



Pliego de bases para la adjudicación mediante concurso de procedimiento abierto de una concesión con destino a nueva playa artificial entre la playa existente denominada “Playa Dorada-El Berrugo” y el puerto de “Marina Rubicon”, en un tramo de costa de Playa Blanca, en el Tm. de Yaiza (isla de Lanzarote, provincia de Las Palmas) .

1.- Parte dispositiva

I. Objeto

El objeto del presente pliego es establecer las bases reguladoras del concurso de procedimiento abierto, convocado para seleccionar las solicitudes de concesión para creación de una nueva playa artificial entre la playa existente "Playa Dorada-El Berrugo" y el puerto de "Marina del Rubicón", en el litoral de Playa Blanca, tm de Yaiza ocupando el dominio público marítimo-terrestre (DPMT) y para ejercer el derecho preferente para la explotación de los servicios de temporada autorizables en dicha playa, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 75 de la vigente Ley de Costas y ante las solicitudes formuladas por empresas interesadas., ante las solicitudes formuladas por diversas entidades, PATUSO SL, SECAPLA SL, YUDAYA SL y PUERTO DEPORTIVO RUBICON SA.

Las obras y explotación deberán ajustarse a las condiciones generales y particulares incluidas como ANEXO 2. El adjudicatario ejecutará a su cargo las obras incluidas en su oferta. El adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las citadas condiciones, y de la adecuada conservación del dominio público marítimo-terrestre.

II. Documentación que deben presentar los licitadores

A) Documentación administrativa:

- ✓ Solicitud dirigida a la Sra. Ministra de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, con declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y contratar con la Administración, según modelo recogido en ANEXO 1.
- ✓ Documentación acreditativa de la personalidad del solicitante y del compareciente, en su caso, así como de la representación con que éste actúa:
 - Solicitante persona física: Fotocopia del documento nacional de identidad y/o número de identificación fiscal.
 - Solicitante persona jurídica: Copia de la escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil, y justificación de la capacidad de representación de quien comparezca.
- ✓ Certificado acreditativo de estar al corriente en las obligaciones tributarias y de seguridad social, o bien autorización expresa para que la Demarcación de Costas de Canarias pueda proceder a su comprobación ante la AEAT y la Tesorería General de la Seguridad Social.
- ✓ Resguardo acreditativo de la constitución de una fianza en la Caja General de Depósitos de la Dirección Provincial del Ministerio de Hacienda por un importe de 30.000 €, para responder del mantenimiento de la oferta y, en caso de adjudicación, de la conservación del dominio público marítimo-terrestre. Esta



garantía podrá ser constituida mediante depósito en metálico, aval bancario o contrato de seguro de caución, en aplicación de lo previsto en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RDL 3/2011, de 14 de noviembre. La fianza se devolverá a los licitadores que no resulten adjudicatarios del concurso, una vez resuelto el mismo. En el caso del adjudicatario, la fianza le será devuelta cuando haya transcurrido un año desde la aprobación del acta de reconocimiento de las obras, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. Si los licitadores desistieran de la petición, o renunciaran al título, perderán la fianza constituida (artículo 88.3 de la Ley de Costas).

- ✓ En caso de que la oferta del licitador incluya para la mejora de la playa terrenos de propiedad particular a incorporar a la concesión para formar una unidad imprescindible para su desarrollo, deben ser entregado antes del replanteo de las obras de la concesión.
- ✓ En caso de que el estudio económico financiero a presentar por el licitador incluya inversión con fondos propios que supere el capital social (caso persona jurídica) mas fianza deberá aportar aval de disposición de la cantidad diferencia.

