de empresa prevista en la legislación laboral vigente.

36ª. Terminado el plazo concesional, revertirán al dominio público estatal los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, estando obligado el concesionario, a sus expensas, a la demolición y retirada de dichas obras e instalaciones, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna, excepto en el caso de que la Administración durante el plazo de tantos meses, antes del vencimiento del plazo concesional, como años tenga el mismo, de propia iniciativa o a petición del concesionario, declare que, dado que se mantiene el interés público de las obras e instalaciones, procede su mantenimiento para continuar su explotación en la forma que se determine.

El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento final levantada conforme establece la anterior condición 21, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, si la Administración no decide también su adquisición.

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 cumplimiento por el concesionario de la obligación de reponer el terreno a su anterior estado o, en el caso de que la Administración hubiera optado por el mantenimiento de las obras e instalaciones, el estado de conservación de las mismas, especificándose los deterioros que presenten. En este último caso, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se indicará al concesionario el conjunto de las reparaciones necesarias a ejecutar a su cargo en el plazo que se le señale.



Procedimiento sancionador, caducidad y apremio.

37ª. El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador por infracción contemplada en el artículo 90 d) de la Ley de Costas, sin perjuicio de que, cuando a juicio de la Administración, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, ésta pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente.

38ª. Sin perjuicio de lo dispuesto en la condición 17 y de las causas que obligarán necesariamente a la incoación del expediente de caducidad de la concesión, señaladas en las condiciones anteriores y en el artículo 79 de la Ley de Costas, el incumplimiento por el concesionario de aquellas otras condiciones particulares y prescripciones, que se determinen específicamente en el PCPP, también será causa obligada de incoación del correspondiente expediente de caducidad.

Los demás supuestos de incumplimiento podrán, asimismo, ser causa de caducidad de la concesión, especialmente cuando existan reiteradas infracciones de una o varias de las restantes condiciones.

La declaración de caducidad supondrá la pérdida de la fianza o fianzas constituidas, en el supuesto de que todavía no se hubieran devuelto, pudiendo llevar aparejada, a criterio del Ministerio de Medio Ambiente, la demolición y retirada de las obras e instalaciones, parcial o total, a cargo del concesionario, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna.

La tramitación del expediente de caducidad se realizará con independencia de la incoación del procedimiento sancionador que proceda, de acuerdo con lo dispuesto en la anterior condición 37.

39ª. Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las acciones que se le ordenen por la Administración, en aplicación de las condiciones correspondientes, ésta, de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos, así como de los daños y perjuicios a cargo del concesionario.

40ª. Si en virtud de las actuaciones practicadas el concesionario hubiere de satisfacer a la Administración cantidad líquida, en caso de impago se seguirá el procedimiento de apremio conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación.



Pliego de Condiciones Particulares y Prescripciones (PCPP)

I. Condiciones Particulares

Referidas al Pliego de Condiciones Generales (PCG).

1ª. Esta concesión se otorga por un plazo de veinte (20) años. (condición 2ª del PCG).

2ª. Las obras se regirán con arreglo al proyecto suscrito en octubre de 1996 por los arquitectos D. Bernardo Parera y D. Pedro Serra y visado por el Colegio profesional correspondiente. (condición 3ª del PCG).

3ª. El concesionario abonará en el Tesoro Público el importe correspondiente al canon calculado a razón de dos mil ciento cuarenta y dos (2.142) pesetas por metro cuadrado y año por la superficie de dominio público marítimo-terrestre, ocupado por la concesión, con excepción de la parte destinada a jardín, es decir, la superficie sujeta a canon es de 141,92 lo que hace un canon total anual de trescientas tres mil novecientas noventa y dos (303.992) pesetas, debiendo presentar los correspondientes justificantes de pago en el Servicio Periférico de Costas en Illes Balears.

Este canon podrá ser revisado por la Administración cuando varíe el valor tomado como base para su determinación.

II. Prescripciones

A) Los aseos, ubicados en la planta sótano, deberán estar completamente terminados en el plazo de tres (3) meses, contados a partir del otorgamiento de la concesión, y, asimismo, deberán mantenerse en óptimo estado de utilización, tanto en su limpieza como en el estado de conservación de los elementos que lo constituye, debiendo ser su uso público, no exclusivo para los clientes del establecimiento, libre y gratuito. El horario de estos aseos será el siguiente: de 1 de abril a 31 de octubre de 9 a 21 horas y de 1 de noviembre a 31 de marzo de 9 a 15 horas.

No obstante, si a lo largo del período concesional el Ayuntamiento de Calviá modificase, razonadamente, este horario el concesionario deberá establecer el nuevo horario para los aseos públicos.

B) La zona ajardinada deberá, asimismo, conservarse en concordancia con el destino a que está dedicada, sustituyendo periódicamente la jardinería que no sea capaz de resistir su proximidad al mar.

C) En el caso de que fuese necesaria, a juicio del Ministerio de Medio Ambiente, para realizar obras de mayor interés público, la modificación de las instalaciones autorizadas o el cambio de su ubicación, el concesionario estará a lo que disponga el Ministerio de Medio Ambiente, debiendo modificar las mismas en el plazo que se le indique y a su costa.



D) El incumplimiento de cualquiera de las anteriores prescripciones dará lugar a la caducidad de la concesión con independencia de la tramitación del expediente sancionador que corresponda.

Contra la presente resolución, que es definitiva en vía administrativa, podrá ser interpuesto recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Audiencia Nacional, excepto en el caso de que el recurso se limite exclusivamente a la fijación del canon o al valor de la base de dicho canon, en que podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante la Excm. Sra. Ministra, en el plazo de quince (15) días, o interponerse directamente reclamación económico-administrativa, ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, en el plazo de quince (15) días.

Lo que se comunica para conocimiento y efectos.

EL JEFE DEL SERVICIO,

POR ESE SERVICIO PERIFERICO, DEBERA REMITIRSE A ESTE CENTRO DIRECTIVO EL ACUSE DE RECIBO O EL DUPLICADO FIRMADO, QUE PERMITA TENER CONSTANCIA DEL RECIBO DE LA PRESENTE NOTIFICACION.

En caso de impugnación de las cláusulas previamente aceptadas, se podría declarar extinguida la presente concesión, de acuerdo con lo previsto en el artículo 67 de la vigente Ley de Costas.

Fdo.: Jesús Solaguren Beascoa-Márquez.

