



DON JAVIER CELDRÁN LORENTE, SECRETARIO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

CERTIFICO: Según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, visto el expediente **PCP 183/2015** relativo a la solicitud de ampliación del plazo inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 15 de octubre de 1998, se adjudica al Club Náutico Villa de San Pedro, por un plazo de 28 años, la concesión administrativa de una de las dos Dársenas Deportivas del Puerto de San Pedro del Pinatar.

De acuerdo con la Disposición General Segunda del Pliego de Condiciones Concesionales, el plazo de inicio es el 17 de noviembre de 1998 y se extingue el 16 de noviembre de 2026.

SEGUNDO: En fecha 3 de julio de 2015, D. Armando Cubero Gómez, como Presidente del Club Náutico Villa de San Pedro solicita la ampliación del mencionado plazo concesional, amparándose en lo previsto en la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, convalidado mediante Ley 18/2014, de 15 de octubre.

En fecha 21 de noviembre de 2018, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 269, se publica anuncio por el que se somete el expediente a información pública, de conformidad lo dispuesto en el documento denominado *“RECOMENDACIONES RELATIVAS A LOS PRINCIPALES ASPECTOS JURÍDICOS, PROCEDIMENTALES Y ECONÓMICOS QUE PUEDEN SER DE INTERÉS EN LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE INICIEN AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE”*, que, a pesar de no tener carácter vinculante, actúa como criterio de interpretación, en aras de una actuación coordinada y homogénea en la materia. Tienen un claro enfoque orientativo para facilitar la labor de los



concesionarios, a la hora de elaborar el expediente necesario para acompañar a la solicitud, para centrar la tarea de las empresas independientes que designen las Autoridades Portuarias para realizar las valoraciones y, por último, para agilizar la actuación de las propias Autoridades Portuarias en la gestión, estudio, tramitación y resolución de dichos expedientes, tal y como se establece en la Recomendación Primera.

En fecha 28 de diciembre de 2018, la Subdirectora General de Costas y Puertos comunica que no se ha presentado ninguna alegación, solicitando que se continúe el procedimiento

TERCERO: En fecha 12 de julio de 2019, la Jefa de Servicio de Infraestructura de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, emite informe de los aspectos técnicos del expediente, en el que se considera que las inversiones previstas se ejecutan a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima de la Ley de Puertos del Estado y el plazo permitido de ampliación también.

CUARTO: En fecha 19 de julio de 2019, el Servicio Jurídico-Administrativo y de la Junta Arbitral de Transportes de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, ha emitido informe sobre los aspectos jurídicos y procedimentales, respecto de los que no ve impedimento, siempre que el concesionario esté al corriente de todas las obligaciones derivadas de la concesión. Este último aspecto ha sido certificado por la Subdirección General de Costas y Puertos en fecha 12 de julio de 2019. Asimismo, el concesionario ha aceptado las condiciones de la concesión.

QUINTO: En fecha 4 de octubre de 2019, el Servicio Jurídico de la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha emitido el preceptivo informe, el cual es favorable al otorgamiento de la ampliación del plazo concesional.

A estos Antecedentes son de aplicación las siguientes:



FUNDAMENTACIONES

PRIMERA: El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es el órgano competente para la resolución del presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2) de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDA: La Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de 29 de mayo, indica lo siguiente:

“Disposición Transitoria Quinta. Prórroga de las concesiones para puertos que no sean de interés general.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 de esta Ley, las concesiones que amparan ocupación en puertos que no sean de interés general, o habilitan directamente la ocupación del dominio público marítimo terrestre con el que se construye la obra portuaria, como consecuencia de un contrato de concesión de obra pública, podrán prorrogarse en los mismos términos y condiciones que son previstas en la legislación estatal de puertos de interés general. En estos casos, la duración de la prórroga no podrá ser superior a la mitad del plazo máximo de vigencia establecido en la legislación estatal para concesiones sobre dominio público portuario en los puertos de interés general”.

El Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, cuya entrada en vigor se produce el 5 de julio de 2014, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, convalidado mediante Ley 18/2014, de 15 de octubre, modifica el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, incrementando el plazo máximo de las concesiones portuarias de 35 a 50 años, e introduce una Disposición Transitoria, la Décima, cuyo objeto es regular la ampliación del plazo de las concesiones portuarias existentes, con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014.

Conforme a lo anterior, para la tramitación de ampliación del plazo inicial de la concesión de la Dársena Deportiva del Puerto de San Pedro del Pinatar, hemos de estar a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.



