

RESOLUCIÓN DE CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DE 201,55 METROS CADRADOS DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE PARA A POSTA EN VALOR DO MUÍÑO DE MAREAS DE CEREIXO E A IMPLANTACIÓN DO USO DE MUSEO ETNOGRÁFICO, NO TERMO MUNICIPAL DE VIMIANZO (A CORUÑA)

Expediente: A-2025-291-C

Logo de examinar a solicitude de concesión administrativa de ocupación de douscentos un con cincuenta e cinco metros cadrados (201,55 m²) de dominio público marítimo-terrestre, con destino á posta en valor do muíño das mareas de Cereixo e á implantación do uso de museo etnográfico, no termo municipal de Vimianzo (A Coruña), figuran no Servizo do Litoral da Coruña os seguintes:

I. ANTECEDENTES

1. Tras o traspaso de competencias, en cumprimento do 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, recibíuse da Demarcación de Costas de Galicia, dependente do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, unha solicitude do Concello de Vimianzo para a realización das actuacións do expediente de referencia, para os efectos de continuar coa súa tramitación e posterior resolución.

Os datos do expediente son os seguintes:

Solicitante:	Concello de Vimianzo
Data da solicitude:	04.10.2024
Obxecto:	Ocupación de dominio público marítimo-terrestre para a posta en valor do muíño das mareas de Cereixo e a implantación do uso de museo etnográfico
Situación:	Porto de Cereixo, termo municipal de Vimianzo (A Coruña)



Superficie:	201,55 m ²
-------------	-----------------------

2. Descrición da actuación

O proxecto ten por obxecto a posta en valor e cambio de uso do actual muíño de mareas de Cereixo, tamén chamado Muíño das Torres, e datado do ano 1674, a equipamento sociocultural con carácter museístico.

II. TRAMITACIÓN DO EXPEDIENTE

1. O 04.10.2024 rexistrouse na Demarcación de Costas en Galicia unha solicitude do Concello de Vimianzo de outorgamento dunha concesión administrativa de ocupación dun total de 201,55 m² de dominio público marítimo-terrestre para o "Proxecto básico para posta en valor do muíño de mareas de Cereixo e implantación do uso museo etnográfico", no termo municipal de Vimianzo (A Coruña).
2. En virtude do 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, e do Decreto 50/2025, do 30 de xuño, polo que a Comunidade Autónoma de Galicia asume as funcións e servizos traspasados pola Administración Xeral do Estado en materia de ordenación e xestión do litoral, o expediente foi remitido ao Servizo do Litoral da Dirección Territorial da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático da Coruña para a continuación da súa tramitación e resolución conforme á distribución competencial vixente.
3. O 03.10.2025 o axente do Servizo do Litoral emitiu o correspondente informe, tras a inspección ao terreo realizada o 01.10.2025, de acordo co establecido no artigo 152.4 do Regulamento Xeral de Costas.
4. O 20.10.2025 requiríuselle ao Concello de Vimianzo, ao abeiro do artigo 68 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, para que achegase determinada documentación para continuar coa tramitación da súa solicitude.

Consta no expediente a contestación ao requirimento por parte do Concello o 11.02.2026.

5. O 31.03.2026 o Servizo do Patrimonio Cultural do Departamento Territorial da Coruña da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude, autorizou as obras no muíño

DIRECCIÓN XERAL DE ENERXÍAS RENOVABLES E CAMBIO CLIMÁTICO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E CAMBIO CLIMÁTICO
Edificio Administrativo de San Lázaro
15781 Santiago de Compostela
T. 881 999 658
dxercc.medioambiente@xunta.gal
www.xunta.gal



das mareas con determinadas condicións, por tratarse dun ben do patrimonio cultural de Galicia.

6. O 22.04.2026 requiríuselle novamente ao Concello de Vimianzo, para que achegase determinada documentación para continuar coa tramitación da súa solicitude.

O 28.04.2026 o Concello atendeu ao requirimento mediante a presentación da documentación solicitada, entre a que se atopa un novo proxecto básico e de execución "para posta en valor do muíño de mareas de Cereixo como espazo de interese medioambiental".

7. O 27.05.2026 emitíuse o informe técnico do proxecto sobre a solicitude de concesión no DPMT para a posta en valor do muíño de mareas de Cereixo e implantación do uso museo etnográfico, no termo municipal de Vimianzo.
8. O 29.05.2026 solicitouse o seguinte informe, de conformidade co artigo 152.6 do RXC:
- Informe do Servizo do Patrimonio Cultural, do Departamento Territorial da Coruña da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude.
9. O 29.05.2026 solicitouse o informe de criterio da Demarcación de Costas de Galicia, en relación coa garantía da integridade física e do uso público do dominio público-marítimo terrestre, así como sobre o importe do canon ou posible exención do mesmo, previsto no Real decreto 394/2025.