B) Documentación técnica:

Consistirá en un proyecto básico que defina las actuaciones previstas para **la creación de la playa artificial y explotación de los servicios de temporada** con los siguientes criterios (sin perjuicio de los requisitos que deberán definirse, por parte del adjudicatario, en el correspondiente proyecto de ejecución, según lo previsto en el apartado VIII de este pliego):

1. Las obras y su explotación limitarán su alcance al DPMT comprendido entre los hitos M-24 y M-40 del deslinde C-DL-056 Punta Papagayo-Playa Blanca a probado por O.M. de 23.07.1986. Si la oferta incluyese el incorporar a la concesión para formar una unidad imprescindible para la mejora de la playa la aportación de terrenos de propiedad particular contiguos al DPMT, deberán formalizarse su entrega antes del acto de replanteo de las obras de la concesión. Dichos terrenos quedarán incorporados al DPMT.
2. El proyecto básico deberá incluir los planos de planta y perfiles suficientes para definir de forma pormenorizada las obras a ejecutar y las instalaciones fijas incluidas en la explotación de los servicios de temporada En todo caso los planos de planta deberán presentarse acotados y en escalas inferiores a 1/500 excepto los de detalles constructivos. El proyecto de ejecución que lo desarrolle en caso de resultar adjudicatario deberá cumplir lo dispuesto en R. D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (124 a 132 y 134 de este Reglamento).
3. El proyecto básico deberá incluir los correspondientes estudios de oleajes y cálculos estructurales de acuerdo con la normativa ROM.
4. La oferta incluirá un estudio de impacto ambiental de acuerdo con la Ley 21/2013 y el alcance del proyecto del licitador.
5. La oferta incluirá un estudio de compatibilidad con el planeamiento urbanístico.
6. Las obras de mejora de la playa deberán quedar completamente terminadas en el plazo de dieciocho (18) meses desde el otorgamiento de la concesión.
7. La oferta definirá las áreas de servicio que pretende ejecutar el DPMT y su extensión: quioscos, terrazas, acometidas y baños, etc.



8. El proyecto incluirá un estudio básico de la dinámica litoral, referida a la unidad fisiográfica costera y a los de las actuaciones previstas sobre esta, de acuerdo con el art. 93 del reglamento de costas, debiéndose estudiar especialmente la estabilidad de la playa proyectada y la necesidad de aportación de arena en el futuro utilizando para ello herramientas de análisis avanzado como el Sistema de Modelado Costero (SMC) desarrollado por el Instituto de Hidráulica IH Cantabria en colaboración con la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa para facilitar la gestión del litoral.
9. Se incluirá una "evaluación de los efectos del cambio climático" sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, según establece el art. 92 del reglamento de Costas.
10. Se incluirá un estudio de los efectos sobre la conservación de los valores que motivaron la declaración ZEPA ES0000531 Espacio marino de La Bocayna, el LIC ESZZ15002 Espacio marino del oriente y sur de Lanzarote-Fuerteventura, y las poblaciones de la especie catalogada como vulnerable *Cymodocea nodosa* (sebadales) existentes en la zona de Playa Blanca, así como las posibles medidas a adoptar.
11. Se incluirá un análisis de la influencia del proyecto en el puerto deportivo Marina del Rubicón, puerto adscrito al Gobierno de Canarias tras los informes de adscripción del MAPAMA de fechas 27 de enero de 2000 y 23 de diciembre de 2002, complementaria de Adscripción de fecha 31 de enero de 2.003 (con plano adjunto de 4 de febrero de 2003) y de reconocimiento Final Parcial de 28 de abril de 2003 (ref. C-406).

C) Oferta económica:

Constará de las siguientes partes:

C.1 Oferta económica propiamente dicha El licitador ofertará el importe anual del canon de ocupación y aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre correspondiente a la superficie e instalaciones fijas solicitadas, aportando el estudio económico-financiero correspondiente. En caso de que la oferta se situara por debajo de 30.000 euros/año, la cantidad del canon anual quedará fijada en 30.000€/año; los licitadores deberán tener en cuenta que este importe será actualizado anualmente de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 84.9 de la vigente Ley de Costas.

El importe del canon de la oferta sólo contemplará la explotación de las instalaciones fijas en concesión, manteniendo el uso público del resto de la playa.. En caso de que el adjudicatario esté interesado en la explotación de los servicios de temporada por derecho preferente, deberá solicitarlos periódicamente de acuerdo al reglamento de costas y abonar el canon correspondiente a la superficie de ocupación y al estudio económico financiero específico para dicha actividad.



C.2 Plazo ofertado: el licitador determinará el plazo de explotación, que será improrrogable, en todo caso inferior a 30 años.