TERCERA: La Disposición Transitoria Décima del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispone:

“Disposición transitoria décima. Ampliación del plazo de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

1. El plazo inicial de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, podrá ser ampliado por la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo informe favorable de Puertos del Estado, cuando el concesionario se comprometa, por lo menos, a alguna de las siguientes obligaciones:

a) nueva inversión, en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82, salvo en lo referente al nivel mínimo de inversión.

b) contribución económica, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras de conexión terrestre entre las redes generales de transporte de uso común y las vigentes zonas de servicio de los puertos o de los puertos secos en cuya titularidad participen organismos públicos portuarios, así como la mejora en dichas redes que favorezcan la posición competitiva de los puertos en su área de influencia y la intermodalidad en el transporte de mercancías.

c) reducción al menos en un 20 por ciento de las tarifas máximas incluidas en el título concesional, actualizadas conforme a lo previsto en dicho título, o en su caso en los pliegos de prescripciones particulares de los servicios portuarios. El acuerdo de ampliación y la fijación del plazo de la misma deberán motivarse teniendo en cuenta el tiempo restante de vigencia de la concesión, el volumen de inversión realizada durante la vigencia de la concesión y que haya sido autorizada por la Autoridad Portuaria y la nuevamente comprometida, la vida útil de la misma y la memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo, considerando en su caso, la nueva inversión comprometida, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y/o la rebaja tarifaria propuesta. En todo caso, el importe total del compromiso del



concesionario no debe ser inferior a la mayor de las siguientes cuantías:

La diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. Estas valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.

El 20 por ciento de la inversión inicial actualizada.

La ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial y compensará los nuevos compromisos de inversión a ejecutar previamente a la finalización del plazo vigente, así como las reducciones de los flujos de caja previstos desde el momento en que se produzca la ampliación del plazo hasta la finalización del plazo vigente en el momento de la solicitud de ampliación debido a la reducción tarifaria y/o a la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión. El plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de esta Ley.

Será requisito necesario para obtener la ampliación prevista en esta disposición que el concesionario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

La ampliación de la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, incluyéndose los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución, que deberán ser aceptadas por el concesionario con anterioridad a la resolución sobre su otorgamiento.

2. El concesionario dispondrá de un plazo máximo de un año, contado a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, para formular su solicitud ante la Autoridad Portuaria, que deberá ir acompañada de las memorias económico-financieras de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación en la que se incluya los compromisos de inversión, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y de mejora de las redes de transporte y/o la rebaja tarifaria propuestas.

3. La ampliación del plazo concesional a que se refiere el apartado 1 de esta



Disposición transitoria no será tenido en cuenta a los efectos de la valoración del rescate o de la revisión de la concesión y no alterará la situación jurídica existente respecto a las obras e instalaciones ejecutadas por el concesionario que, a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, hayan revertido a la Autoridad Portuaria, así como de la tasa de ocupación que corresponda exigir por su uso. Respecto de las obras e instalaciones que no hubieran revertido, será de aplicación el régimen previsto en esta Ley.

4. Los concesionarios que con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley hubieran presentado una solicitud de prórroga con arreglo al artículo 82 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y que se encuentren en tramitación, podrán optar en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, entre la continuación del procedimiento con arreglo a la legislación anterior, o por la mejora voluntaria de la solicitud a los efectos de adaptarla a la nueva regulación, conservándose los actos y trámites cuyo contenido no se viera alterado por la nueva regulación.

5. La ampliación del plazo inicial de la concesión, cuando ésta sirva de soporte para la prestación de servicios portuarios, permitirá al concesionario solicitar la ampliación del plazo de la licencia correspondiente. Dicha solicitud se resolverá respetando las condiciones en materia de plazos máximos de la licencia de prestación del servicio portuario del artículo 114, sin que se considere la ampliación un supuesto de renovación a efectos del apartado 2 de dicho artículo, de forma que ambos títulos finalicen en la misma fecha.

6. La ampliación del plazo concesional será compatible con las prórrogas otorgadas o tramitadas con anterioridad al Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, con sujeción en todo caso a lo establecido en esta disposición”.

CUARTA: De acuerdo con la referida Disposición Transitoria Décima de la Ley de Puertos de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial, teniendo



en cuenta que el plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de dicha Ley.

El artículo 82 prescribe que el plazo no podrá ser superior a 50 años, y que será improrrogable, salvo en los supuestos que contempla.

Asimismo, prevé que se podrá autorizar prórrogas no previstas en el título administrativo que, unidas al plazo inicial, superen en total el plazo de 50 años, en alguno de los supuestos que establece.

Se ha motivado el acuerdo de ampliación y la fijación del plazo a través de la lectura de los documentos técnico-económicos presentados por el concesionario y el tasador.

Fecha fin de concesión actual es el 16 de noviembre de 2026. La ampliación del plazo es de 11 años, 2 meses y 12 días, por lo tanto la fecha final de la concesión es el 28 de enero de 2038. El plazo cumple con el máximo exigido por la ley.