O 29.07.2026 a Dirección General de la Costa y del Mar, do Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, informou favorablemente a solicitude de concesión, sen prexuízo de establecer certas condicións.

10. O 10.06.2026 o Servizo do Patrimonio Cultural do Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude da Coruña, emitiu o informe relativo á solicitude de concesión do Concello de Vimianzo.

No informe, de carácter favorable, se establece que calquera intervención no muíño distinta da autorizada pola resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural do 31.03.2026, deberá ser remitida previamente para a súa autorización ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude da Coruña.

11. O 17.06.2026 publicouse no Diario Oficial de Galicia núm. 112 o anuncio do Servizo do Litoral da Coruña polo que se somete o expediente ao trámite de información



pública durante un prazo de vinte (20) días hábiles, de conformidade co disposto no artigo 152.8 do RXC.

Transcorrido o prazo, non consta a presentación de alegacións.

12. O 18.08.2026 remitiuse ao Concello de Vimianzo a proposta de resolución de sometemento ás condicións e prescricións polas que se podería outorgar a concesión de ocupación de 201,55 m² de dominio público marítimo-terrestre, para a posta en valor do muíño de mareas de Cereixo e a implantación do uso de museo etnográfico, concedéndolle un prazo de dez (10) días hábiles para a súa aceptación expresa, de conformidade co disposto no artigo 152.11 do RXC.
13. O 19.08.2026, o Pleno da Corporación do Concello de Vimianzo, en sesión ordinaria, acordou por unanimidade dos membros presentes aceptar a concesión e someterse ás condicións e prescricións establecidas na proposta de resolución. O certificado do acordo e o correspondente oficio de aceptación foron remitidos polo Concello e tiveron entrada no Servizo do Litoral o 24.08.2026, con número de rexistro 2026/2461557.

III. FUNDAMENTOS DE DEREITO

II.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 mdemaniais, 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).

DIRECCIÓN XERAL DE ENERXÍAS RENOVABLES E CAMBIO CLIMÁTICO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E CAMBIO CLIMÁTICO
Edificio Administrativo de San Lázaro
15781 Santiago de Compostela
T. 881 999 658
dxercc.medioambiente@xunta.gal
www.xunta.gal



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.

II.2. Marco xurídico

1. O artigo 32 da Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas, desenvolvido polo artigo 61 do Regulamento xeral de costas, aprobado polo Real decreto 876/2014, do 10 de outubro (RXC), permite a ocupación do dominio público marítimo-terrestre para aquelas actividades ou instalacións que, pola súa natureza, non poidan ter outra localización.
2. O artigo 31.2 da LC, desenvolvido polo artigo 60 do RXC, sinala que os usos que teñan especiais circunstancias de intensidade, perigosidade ou rendibilidade e os que requiran a execución de obras e instalacións só poderán ampararse na existencia de reserva, adscrición, autorización e concesión, con suxeición ao previsto na LC, noutras especiais, no seu caso, e nas normas xerais ou específicas correspondentes, sen que poda invocarse dereito algún en virtude de usucapión, calquera que sea o tempo transcorrido.
3. O artigo 64 da LC, desenvolvido polos artigos 131 e seguintes do RXC suxeita á previa concesión administrativa toda ocupación do DPMT con obras e instalacións non desmontables.
4. Conforme ao disposto no artigo 135 do RXC o prazo máximo polo que podería outorgarse a concesión é de 30 anos, dado que se trata de usos que prestan un servizo público ou ao público que, pola configuración física do tramo de costa no que resulta necesario o seu emprazamento, non poden localizarse nos terreos colindantes.



5. En atención ao sinalado no artigo 36 da LC, nas condicións incorporadas a esta resolución, inclúense todas aquelas medidas correctoras dirixidas a minimizar os posibles danos e prexuízos sobre o DPMT.

6. De acordo co disposto no artigo 42 da LC, para resolver sobre a ocupación ou utilización do DPMT achegárase o proxecto básico no que se fixarán as características das instalacións e obras, a extensión da zona de DPMT a ocupar e as demais especificacións que se determinen regulamentariamente. A este respecto, o solicitante achegou o "Proxecto básico para posta en valor do muíño de mareas de Cereixo e implantación do uso museo etnográfico".

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.

8. Segundo o artigo 84.1 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; e, de conformidade co artigo 84.8 da LC, as Comunidades Autónomas, as entidades locais e as entidades de dereito público dependentes delas, están exentas do pago do canon de ocupación nas concesións que se lles outorguen para o exercicio das súas competencias, sempre que aquelas non sexan obxecto de explotación lucrativa, directamente ou por terceiros.