Los datos que se expresen por los licitadores en los distintos apartados de la oferta (y que son determinantes para la valoración de la misma, en los términos recogidos en el apartado VI) tendrán carácter contractual, y no podrán ser modificados durante la vida de la concesión (con la salvedad de las condiciones de revisión previstas expresamente en este pliego de bases).

III. Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo para la presentación de ofertas será de cuarenta (40) días hábiles, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria del concurso en el Boletín Oficial del Estado: la documentación se presentará en el registro de la Demarcación de Costas en Canarias (calle Tomás Quevedo Ramírez, S/N, Edificio Autoridad Portuaria 4ª planta, 35008 Las Palmas de Gran Canaria, o bien en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Las ofertas se presentarán en tres sobres cerrados, que contendrán la documentación administrativa, la documentación técnica y la oferta propiamente dicha (en sus apartados técnico, económico y de plazo), de acuerdo con los criterios señalados en el apartado II anterior.

IV. Apertura de ofertas y adjudicación

La Mesa de contratación estará formada por dos representantes nombrados por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, que tendrán las funciones de Presidente y Secretario, y los siguientes Vocales: un abogado de los Servicios Jurídicos del Estado, un representante de la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda en Las Palmas, un representante de la Comunidad Autónoma y un representante del Ayuntamiento de Yaiza. Dichos miembros tendrán derecho a voz y voto.

La Mesa de contratación se considerará constituida con la presencia de la mayoría absoluta de sus miembros. Los representantes de la Administración autonómica y municipal podrán acompañarse de un asesor técnico, funcionario de su Administración, que tendrá voz pero no voto en dicha Mesa. Los acuerdos de la Mesa de contratación se adoptarán por mayoría simple, gozando de voto de calidad, en caso de empate, el Presidente. La Mesa de contratación examinará, valorará y propondrá la oferta más ventajosa para el interés público, de conformidad con los criterios de selección contenidos en el presente pliego de bases.

La propuesta de la Mesa de contratación, en unión de las ofertas presentadas, se elevará a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, para la adjudicación definitiva por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

V. Exclusión y subsanación de solicitudes

Serán causa de exclusión de la oferta:

- La falta de acreditación de constitución de la fianza indicada en el apartado II-A).
- El incumplimiento por el licitador de los requisitos para ser titular de concesiones administrativas que establece el artículo 65.2 de la vigente Ley de Costas.
- La presentación de una oferta económica inferior a la cuantía mínima establecida en el apartado II-B).



En caso de que la documentación administrativa, o las ofertas presentadas por los licitadores, presenten insuficiencias o incumplimientos de otras prescripciones establecidas en el presente pliego, se podrá requerir al interesado para que subsane tales deficiencias en un plazo de 10 días, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

VI. Criterios de selección

La oferta seleccionada será la que consiga una puntuación más alta en aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación oferta} = (A/50) + (50 \times B) + C$$

Los parámetros de la fórmula se calcularán de la siguiente forma:

- Por oferta económica, parámetro A = oferta económica - 30.000 €
- Por plazo ofertado, parámetro B = 30 - plazo ofertado (años)
- Por técnica e inversión constructiva (diseños estructurales en diques y aportación de arena), parámetro C = una (1) unidad por cada 5.000 euros de inversión.

En caso de empate, se seleccionará la oferta que suponga un mayor importe de canon anual ofertado; y si aun así se mantuviera el empate, la selección se hará por sorteo.

El concurso podrá declararse desierto en caso de que no se presente ninguna oferta que se ajuste a los requisitos establecidos en el presente pliego de bases.

VII. Tasas, fianzas y cánones

Independientemente de otros gastos, tasas e impuestos derivados de las obras y de la explotación de los servicios, serán por cuenta del adjudicatario:

- Las tasas correspondientes al replanteo, inspección y reconocimiento de las instalaciones.
- El abono del canon ofertado, con sus correspondientes actualizaciones según lo previsto en el artículo 84.9 de la vigente Ley de Costas, durante la vida útil de la concesión.
- Asimismo, los gastos derivados de la publicación del presente pliego de bases.