En virtud de lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el Decreto de la Presidencia **número 49/2019, de 14 de octubre**, por el que se declara la abstención del Excmo. Sr. Consejero de Fomento e Infraestructuras, D. José Ramón Díez de Revenga Albacete en la ampliación del plazo inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro al Club Náutico Villa de San Pedro, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejera de Transparencia, Participación y Administración Pública por sustitución, de acuerdo con el Decreto de la Presidencia nº 41/2019 de 1 de agosto,

ACUERDO

PRIMERO: Otorgar al Club Náutico Villa de San Pedro la ampliación del plazo inicial de la concesión de la dársena deportiva Villa de San Pedro, t. m. de San Pedro del Pinatar, por un plazo de 11 años, 2 meses y 12 días, a contar desde la fecha de finalización de la concesión actual (16 de noviembre de 2026), en los términos y condiciones siguientes:



a) El plazo de la ampliación será de **11 años, 2 meses y 12 días**, a contar desde la fecha de finalización de la concesión actual.

b) A efectos de tramitación se podrá dividir el desarrollo del proyecto básico en dos proyectos de construcción independientes; uno para las obras marítimas y otro para las obras terrestres, al objeto de poder adelantar el inicio de las obras lo antes posible (cada parte de las mismas se hará en una única fase y no podrán ser diferidas a lo largo de los años).

c) Los Proyectos de Construcción desarrollarán, con un grado de definición de los distintos elementos a nivel de ejecución, el Proyecto básico de actuaciones para la mejora de la productividad, la eficiencia energética y la calidad ambiental en las instalaciones del Puerto Deportivo "Villa de San Pedro" de fecha junio de 2019. En el plazo máximo de 15 días desde el otorgamiento de la ampliación de plazo, el concesionario deberá presentar la revisión definitiva de los **Proyectos de Construcción de las obras correspondientes a la nueva inversión a realizar** junto con la **documentación necesaria para iniciar, en su caso, el correspondiente trámite ambiental**, y una **fianza provisional del 2%** del presupuesto estimado de las obras

d) Las obras se han de acometer una vez se otorgue la ampliación del plazo y estén todos los documentos, informes y permisos exigibles.

e) En relación al presupuesto del Proyecto de Construcción, deberá ajustarse el porcentaje de gastos generales al 13%, por ser el vigente en la actualidad. Asimismo se revisarán los precios de las diferentes unidades de obra con el objetivo de adaptarlos, en su caso, a los valores normales de mercado.

f) La inversión comprometida por el concesionario que ha presentado a través de un proyecto básico es de 1.151.100 €, IVA no incluido, cifra que descontada a precios de 2015, en función de la tasa de descuento y del inicio de obra propuesto por el concesionario resulta de 898.366 €, cantidad superior a 848.925 €, que es la inversión mínima obligatoria a precios del 2015.

g) Por tanto la suma de los importes de los Presupuestos de Ejecución por Contrata, sin incluir IVA, de los proyectos de construcción de las obras marítimas y el de las obras terrestres, tendrán, en función del plazo de duración y de la fecha de inicio prevista para las obras, un valor actualizado al año 2015 superior a **ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos veinticinco euros, (848.925 €)**, que es el importe mínimo del compromiso necesario de inversión del concesionario en el momento de solicitud de la ampliación. Para calcular el valor



actualizado al año 2015 se utilizará la tasa de descuento del 7,67%, obtenida por la empresa independiente encargada de establecer la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada.

h) Los referidos proyectos serán tramitados por esta Consejería de conformidad con la vigente Ley de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

i) Igualmente esta Consejería realizará el correspondiente trámite ambiental.

j) Una vez aprobados definitivamente los proyectos por esta Consejería, las obras deberán ser ejecutadas por el concesionario y deberán iniciarse sin más demora.

k) Si no se cumple las condiciones anteriores, se ejecutaría la fianza provisional, la ampliación de plazo carecería de validez y la concesión finalizaría el 16 de noviembre de 2.026.

SEGUNDO: Notificar el presente Acuerdo al concesionario y publicar en el BORM

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



Extracto de documentos contenidos en el expediente relativo a la propuesta de autorización de Ampliación Plazo Inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro, al Club Náutico Villa de San Pedro

INDICE

1. Propuesta al Consejo de Gobierno.
2. Abstención del Excmo. Sr. Consejero de Fomento e Infraestructuras.
3. Informe Jurídico de la Secretaría General
4. Propuesta de la Subdirectora General de Costas y Puertos.