Ao respecto, cómpre advertir que, segundo o 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.

No seu informe, do 29.07.2026, a Dirección General de la Costa y del Mar do Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, recolle, con respecto ao canon, a seguinte consideración:

" 6) Respecto al canon, debe señalarse que, de conformidad con lo previsto en el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, las comunidades autónomas, las entidades locales y las entidades de derecho público dependientes de ellas, están exentas del pago del canon de ocupación en las concesiones que se les otorguen para



el ejercicio de sus competencias, siempre que las mismas no sean objeto de explotación lucrativa.

A estos efectos, si bien en la documentación presentada se describen las instalaciones en detalle, yéndose a destinar a un uso museístico, no se establece el régimen de explotación de las mismas. Además, se incluye una zona de cafetería que sería claramente de uso lucrativo.

Por lo tanto, según el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas el canon será:

Superficie uso lucrativo: 188,40 m²

Superficie uso libre, público y gratuito: 17,75 m²

A. Componente del canon por ocupación del dominio público marítimo-terrestre:

Valor catastral del suelo: se tiene en cuenta el valor del terreno de la parcela de referencia catastral 002000100MH87F0001AA correspondiente al propio molino: 1.472,32 €

B. Componente del canon por beneficios:

Valor construcción según valor catastral: 29.646,59 €

PEM reforma = 203.253,41 €

20% PEM total: $0,20 \times (29.646,59 \text{ €} + 203.253,41 \text{ €}) = 46.580 \text{ €}$

C. Componente instalaciones existentes: De acuerdo con el artículo 12 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, el periodo de amortización que más se ajustaría a las instalaciones de referencia sería el correspondiente a edificios industriales, de 68 años, por lo que dado la antigüedad de las instalaciones y el estado de las mismas, esta componente del canon no se tendría en cuenta.

D. Canon:

Canon unitario = $0,08 \times (1.472,32 \text{ €} + 46.580 \text{ €}) / 188,40 \text{ m}^2 = 20,40 \text{ €/m}^2$ y año para la superficie sujeta a uso lucrativo

Total canon anual = $20,40 \text{ €/año} \times 188,40 \text{ m}^2 = 3.843,36 \text{ €/año}$

En el caso de que el Ayuntamiento de Vimianzo aportara documentación justificativa de que el régimen de explotación de las instalaciones (a excepción de la cafetería, que es un uso claramente lucrativo) será objeto de uso libre y gratuito (aunque pueda ser limitado por razones de organización y funcionamiento de las instalaciones), se procederá a revisar el presente canon tras el análisis de la citada documentación a los efectos de eximir de canon a aquellas superficies no sujetas a uso lucrativo, debiéndose aportar estudio económico financiero de los usos lucrativos”.

9. O expediente tramitouse de conformidade co establecido no artigo 152 do RXG.



Á vista dos antecedentes e fundamentos expostos, dado que o proxecto é acorde ao disposto na Lei de costas e no Regulamento xeral de costas, para cuxa execución resulta xustificada a ocupación de terreos de dominio público marítimo-terrestre, **RESOLVO:**

OUTORGAR ao Concello de Vimianzo a concesión de ocupación de douscentos un con cincuenta e cinco metros cadrados (201,55 m²) de dominio público marítimo-terrestre, para a execución do "Proxecto básico para a posta en valor do muíño de mareas de Cereixo e a implantación do uso museo etnográfico", no termo municipal de Vimianzo (A Coruña), por un prazo de quince (15) anos, de acordo coas condicións e prescricións fixadas nesta resolución.

As administracións públicas poderán interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo perante o órgano xurisdiccional competente no prazo de dous meses, conforme ao disposto na Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, contados dende o día seguinte ao da recepción desta resolución, sen prexuízo da formulación, se é o caso, do requirimento previo previsto no artigo 44 da Lei 29/1998, do 13 de xullo.

Santiago de Compostela, na data de sinatura electrónica

A directora xeral de Enerxías Renovables e Cambio Climático

Paula Uría Traba



CONDICIÓNS XERAIS DA CONCESIÓN

Disposicións xerais

1ª. A presente concesión, que non implica cesión do dominio público nin das facultades dominicais do Estado, outórgase con suxeición ao disposto na Lei 4/2023, do 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia, na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de costas (LC), e no Regulamento xeral de costas, aprobado polo Real decreto 876/2014, do 10 de outubro (RXC).