VIII. Adjudicación y obligaciones derivadas de la misma

La Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar resolverá sobre las ofertas presentadas con arreglo a los criterios de selección contenidos en el presente pliego de bases.

La decisión adoptada será comunicada a todos los licitadores, con expresión de los motivos de la misma.

El adjudicatario vendrá obligado a aceptar el pliego de condiciones generales aprobado por Orden Ministerial de 8/11/1985 (publicado en el Boletín Oficial del Estado de 19/11/1985, que se transcribe como anexo), así como las condiciones particulares que se deriven de las prescripciones contenidas en este pliego de bases, y de la oferta presentada, más las que puedan establecer en la tramitación del expediente.

El adjudicatario deberá elaborar un proyecto de ejecución suscrito por técnico competente que complemente el proyecto básico presentado en la fase de licitación, que cumpla

IX. Procedimiento para el otorgamiento de la concesión administrativa

La presentación de una oferta implica la conformidad del licitador con las condiciones establecidas en el presente pliego de bases, y lógicamente el compromiso de mantener las condiciones determinantes de la oferta, de acuerdo con lo establecido en el epígrafe c) del apartado II anterior. De este modo, y con carácter general, el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente procederá directamente al otorgamiento de la concesión al adjudicatario del concurso, en una resolución única.

Cuando resulte necesario modificar las condiciones, en función del resultado de la información pública y oficial, o bien del examen del proyecto seleccionado por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, se efectuará un sometimiento previo al adjudicatario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 152.11 del vigente Reglamento General de Costas. En caso de renuncia del adjudicatario, se declarará resuelto el expediente, con pérdida de la fianza constituida; en ese caso, la Administración podrá decidir entre convocar o no un nuevo concurso.

En Las Palmas de G.C., a 9 de agosto de 2017

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS



Fdo.: Rafael López Orive



ANEXOS





ANEXO 1

Don, [en su propio nombre / en representación de], domiciliado en con teléfono de contacto [email.], solicita el otorgamiento de una concesión con destino a la creación de una "Nueva playa artificial entre la playa existente Playa Dorada-El Berrugo y el puerto de Marina del Rubicón", en el litoral de Playa Blanca del t.m. de Yaiza, isla de Lanzarote.

Declara tener plena capacidad legal para obrar, no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración Pública contenidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por RDL 3/2011, de 14 de noviembre, y no haber sido sancionado por infracción grave conforme a la vigente Ley de Costas.

Asimismo, declara aceptar todas las condiciones legalmente procedentes que le sean impuestas por la Administración concedente.

Documentación que se acompaña:

- Acreditación de la personalidad del solicitante y del representante, en su caso: Fotocopia del documento nacional de identidad/número de identificación fiscal del solicitante y del representante, con apoderamiento de éste. Copia de la escritura de constitución o modificación, en el caso de empresas mercantiles.
- Certificado de estar al corriente en las obligaciones tributarias y de la seguridad social, o autorización expresa para que la Demarcación de Costas en Las Palmas, pueda proceder a su comprobación ante la AEAT y la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Copia del justificante de haber constituido una fianza por importe de 30.000 € ante la Demarcación de Costas en Canarias (CIF: S 3517005I) en la Caja General de Depósitos de la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda.

Lugar y fecha

Firma

Instancia dirigida a la Sra. Ministra de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente





ANEXO 2

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, 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, 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.

26^a. 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

27^a. 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.

28^a. 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.

29^a. 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.

30^a. 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

31^a. La condición 31^a 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

32^a. 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

33^a. 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 improrrogable de (a fijar en el concurso) ... años –según oferta presentada por el adjudicatario de acuerdo con lo previsto en el apartado II.C.2 del pliego de bases (condición 3ª del PCG).

2ª. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto básico presentado por el adjudicatario, y el proyecto de ejecución que lo desarrolle (condición 3ª del PCG).

3ª. El titular abonará en el Tesoro Público el importe correspondiente al canon, por importe de (fijar en el concurso) –según oferta presentada por el adjudicatario, de acuerdo con lo previsto en el apartado II.C.1 del pliego de bases. El titular deberá presentar los correspondientes justificantes de pago en la Demarcación de Costas en Canarias.

