

## **RESOLUCIÓN DE PRÓRROGA DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE 788,80 METROS CADRADOS DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE CON DESTINO AO EDIFICIO NEPTUNO, NO TERMO MUNICIPAL DE VIVEIRO (LUGO)**

**Expediente: C-62-LUGO  
CNC02/99/27/0102-CNC13/01**

Logo de examinar a solicitude presentada por Manuel Díaz Gómez de prórroga do prazo con base no artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, da concesión outorgada por Orde Ministerial do 10 de xullo de 1947 a Gonzalo Rodríguez Salvador, e transferida a Edificio Neptuno Vivero S.L. o 4 de maio de 2018, para a ocupación de setecentos oitenta e oito con oitenta metros cadrados (788,80 m<sup>2</sup>) de dominio público marítimo-terrestre (DPMT) con destino ao edificio Neptuno, de 6 plantas con 25 apartamentos de uso residencial, 3 locais comerciais e un almacén-estacionamento, na ría de Viveiro, T.M. de Viveiro (Lugo), figuran no Servizo do Litoral de Lugo as seguintes:

### **I. CONSIDERACIÓNS PREVIAS**

1. Por Orde Ministerial do 10 de xullo de 1947 autorizouse a título precario sen prazo limitado a D. Gonzalo Rodríguez Salvador a concesión para a ocupación de terreos en dominio público marítimo-terrestre con destino a un edificio destinado a industria e vivenda en Viveiro.
2. Por Orde Ministerial do 16 de decembro de 1968 autorizouse a transferencia a D. Manuel Díaz Gómez.
3. Por Orde Ministerial do 27 de xullo de 1971 prestouse conformidade a un proxecto reformado e estableceuse en 60 anos o prazo da concesión. En abril de 1970, data do devandito proxecto reformado, só se construíron as bases de soportes, polo que se realiza este novo proxecto de edificio adecuándoo á arquitectura da época e apoiándoo sobre a devandita base, no que se reduce a superficie ocupada, que segundo a acta de recoñecemento final das obras do 02.11.1973 é de 1.174 m<sup>2</sup>.





4. Por Orde Ministerial 7 de xullo de 2003 a superficie ocupada quedou establecida en 788,80 m<sup>2</sup>.
5. Por Orde Ministerial do 19 de decembro de 2012 autorizouse a transferencia mortis causa da concesión a favor de D. Manuel Díaz Gómez, co mesmo nome que o seu pai.

## II. ANTECEDENTES NA TRAMITACIÓN DA PRÓRROGA

1. O 19.07.2017, con base no artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, D. Manuel Díaz Gómez, socio de Edificio Neptuno Vivero S.L., presentou a solicitude de prórroga extraordinaria da concesión así como de transferencia da concesión a Edificio Neptuno S.L.
2. O 04.05.2018, o Servizo Provincial de Costas en Lugo autoriza a transmisión a favor de Edificio Neptuno Vivero S.L.
3. O 06.07.2018 o axente medioambiental e o técnico superior do Servizo Provincial de Costas en Lugo informan que o edificio dispón de 25 pisos, 3 locais comerciais e un almacén, que a planta do edificio coincide coa plana da acta de delimitación con data do 29.12.2002 e que o edificio non foi obxecto de modificacións.
4. O 16.07.2018 Edificio Neptuno Vivero S.L., presentou declaración responsable de que as instalacións, obras e modificacións realizadas durante a vixencia do título concesional C-62-Lugo, axústanse ao previsto no seu obxecto, condicións e prescricións.
5. O 19.07.2018 o Servizo Provincial de Costas en Lugo informou que non se aprecian causas de caducidade do título vixente nin está en tramitación un procedemento de caducidade do título concesional.
6. O 01.07.2025 recíbese da Demarcación de Costas de Galicia, dependente do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, a documentación relativa ao expediente de referencia, para os efectos de continuar coa tramitación da súa solicitude de prórroga e posterior resolución, de conformidade co disposto no Real Decreto 394/2025, do 13 de maio, de traspaso de funcións e servizos da Administración do Estado á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de ordenación e xestión do litoral.

Os datos do expediente son os seguintes:



Solicitante:	Edificio Neptuno Vivero S.L.
Data da solicitude:	19 de xuño de 2017
Obxecto:	Edificio Neptuno, de 6 plantas con 25 apartamentos de uso residencial, 3 locais comerciais e un almacén-estacionamento
Situación:	Ría de Viveiro
Superficie:	788,80 m <sup>2</sup>

7. O 21.01.2026 o axente medioambiental do Servizo do Litoral de Lugo informa que a concesión se encontra nas mesmas condicións en que se outorgou, que o edificio dispón de 25 vivendas, 3 locais comerciais e un almacén-estacionamento; e achega datos catastrais e fotografías do seu estado de conservación.