2ª. Esta concesión outórgase polo prazo que se establece nas condicións particulares, (CP) de acordo co indicado no artigo 135.4 do RXC. O seu cómputo iníciase o día seguinte da data de notificación do outorgamento ao concesionario. As posibles prórrogas axustaranse ao establecido na LC e no RXC.

3ª. As obras realizaranse de acordo co proxecto subscrito por facultativo competente achegado xunto á solicitude, coas determinacións e modificacións que neste se impoñan. A súa execución levarase a cabo baixo o exclusivo risco e responsabilidade do concesionario, quen deberá designar como director das obras a unha persoa facultativa competente.

4ª. Esta concesión non implica a asunción de responsabilidades pola consellería competente en materia de litoral en relación co proxecto e a execución e explotación das obras e instalacións, tanto respecto a terceiros como ao concesionario.

5ª. O outorgamento desta concesión non exime ao seu titular da obtención dos títulos habilitantes e outras autorizacións que sexan preceptivos.

6ª. Esta concesión non implica a autorización para levar a cabo actividades auxiliares fóra dos límites da mesma, tales como provisiones, almacenamentos ou depósito dos residuos da explotación, nin para facer publicidade audiovisual, salvo aquela que sirva para indicar o título e uso da concesión, previa conformidade do Servizo do Litoral correspondente.

7ª. O concesionario queda obrigado a instalar e conservar ás súas expensas a sinalización terrestre provisional durante as obras, así como a definitiva, que deberá incluír a dos accesos e zonas de uso público.

8ª. O concesionario queda obrigado a presentar o título desta concesión dentro do prazo de trinta (30) días, contados desde o seguinte á notificación do outorgamento, na

DIRECCIÓN XERAL DE ENERXÍAS RENOVABLES E CAMBIO CLIMÁTICO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E CAMBIO CLIMÁTICO
Edificio Administrativo de San Lázaro
15781 Santiago de Compostela
T. 881 999 658
dxercc.medioambiente@xunta.gal
www.xunta.gal



Oficina liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, se procede, o Imposto Xeral sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados, conforme ao texto refundido do devandito imposto, actualmente vixente, e a entregar o xustificante no Servizo do Litoral correspondente.

Así mesmo, no mesmo prazo, deberá entregarse a documentación que acredite a constitución, se procede, na Caixa Xeral de Depósitos da Xunta de Galicia (na Consellería de Facenda ou nas Delegacións Provinciais da ATRIGA), da fianza definitiva equivalente ao cinco por cento (5%) do orzamento total das obras e instalacións a realizar no dominio público.

9ª. O concesionario queda obrigado a repoñer e conservar os fitos do deslinde aos que estea referida a concesión, na forma que se lle indique polo Servizo do Litoral correspondente.

10ª. O concesionario será responsable dos danos e prexuízos que poidan causar as obras autorizadas, directa ou indirectamente, nas praias e costas inmediatas ou próximas, a xuízo do Servizo do Litoral correspondente, debendo presentar para estes efectos, e no prazo que se lle sinale, o proxecto que comprenda as obras necesarias, que deberá realizar ás súas expensas, a fin de reparar os danos causados polas mesmas. Unha vez aceptado o devandito proxecto polo órgano competente en materia de litoral, o concesionario realizará as obras no prazo que se lle indique.

Canons, taxas e gastos

11ª. A Administración Xeral do Estado resérvase as funcións de fixar o importe dos canons pola utilización ou aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre e de exercer a titularidade sobre os dereitos económicos devindicados pola utilización ou aproveitamento do dominio público marítimo-terrestre, sen prexuízo da competencia da Comunidade Autónoma de Galicia para establecer outros canons por explotación de actividade.

Previamente ao comezo das actuacións, o solicitante deberá dirixirse ao órgano competente da Administración do Estado (Demarcación de Costas de Galicia ou Servizo Provincial de Costas correspondente do Ministerio para la Transición Ecolóxica y el Reto Demográfico) para a liquidación e abono do canon correspondente pola ocupación do dominio público marítimo terrestre, en virtude do establecido nos artigos 181 e 182 do RXC e deberá entregar o xustificante no Servizo do Litoral correspondente.



As Comunidades Autónomas, as entidades locais e as entidades de dereito público dependentes delas, están exentas do pago do canon de ocupación nas concesións que se lles outorguen para o exercicio das súas competencias, sempre que as mesmas non sexan obxecto de explotación lucrativa.

Reformulo das obras

12ª. O concesionario solicitará ao Servizo do Litoral provincial correspondente, coa suficiente antelación para que as obras poidan comezarse dentro do prazo, a comprobación do reformulo das mesmas, que se practicará coa asistencia do concesionario e do director de obra, levantándose acta e planos xeral e de detalle, correspondendo ao órgano competente en materia de litoral a súa aprobación, se procede.