Este canon quedará actualizado anualmente, de forma automática, incrementando o minorando la base imponible utilizada para el cálculo inicial mediante la aplicación a la misma de la variación experimentada por el Índice General Nacional del sistema de Índices de Precios de Consumo en los últimos doce meses, según los datos publicados anteriores al primer día de cada nuevo año según lo establecido en el artículo 84.9 de la vigente Ley de Costas.

El pago de esta tasa se acomodará a lo previsto en la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público (BOE 14 de julio de 1998), y disposiciones que la desarrollen.

4ª. Las obras comenzarán en el plazo de tres meses desde la notificación de la presente resolución, debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de 18 meses (condición 15ª del PCG).

II. Prescripciones

A. De conformidad con la disposición adicional quinta de la Ley de Costas, esta concesión autoriza exclusivamente la ocupación del dominio público marítimo-terrestre afectado por el proyecto y no prejuzga otras autorizaciones o títulos necesarios con arreglo a la legislación sectorial aplicable, en la que se deberán valorar también los efectos medioambientales de la actividad propuesta. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes.

B. El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en los bienes de dominio público marítimo-terrestre, 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 en los citados bienes. Asimismo, el concesionario será responsable de controlar que el consumo de comidas y bebidas expedidas en el local se realice únicamente en las áreas destinadas a tal



fin en el interior de la edificación o en las terrazas debidamente autorizadas por la Demarcación de Costas.

C. En el acta y plano de replanteo se determinará la superficie exacta del dominio público marítimo-terrestre a ocupar. De conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Reglamento General de Costas, previamente al inicio de las obras deberá presentarse en la Demarcación de Costas de Canarias el proyecto de construcción. Si se incluye para la mejora de la playa, terrenos de propiedad particular a incorporar a la concesión para formar una unidad imprescindible para su desarrollo, deben ser entregados antes del replanteo de las obras de la concesión.

D. Todas las consideraciones anteriores, así como cualquier incidencia en el medio ambiente que pueda surgir en el proceso de ejecución de las obras, serán observadas en el reconocimiento final de las mismas por el Servicio Periférico de Costas.

E. Si se previera cualquier modificación en la distribución de usos posterior al acta de reconocimiento, deberá tramitarse la oportuna modificación de la concesión.

F. Se cumplirán las condiciones impuestas por los organismos oficiales en la fase de información pública.

G. La Administración declarará la caducidad de la concesión en los casos previstos en los artículos 165 y 166 del Reglamento General de Costas, con independencia de la tramitación del expediente sancionador que corresponda.





ANEXO 3
AUTORIZACION REDACCION PLIEGO DE BASES





MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE



SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR

Subdirección General de Dominio Público
Marítimo-Terrestre



FECHA Madrid, a 5 de agosto de 2017

SU/REF.

NUESTRA/REF. CNC02/13/35/0005
(rel. C-406-LP)
ET

DESTINATARIO

DEMARCACIÓN DE COSTAS
EN CANARIAS
Tomás Quevedo, s/n
35008 - Las Palmas de Gran Canaria

ASUNTO

Aprobación del pliego de bases para la adjudicación mediante concurso de procedimiento abierto de una concesión de dominio público marítimo-terrestre con destino a la creación de una nueva playa artificial entre la playa existente "Playa Dorada-El Berrugo" y el puerto Marina Rubicón, en un tramo de costa de Playa Blanca, en el término municipal de Yaiza (Isla de Lanzarote, provincia de Las Palmas), ante las diversas solicitudes formuladas por las empresas PASUTO SL, SECAPLA SL, YUDAYA SL y PUERTO DEPORTIVO RUBICÓN SA.