8. O 22.01.2026 o Servizo do Litoral de Lugo solicitou ao Servizo Provincial de Costas en Lugo, do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, a emisión de informe aos efectos do cálculo do canon de ocupación. Unha vez transcorrido o prazo previsto para a emisión do devandito informe, sen que este se emitira, proseguíuse coa tramitación do expediente.

9. O 20.04.2026 o Servizo do Litoral de Lugo deu traslado da proposta de resolución e sometemento á aceptación das condicións da prórroga da concesión a Edificio Neptuno Vivero S.L.

10. O 30.04.2026 Edificio Neptuno Vivero S.L. presentou a aceptación expresa das condicións ofertadas.

### III. FUNDAMENTOS DE DEREITO

#### III.1. Competencia para resolver

O artigo 48.1 da Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia (DOG núm. 133, do 13.06.2023), establece que, respectando o réxime xeral establecido na normativa de costas, as autorizacións e concesións do dominio público marítimo-terrestre serán outorgadas polas consellerías competentes no momento no que se produza o efectivo traspaso de funcións e servizos da Administración xeral do Estado á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de ordenación do litoral.



O 19.05.2025 publicouse o Real decreto 394/2025, do 13 de maio, de traspaso de funcións e servizos da Administración do Estado á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de ordenación e xestión do litoral, en virtude do cal quedan traspasadas a esta comunidade as ditas funcións e servizos; nomeadamente, a xestión das concesións demaniais, que inclúe, en todo caso, o seu outorgamento, renovación, prórroga, modificación e extinción (BOE núm. 120, do 19.05.2025).

De conformidade co disposto no Decreto 50/2025, de 30 de xuño, a Comunidade Autónoma de Galicia asumiu as funcións e os servizos traspasados pola Administración do Estado en materia de ordenación e xestión do litoral (DOG núm. 124, do 01.07.2025).

A competencia para resolver a solicitude presentada correspóndelle á Dirección Xeral de Enerxías Renovables e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático, de conformidade co disposto no artigo 11.1.b) do Decreto 137/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático (DOG núm. 101, do 27.05.2024), modificado polo Decreto 192/2024, do 9 de decembro (DOG núm. 238, do 11.12.2024), e polo Decreto 106/2025, do 11 de novembro (DOG núm. 228, do 25.11.2025); e na disposición transitoria única do Decreto 50/2025, do 30 de xuño, segundo o cal, no ámbito da consellería con competencias en materia de ordenación do litoral, correspóndelles aos servizos provinciais do litoral a tramitación e proposta de resolución dos procedementos de concesión demanial de ocupación no dominio público marítimo-terrestre e á persoa titular da dirección xeral con competencias en materia do litoral a súa resolución.

### III.2. Marco xurídico

1. A disposición transitoria 4ª da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas, modificada pola Lei 2/2013, do 29 de maio (LC), regula a situación das obras e instalacións construídas con anterioridade á da súa entrada en vigor que resulten incompatibles coas súas disposicións. Se as obras se construíron legalmente, como é o caso do edificio Neptuno, respéctanse os dereitos adquiridos, e se a obra se atopa en DPMT, como neste caso, manterase a concesión ata o seu vencemento.

2. O artigo 2 da Lei 2/2013, do 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, establece un prazo máximo de prórroga extraordinaria de 75 anos para as concesións outorgadas con anterioridade á entrada en vigor da devandita lei, nos seguintes termos:

*Artigo segundo. Prórroga das concesións outorgadas ao amparo da normativa anterior.*



*1. As concesións para a ocupación do dominio público marítimo-terrestre existentes, que fosen outorgadas antes da entrada en vigor da presente Lei, poderán ser prorrogadas, por instancia do seu titular, de acordo co disposto no presente artigo.*

*(...)*

*2. O concesionario poderá solicitar a prórroga da concesión desde a entrada en vigor da presente Lei, e en todo caso, antes de que se extinga o prazo para o que foi concedida.*

*O prazo da prórroga computarase desde a data da solicitude, con independencia do prazo que reste para a extinción da concesión que se prorroga.*

*3. A duración desta prórroga en ningún caso excederá de setenta e cinco anos. En función dos usos, a resolución pola que se acorde a prórroga poderá fixar un prazo de duración inferior, e prever, á súa vez, prórrogas sucesivas dentro daquel límite temporal.*

*4. (...)*

*5. As concesións así prorrogadas rexeranse en todo o demais, polo disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas.*

**3.** O Regulamento Xeral de Costas, aprobado polo Real Decreto 876/2014, do 10 de outubro (RXC), que entrou en vigor o 12.10.2014, desenvolve nos seus artigos 172 a 178 e na súa DT 16ª o citado réxime da prórroga extraordinaria das concesións.