Nos devanditos planos deberán representarse, polo menos, coas suficientes referencias fixas:

- a) O deslinde do dominio público (liñas interior e exterior da zona marítimo-terrestre e, no seu caso, liña de praia ou doutras pertenzas do dominio público marítimo-terrestre).
- b) No seu caso, os accesos públicos ao dominio público marítimo ata a súa conexión con viais públicos.
- c) O dominio público en concesión e a súa ocupación coas obras do proxecto, así como todas aquelas seccións que sexan necesarias para a súa definición.
- d) As zonas de distinto uso, público e privado.
- e) Tanto na acta como nos planos, consignaranse as medicións das superficies mencionadas e o seu carácter.

Execución das obras

13ª. O concesionario dará comezo ás obras e as terminará dentro dos prazos que se sinalan nas condicións particulares.

14ª. O concesionario non poderá ocupar, para a execución das obras, espazo algún do dominio público fóra do autorizado especialmente para iso polo Servizo do Litoral correspondente.

15ª. Se transcorrido o prazo sinalado para o comezo das obras, estas non se iniciaron e o concesionario non solicitase a prórroga daquel, a Administración poderá declarar resolta ou anulada a concesión, quedando a favor da Administración Autonómica a fianza constituída.



16ª. O Servizo do Litoral provincial correspondente poderá inspeccionar en todo momento a execución das obras, para comprobar se as mesmas se axustan ao proxecto en base ao cal se outorgou a concesión. Se apreciase a existencia de desviacións en relación co mesmo, ordenará a paralización das obras na forma establecida polo artigo 103 da LC, incoando, no seu caso, os expedientes que correspondan e, en particular, o de caducidade cando as modificacións sexan de sensible importancia.

17ª. Se o concesionario incumprise o prazo de terminación das obras sen solicitar a prórroga do mesmo, será potestativo do órgano competente concederlle unha prórroga do devandito prazo, con posibilidade dunha sanción de ata o dez por cento (10%) do orzamento total das obras, ou incoar o expediente de caducidade da concesión. Se se concedese a dita prórroga, a mesma será a última que poderá outorgarse nestas condicións, polo que un novo incumprimento levará necesariamente á incoación do expediente de caducidade da concesión.

18ª. Se o concesionario, antes de terminar as obras e instalacións, renunciase total ou parcialmente á concesión, perderá a fianza constituída, a menos que demostrase que a renuncia foi motivada pola denegación, por parte doutros organismos oficiais, dos títulos habilitantes, permisos ou outras autorizacións necesarias. Ademais, salvo decisión contraria do órgano competente, quedará obrigado a levantar as obras e instalacións á súa costa, deixando o terreo da concesión libre de toda ocupación, no prazo que se lle sinala.

Recoñecemento das obras

19ª. Unha vez terminadas as obras, o concesionario presentará o certificado final da obra, subscrito polo seu director e visado polo seu colexio profesional, no que deberán estar incluídas todas as obras, mesmo, no seu caso, as correspondentes á vertedura de augas residuais ao mar, e solicitará ao Servizo do Litoral provincial correspondente o recoñecemento final das mesmas, que se practicará coa asistencia do concesionario e do seu director de obra, levantándose acta e planos cos mesmos requisitos que os de reformulo. O incumprimento desta condición levará necesariamente á incoación do expediente de caducidade da concesión.

20ª. A fianza definitiva devolverase ao concesionario ao ano de ser aprobados polo órgano competente a acta e os planos de recoñecemento final das obras. As ditas obras substituirán entón á fianza e responderán do cumprimento das cláusulas desta concesión, cando fose procedente.



Conservación das obras

21ª. O concesionario queda obrigado a conservar manter as obras e terreos concedidos en perfecto estado de utilización, mesmo desde os puntos de vista de limpeza, de hixiene e de estética, realizando ao seu cargo os traballos de conservación e mantemento e cantas reparacións sexan precisas para iso. Cando estas teñan o carácter de gran reparación, o concesionario deberá presentar previamente, para a súa aceptación, no seu caso, pola Administración, o proxecto correspondente.

22ª. O Servizo do Litoral correspondente poderá inspeccionar en todo momento o estado de conservación e mantemento das obras e terreos concedidos e sinalar as reparacións e outras accións que deban realizarse para o cumprimento dos termos da concesión, quedando obrigado o concesionario a executalas no prazo que se lle indique e na forma establecida na anterior condición. Se o concesionario non realizase estas actuacións no prazo establecido, o órgano competente da Administración Autonómica poderá impoñerlle unha sanción económica que non exceda do 10% do orzamento total das obras autorizadas, concedéndolle un novo prazo de execución. Se o concesionario non executase as reparacións neste novo prazo, incoarase o expediente de caducidade da concesión.