En relación con el oficio de esa Demarcación de 23 de enero de 2017, previo al inicio de la tramitación prevista en los artículos 158 a 161 del Reglamento General de Costas, aprobado por RD 876/2014, de 10 de octubre, en relación con las diversas solicitudes de concesión de dominio público marítimo-terrestre presentadas con destino a la creación de una nueva playa artificial entre la playa existente "Playa Dorada-El Berrugo" y el puerto Marina Rubicón, en un tramo de costa de Playa Blanca, en el término municipal de Yaiza (Isla de Lanzarote, provincia de Las Palmas), esta Dirección General, una vez analizada la documentación enviada, presta su conformidad al pliego remitido con las siguientes modificaciones sobre el mismo:

- 1- Se suprimirá el apartado "Antecedentes" ya que se refiere a la playa existente "Playa Dorada-El Berrugo" y no a la nueva playa artificial.
- 2- Los apartados "Objeto" y la "Documentación técnica" se referirán a una nueva playa artificial, ubicada entre la playa existente "Playa Dorada-El Berrugo" y el puerto Marina Rubicón, en un tramo de costa de Playa Blanca, renombrando los hitos del deslinde que comprende dicho tramo.
- 3- Dentro de la "Documentación técnica", se exigirá:
 - Estudio básico de la dinámica litoral, referido a la unidad fisiográfica costera y a los efectos de las actuaciones previstas sobre ésta, de acuerdo con el artículo 93 del reglamento, debiéndose estudiar especialmente la estabilidad de la playa proyectada y la necesidad de aportaciones de arena en el futuro, utilizando para ello herramientas de análisis avanzado como el Sistema de Modelado Costero (SMC) desarrollado por el Instituto de Hidráulica IH Cantabria en colaboración con esta Dirección General para facilitar la gestión del litoral.



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN
Y MEDIO AMBIENTE

- Una "evaluación de los efectos del cambio climático" sobre los terrenos donde se vaya a situar la obra, según establece el artículo 92 del reglamento.
- Un estudio de los efectos sobre la ZEPA ES0000531 Espacio marino de La Bocayna, el LIC ESZZ15002 Espacio marino del oriente y sur de Lanzarote-Fuerteventura, y los sebadales existentes en la zona de Playa Blanca, así como las posible medidas a adoptar.
- Análisis de la influencia del proyecto en el puerto deportivo Marina Rubicón, puerto adscrito al Gobierno de Canarias tras los informes de adscripción de este Ministerio de fechas 27 de enero de 2000 y 23 de diciembre de 2002, puerto definido en las Actas de Adscripción de fecha 4 de junio de 2002, Complementaria de Adscripción de fecha 31 de enero de 2003 (con plano adjunto de 4 de febrero de 2003) y de Reconocimiento Final Parcial de 28 de abril de 2003 (ref. C-406).

LA MINISTRA,
P.D. (O.M. AAA/838/2012, de 20 de abril, BOE de 24 de abril)
LA DIRECTORA GENERAL,

Fdo.: Raquel Orts Nebot





ANEXO 4

PLANOS UBICACIÓN CONCURSO

Las obras y su explotación limitarán su alcance al DPMT comprendido entre los hitos M-24 y M-40 del deslinde C-DL-056 Punta Papagayo-Playa Blanca a probado por O.M. de 23.07.1986