**4.** O artigo 20.4 da Lei 7/2021, do 20 de maio, de cambio climático e transición enerxética, establece que os prazos de duración dos títulos de ocupación do DPMT se computarán desde o seu outorgamento e incluírán todas as súas prórrogas, de ser estas posibles, sen superar os prazos máximos establecidos na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas e na Lei 33/2003, de 3 de novembro, de Patrimonio das Administracións Públicas, sendo nulos de pleno dereito os actos administrativos que se diten tras a entrada en vigor desta lei en incumprimento do previsto neste artigo.

**5.** Neste marco regulador e tendo en conta que, segundo o exposto no apartado 3º das consideracións previas, a O. M. do 27 de xullo de 1971 tiña establecido para a concesión de referencia un prazo de 60 anos (ata o 29.07.2031), propónse unha prórroga extraordinaria do prazo concesional ata o 29.07.2046, respectando, xa que logo, o límite legal máximo de 75 anos desde o seu outorgamento, consonte co previsto na Lei 2/2013, do 29 de maio, de protección e uso sostible do litoral e de modificación da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, no Regulamento Xeral de Costas e na Lei 7/2021, do 20 de maio, de cambio climático e transición enerxética.



6. Segundo o artigo 84 da LC, toda ocupación ou aproveitamento do DPMT en virtude dunha concesión ou autorización, calquera que fora a Administración outorgante, devindicará o correspondente canon en favor da Administración do Estado, sen prexuízo dos que sexan exixibles por aquela, estando obrigados ao pago do canon os titulares das mencionadas concesións e autorizacións.

Ao respecto, cómpre advertir que, de conformidade co disposto no apartado C.1. do Acordo de traspaso de funcións e servizos da Administración do Estado á Comunidade Autónoma de Galicia en materia de ordenación e xestión do litoral, aprobado polo Real Decreto 394/2025, do 13 de maio, a Administración Xeral do Estado resérvase as funcións de fixar o importe dos cánones pola utilización ou aproveitamento do dominio público marítimo terrestre, de exercer a titularidade sobre os dereitos económicos devindicados por estes conceptos, así como recadar os seus importes.

Tendo en conta o anterior, a tramitación de calquera procedemento de modificación do actual importe do canon, así como os requirimentos de documentación que poida conlevar este procedemento, entrarían dentro do ámbito das competencias da Administración Xeral do Estado, de conformidade co Real decreto 394/2025, do 13 de maio.

Tal e como se adiantou no antecedente oitavo, o 22.01.2026 o Servizo do Litoral de Lugo solicitou ao Servicio Provincial de Costas de Lugo a emisión de informe aos efectos do cálculo do canon de ocupación, ao abeiro do previsto no artigo 152.6 do Regulamento Xeral de Costas. Unha vez transcorrido o prazo previsto para a emisión do devandito informe, sen que este se emitira, proseguíuse coa tramitación do expediente.

7. De conformidade co artigo 70 da LC, as concesións serán inscribibles no Rexistro da Propiedade e, unha vez extinguida a mesma, a inscrición será cancelada de oficio ou a petición do interesado ou da Administración.

#### IV. RESOLUCIÓN

Á vista de canto antecede, e vista a proposta do Servizo do Litoral de Lugo,

#### RESOLVO

**PRIMEIRO.-** OUTORGAR a Edificio Neptuno Vivero S.L. a prórroga ata o 29 de xullo de 2046 da concesión outorgada por Orde Ministerial de 10 de xullo de 1947 a D. Gonzalo Rodríguez Salvador e transferida a Edificio Neptuno Vivero S.L. o 4 de maio de 2018 para a ocupación de setecentos oitenta e oito con oitenta metros cadrados





(788,80 m<sup>2</sup>) de DPMT, con destino ao edificio Neptuno, de 6 plantas con 25 apartamentos de uso residencial, 3 locais comerciais e un almacén-estacionamento, na ría de Viveiro, T.M. de Viveiro (Lugo), suxeita ás condicións e prescricións establecidas na dita O.M. e nas súas modificacións, salvo no referente á condición particular 3<sup>a</sup> que queda modificada como segue:

#### CONDICIÓN PARTICULARES

3<sup>a</sup>. A prórroga desta concesión outórgase ata o 29 de xullo de 2046, respectando o límite legal de 75 anos consonte co disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, no Regulamento Xeral de Costas e na Lei 7/2021, do 20 de maio, de cambio climático e transición enerxética.

**SEGUNDO.-** NOTIFICAR esta resolución ao interesado, indicándolle que a mesma non pon fin á vía administrativa, e que cabe interpoñer un recurso de alzada ante a conselleira de Medio Ambiente e Cambio Climático no prazo dun mes, que se contará desde o día seguinte ao da notificación desta resolución, de conformidade co previsto nos artigos 121 e 122 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

A directora xeral de Enerxías Renovables e Cambio Climático

Paula María Uría Traba