23ª. A destrución de todas ou da maior parte das obras autorizadas por medio de concesión, sempre que se deba a causas de forza maior, dará dereito ao concesionario a optar entre a renuncia á concesión sen dereito a indemnización algunha e coa obrigación de demoler e retirar os restos das obras, ou a reconstrución ás súas expensas das mesmas no prazo que se lle sinale polo órgano competente. Se a destrución ocorre por dolo ou culpa do concesionario ou persoas que del dependan, a opción anterior corresponderá ao órgano competente, aínda que no caso de que o concesionario non presente a renuncia á concesión, instruírase o expediente de caducidade da mesma.

24ª. Se o concesionario, unha vez terminadas as obras e aprobada a acta de recoñecemento final das mesmas, renunciase total ou parcialmente á concesión, quedará obrigado, de acordo co que se determine polo órgano competente da Administración Autonómica a entregar as obras e instalacións ao dominio público estatal ou levantalas á súa costa, deixando neste último caso o terreo total ou parcialmente libre de ocupación.

Uso e explotación

DIRECCIÓN XERAL DE ENERXÍAS RENOVABLES E CAMBIO CLIMÁTICO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E CAMBIO CLIMÁTICO
Edificio Administrativo de San Lázaro
15781 Santiago de Compostela
T. 881 999 658
dxercc.medioambiente@xunta.gal
www.xunta.gal



25ª. O concesionario non poderá destinar os terreos de dominio público concedidos, nin as obras neles executadas, a usos distintos dos expresados na concesión.

26ª. Se durante a vixencia da concesión se advertise a realización de obras ou usos non amparados pola mesma, o Servizo do Litoral correspondente ordenará, respectivamente, a súa paralización ou suspensión, na forma e cos efectos previstos no artigo 103 da Lei de costas. Se as infraccións cometidas, fosen de importancia notoria, incoarase, así mesmo, expediente de caducidade da concesión.

Transferencia

27ª. A transferencia das concesións axustarase ao establecido no artigo 70.2 da Lei de costas.

Outras disposicións

28ª. O concesionario estará obrigado a cumprir as disposicións vixentes ou que en diante se diten, que afecten ao dominio público concedido e ás obras e actividades que no mesmo se desenvolvan, especialmente as correspondentes á ordenación do dominio marítimo, e á Lei de zonas e instalacións de interese para a defensa nacional, sen que as que se executen nin o seu uso poida ser obstáculo para o exercicio das servidumes de tránsito, protección e acceso ao mar.

Rescate

29ª. A Administración Xeral do Estado se resérvase a función de rescate das concesións demaniais cando a presenza dunha razón de interese xeral vinculada ao seu ámbito de competencias así o esixa.

Revogación

30ª. Cando sen intervención da Administración, varíen os supostos físicos sobre os que se outorgou a concesión, a Administración poderá modificar ou declarar resolta a mesma en función das variacións ocorridas e normativa aplicable, sen que o concesionario teña dereito a indemnización.

Vencemento do prazo concesional

31ª. Cando por vencemento do prazo concesional se produza a reversión, quedarán extinguidos automaticamente, sen necesidade de declaración expresa, os dereitos reais

DIRECCIÓN XERAL DE ENERXÍAS RENOVABLES E CAMBIO CLIMÁTICO
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E CAMBIO CLIMÁTICO
Edificio Administrativo de San Lázaro
15781 Santiago de Compostela
T. 881 999 658
dxercc.medioambiente@xunta.gal
www.xunta.gal



ou persoais que puidesen ostentar terceiras persoas sobre o dominio público concedido e as obras e instalacións obxecto da concesión. Tampouco asumirá a Administración os contratos de traballo que puidese concertar o concesionario para o exercicio da súa actividade empresarial, sen que, por tanto, poida en forma algunha entenderse que a reversión implica a substitución de empresa prevista na lexislación laboral vixente.

32ª. Terminado o prazo concesional, reverterán ao dominio público estatal os terreos, obras e instalacións obxecto da concesión, estando obrigado o concesionario, ás súas expensas, á demolición e retirada das devanditas obras e instalacións, parcial ou totalmente, mesmo con reposición do terreo ao seu anterior estado, no prazo que se lle sinale e sen dereito a indemnización ningunha, excepto no caso de que a Administración durante o prazo de tantos meses, antes do vencemento do prazo concesional, como anos teña o mesmo, de propia iniciativa ou a pedimento do concesionario, declare que, dado que se mantén o interese público das obras e instalacións, proceda ao seu mantemento para continuar a súa explotación na forma que se determine.