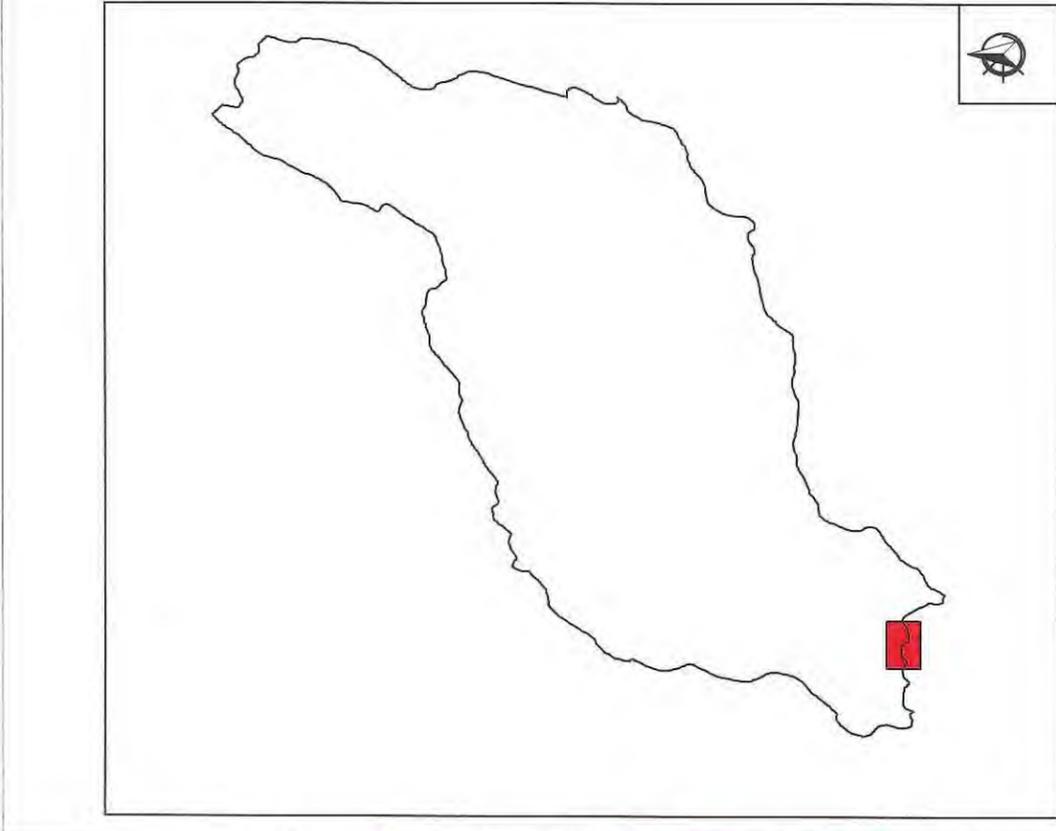


PUNTA PAPAGAYO - PLAYA BLANCA
C-DL-056 L-YAI-DES-148
O.M 23-07-1986

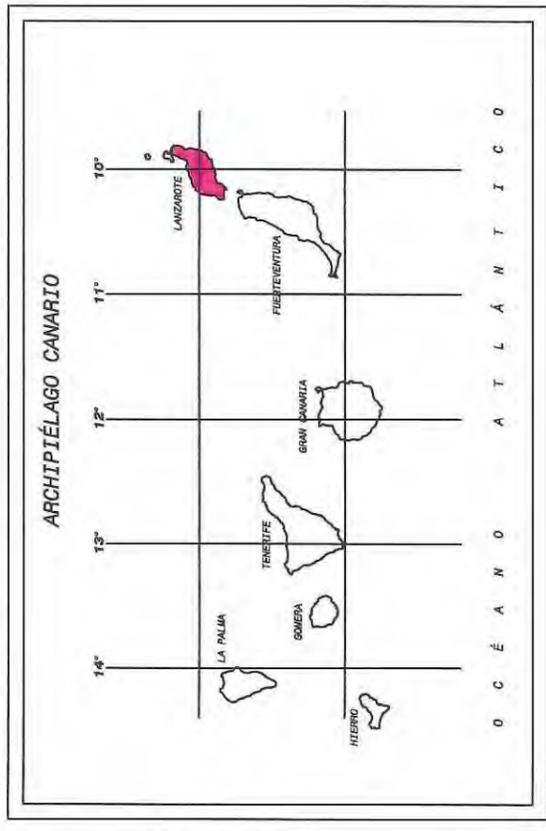
- LINEA DESLINDE D.P.M.T.
- - - - - SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- · - · - · SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente
 Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
 DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS

PROYECTO:
 PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE
 PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE CONCESIÓN EN LA PLAYA DEL BERRUGO
 T.M. YAIZA - ISLA DE LANZAROTE