Levantarase a correspondente acta de recepción en presenza do concesionario, se comparecese.

Procedemento sancionador, caducidade e constrinximento

33ª. O incumprimento total ou parcial das condicións e prescricións impostas na concesión dará lugar á incoación do correspondente expediente sancionador por infracción contemplada na LC, sen prexuízo de que, cando a xuízo da Administración, a infracción puidese ser constitutiva de delito ou falta, esta pasará o tanto de culpa á xurisdición competente.

Así mesmo, o devandito incumprimento poderá ser causa de caducidade da concesión, especialmente, cando existan reiteradas infraccións dunha ou varias condicións.

34ª. A declaración de caducidade suporá a perda da fianza ou fianzas constituídas, no caso de que aínda non se devolveran, podendo levar aparellada, a criterio do órgano competente, a demolición e retirada das obras e instalacións, parcial ou total, a cargo do concesionario, mesmo con reposición do terreo ao seu anterior estado, no prazo que se lle sinale e sen dereito a indemnización algunha.

A tramitación do expediente de caducidade realizarase con independencia da incoación do procedemento sancionador que proceda.



35ª. Cando o concesionario obrigado a iso non leve a cabo as accións que o órgano competente lle ordene, en aplicación das condicións correspondentes, este, de conformidade co artigo 110 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común, poderá executalas subsidiariamente, sendo o importe dos gastos, así como dos danos e prexuízos, a cargo do concesionario.

36ª. Se, en virtude das actuacións practicadas, o concesionario tivera que satisfacer á Administración cantidade líquida, en caso de falta de pagamento, seguirase o procedemento de constrinximento correspondente.



CONDICIÓN PARTICULARES DA CONCESIÓN E PRESCRICIÓN

1. Condición particulares

1ª. Esta concesión outórgase por un prazo de quince (15) anos, prorrogable por prazos de igual ou inferior duración, ata un prazo máximo de trinta (30) anos, de acordo co establecido no artigo 135.4.c) do RXC. O seu cómputo iniciárase o día seguinte da data de notificación da resolución de outorgamento da concesión ao concesionario.

2ª. As obras que se autorizan son as incluídas no "Proxecto básico e de execución para posta en valor do muíño de mareas de Cereixo como espazo de interese medioambiental", subscrito por David Estany Garea en febreiro de 2026.

3ª. De conformidade co disposto no informe, do 29.07.2026, da Dirección General de la Costa y del Mar do Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, o concesionario aboará no Tesoro Público o importe correspondente o canon, calculado a razón de vinte con corenta (20,40) euros por metro cadrado e ano da superficie de dominio público marítimo-terrestre outorgada nesta concesión que estea suxeita a uso lucrativo, debendo presentar os correspondentes xustificantes de pago na Demarcación de Costas en Galicia.

O canon revisarase no caso de que o Concello de Vimianzo achegue a documentación indicada no fundamento de dereito décimo segundo.

O canon revisarase periodicamente na medida en que aumente ou diminúa o valor dos sumandos que serviron para determinar a súa base de liquidación.

O pagamento desta taxa acomodarse ao previsto na Lei 25/1998, do 13 de xullo, de modificación do Réxime legal das taxas estatais e locais e de reordenación das prestacións patrimoniais de orden público, e disposicións que a desenvolvan.

4ª. O concesionario dará comezo ás obras dentro do prazo máximo de doce (12) meses, debendo quedar totalmente terminadas no prazo de vinte e catro (24) meses.

5ª. O concesionario está exento da constitución de fianza, á que se refire o artigo 88 da LC, pois é de aplicación o previsto no artigo 173.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a Lei reguladora de facendas locais, que exime da esixencia de fianza ás entidades locais, excepto cando se trate de bens patrimoniais non afectados a un uso ou servizo público.



2. Prescricións

A. Deberá quedar garantida, en todo caso, a servidume de tránsito que contempla a lexislación de costas, adecuando os medios necesarios para manter a mesma.

B. O concesionario deberá cumprir co sinalado polos Organismos Oficiais que informaron o proxecto e o que, no seu caso, estableza a tramitación ambiental. Considéranse incluídas nas presentes prescricións as condicións establecidas polos seguintes organismos que informaron o proxecto:

B.1. Servizo do Patrimonio Cultural do Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude da Coruña

1. Calquera intervención no muíño distinta da autorizada pola resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural asinada o 31.03.2026, deberá ser remitida ao Departamento Territorial da Consellería de Cultura, Lingua e Xuventude da Coruña para a súa autorización.

B.2. Dirección General de la Costa y del Mar

1. Se deberá garantir que nos procedementos para licitar a prestación dos servizos se atenda ao maior interese e utilidade pública das propostas, que se valorarán en función de criterios que deberán ser especificados no correspondente prego de condicións, con respecto aos principios de publicidade, imparcialidade, transparencia e concorrencia competitiva.

2. O concesionario deberá adoptar as medidas necesarias de protección e adaptación orientadas a reducir a exposición e vulnerabilidade do edificio fronte aos principais impactos identificados derivados do cambio climático.

C. O outorgamento desta concesión non exime ao seu titular da obtención das licenzas, permisos e autorizacións legalmente procedentes.

D. Advírtese expresamente que a zona sobre a que está previsto situar as instalacións pode ser inundable pola súa propia natureza, polo que o concesionario asume todos os riscos e danos derivados, tanto para as instalacións como para os seus usuarios, do devandito emprazamento e da súa proximidade ao mar, debendo establecer as medidas de seguridade e vixilancia oportunas. Igualmente, será responsable de todos os danos e prexuízos a bens e persoas que se produzan en períodos de grandes avenidas, sendo responsable en este tipo de situacións, de restrinxir o acceso dos usuarios á zona.





E. En relación coa explotación das obras, deberase ter en conta o seguinte:

1. Non se permitirá ningún tipo de vertedura ao dominio público marítimo-terrestre nin á zona de servidume de protección, de terras, entullos ou materiais ou produtos xerados pola obra, que non conte coa debida autorización, debendo establecer as medidas oportunas para corrixir os impactos xerados durante a fase de execución da obra ou instalación da ocupación.
2. Para a execución das obras non se poderá ocupar espazo algún do dominio público marítimo-terrestre fóra do autorizado especialmente para iso. Non se permitirán as anotacións de paso público, as casetas e contedores non autorizados, nin o almacenamento exterior de provisións, ou depósitos dos residuos da explotación.
3. Realizada a instalación e á vista da súa posible afección ao litoral, o concesionario estará obrigado a modificar a posición desta no que resulte necesario, e mesmo ao seu desmonte e retirada á súa costa, antes do vencemento da concesión.
4. Tanto a explotación como o proceso construtivo deberanse levar a cabo utilizando as mellores técnicas dispoñibles, de forma que o impacto ambiental se reduza ao mínimo. En todo caso, deberán seguirse as instrucións que respecto diso se diten polos órganos competentes.
5. O concesionario será responsable de todos os danos e prexuízos para as persoas, as cousas e o medio ambiente que se poidan derivar, directa ou indirectamente, da realización das obras ou da actividade, na mar, no seu leito e subsolo, e en xeral, nos bens de dominio público marítimo-terrestre, debendo presentar para estes efectos, no prazo que se sinale, o proxecto que comprenda as obras necesarias, que deberá realizar ás súas expensas a fin de reparar os danos causados.
6. Unha vez finalizadas as obras, o concesionario deberá realizar unha campaña de limpeza, eliminando a totalidade de restos da obra e dos materiais empregado na súa execución. Así mesmo, deberá conservar as obras en bo estado e repara os danos que se produzan como consecuencia da ondada ou outros.





7. Todas as consideracións anteriores, así como calquera incidencia no medio ambiente que poida xurdir no proceso de execución das obras, serán analizadas no recoñecemento final das mesmas polo Servizo do Litoral, que deberá subscribir a acta e plano que se levanten, ben de conformidade ou, no seu caso, con reparos. Un exemplar da devandita acta e plano, unha vez aprobadas, deberá remitirse a Dirección Xeral de Enerxías Renovables e Cambio Climático. Na acta de recoñecemento final das obras e no plano, deberá determinarse e representarse a ocupación do dominio público marítimo-terrestre outorgado en concesión, xeorreferenciándose todos os vértices do perímetro de ocupación en coordenadas UTM ETRS89, así como todas aquelas seccións que sexan necesarias para a súa definición. Tanto na acta como nos planos, consignaranse as medicións das superficies ocupadas. No caso de que sexa necesario, debido ao impacto producido polo establecemento e implantación das instalacións, esixirase un proxecto de acondicionamento e mellora da contorna ambiental. Neste caso, a explotación non comezará ata a execución do correspondente proxecto.

F. O incumprimento de calquera das anteriores prescricións ou os casos indicados no artigo 79 da LC darán lugar á caducidade da concesión con independencia da tramitación do expediente sancionador que corresponda.

G. Con carácter xeral, todas as instalacións e conducións que están sen servizo ou queden fóra do uso como consecuencia das obras, así como aquelas que carezan do correspondente título concesional deberán retirarse do dominio público marítimo-terrestre por parte do concesionario as súas expensas.