SITUACIÓN

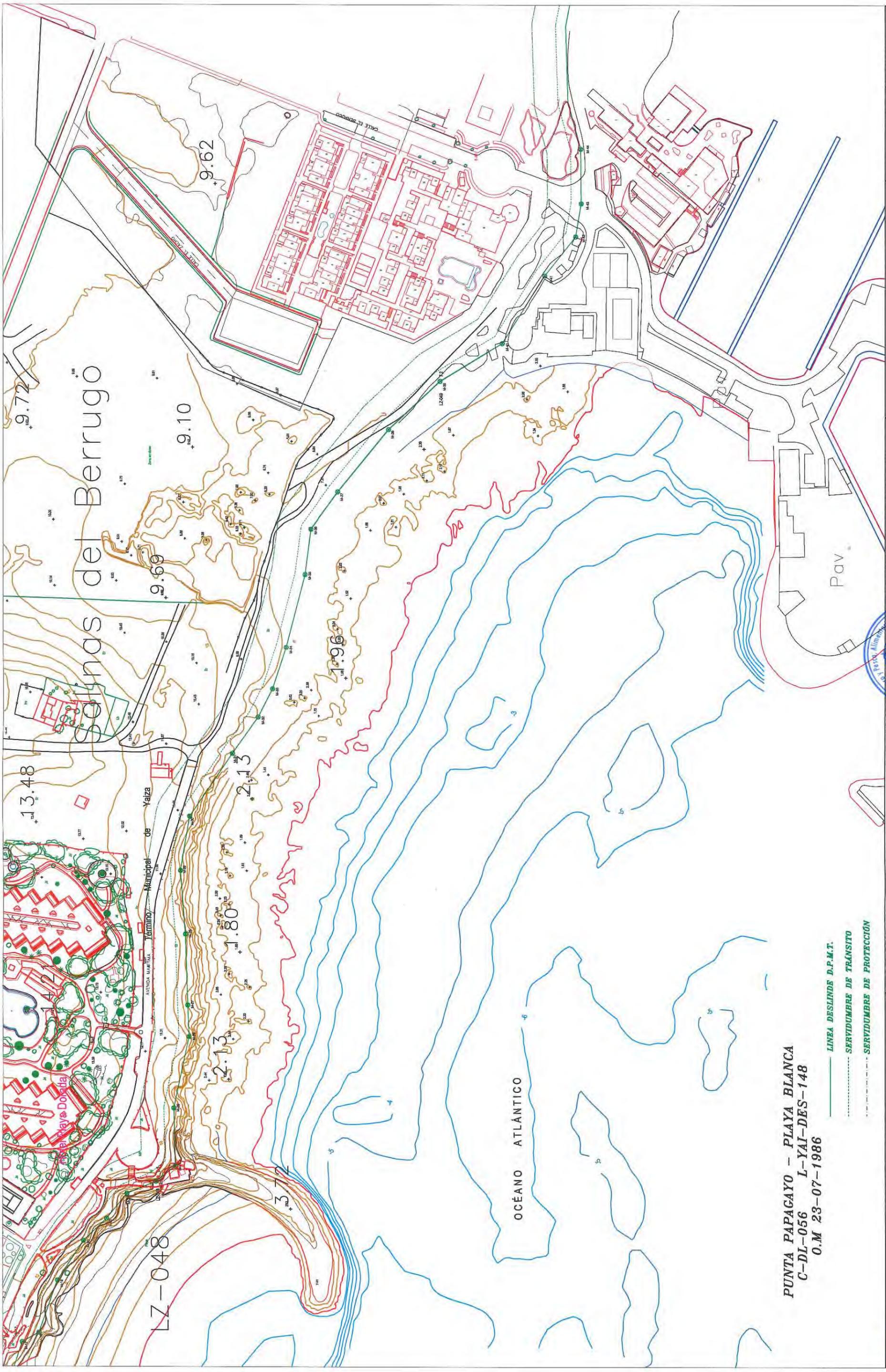


SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

FECHA: AGOSTO 2017
 ESCALA: SIE

Nº DE PLANO:

1



PUNTA PAPAGAYO - PLAYA BLANCA
C-DL-056 L-YAI-DES-148
0.M 23-07-1986

- LINEA DESLINDE D.P.M.T.
- - - - - SERVIDUMBRE DE TRANSITO
- - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente
 Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar
 DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS

PROYECTO:
 PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE
 PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE CONCESIÓN EN LA PLAYA DEL BERRUGO
 T.M. YAIZA - ISLA DE LANZAROTE

DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS
 DEL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANARIAS
 PLANTA GENERAL

FECHA: AGOSTO 2017
 ESCALA: 1/2000
 Nº DE PLANO: 2