AL CONSEJO DE GOBIERNO

Visto el expediente **PCP 183/2015** relativo a la solicitud de ampliación del plazo inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 15 de octubre de 1998, se adjudica al Club Náutico Villa de San Pedro, por un plazo de 28 años, la concesión administrativa de una de las dos Dársenas Deportivas del Puerto de San Pedro del Pinatar.

De acuerdo con la Disposición General Segunda del Pliego de Condiciones Concesionales, el plazo de inicio es el 17 de noviembre de 1998 y se extingue el 16 de noviembre de 2026.

SEGUNDO: En fecha 3 de julio de 2015, D. Armando Cubero Gómez, como Presidente del Club Náutico Villa de San Pedro solicita la ampliación del mencionado plazo concesional, amparándose en lo previsto en la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, convalidado mediante Ley 18/2014, de 15 de octubre.

En fecha 21 de noviembre de 2018, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 269, se publica anuncio por el que se somete el expediente a información pública, de conformidad lo dispuesto en el documento denominado "*RECOMENDACIONES RELATIVAS A LOS PRINCIPALES ASPECTOS JURÍDICOS, PROCEDIMENTALES Y ECONÓMICOS QUE PUEDEN SER DE INTERÉS EN LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE INICIEN AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE*", que, a pesar de no tener carácter vinculante, actúa como criterio de interpretación, en aras de una actuación coordinada y homogénea en la materia. Tienen un claro enfoque orientativo para facilitar la labor de los concesionarios, a la hora de elaborar el expediente necesario para acompañar a la solicitud, para centrar la tarea de las empresas independientes que designen las Autoridades Portuarias para realizar las valoraciones y, por último, para agilizar la actuación de las propias Autoridades Portuarias en la gestión, estudio, tramitación y resolución de dichos expedientes, tal y como se establece en la Recomendación Primera.

En fecha 28 de diciembre de 2018, la Subdirectora General de Costas y Puertos comunica que no se ha presentado ninguna alegación, solicitando que se continúe el procedimiento



TERCERO: En fecha 12 de julio de 2019, la Jefa de Servicio de Infraestructura de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, emite informe de los aspectos técnicos del expediente, en el que se considera que las inversiones previstas se ejecutan a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima de la Ley de Puertos del Estado y el plazo permitido de ampliación también.

CUARTO: En fecha 19 de julio de 2019, el Servicio Jurídico-Administrativo y de la Junta Arbitral de Transportes de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, ha emitido informe sobre los aspectos jurídicos y procedimentales, respecto de los que no ve impedimento, siempre que el concesionario esté al corriente de todas las obligaciones derivadas de la concesión. Este último aspecto ha sido certificado por la Subdirección General de Costas y Puertos en fecha 12 de julio de 2019. Asimismo, el concesionario ha aceptado las condiciones de la concesión.

QUINTO: En fecha 4 de octubre de 2019, el Servicio Jurídico de la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha emitido el preceptivo informe, el cual es favorable al otorgamiento de la ampliación del plazo concesional.

A estos Antecedentes son de aplicación las siguientes:

FUNDAMENTACIONES

PRIMERA: El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es el órgano competente para la resolución del presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2) de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDA: La Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, de 29 de mayo, indica lo siguiente:

“Disposición Transitoria Quinta. Prórroga de las concesiones para puertos que no sean de interés general.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 de esta Ley, las concesiones que amparan ocupación en puertos que no sean de interés general, o habilitan directamente la ocupación del dominio público marítimo terrestre con el que se construye la obra portuaria, como consecuencia de un contrato de concesión de obra pública, podrán prorrogarse en los mismos términos y condiciones que son previstas en la legislación estatal de puertos de interés general. En estos casos, la duración de la prórroga no podrá ser superior a la mitad del plazo máximo de vigencia establecido en la legislación estatal para concesiones sobre dominio público portuario en los puertos de interés general”.

El Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, cuya entrada en vigor se produce el 5 de julio de 2014, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, convalidado mediante Ley 18/2014, de 15 de octubre, modifica el artículo 82



del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, incrementando el plazo máximo de las concesiones portuarias de 35 a 50 años, e introduce una Disposición Transitoria, la Décima, cuyo objeto es regular la ampliación del plazo de las concesiones portuarias existentes, con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014.

Conforme a lo anterior, para la tramitación de ampliación del plazo inicial de la concesión de la Dársena Deportiva del Puerto de San Pedro del Pinatar, hemos de estar a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.

TERCERA: La Disposición Transitoria Décima del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispone:

“Disposición transitoria décima. Ampliación del plazo de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

1. El plazo inicial de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, podrá ser ampliado por la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo informe favorable de Puertos del Estado, cuando el concesionario se comprometa, por lo menos, a alguna de las siguientes obligaciones:

a) nueva inversión, en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82, salvo en lo referente al nivel mínimo de inversión.

b) contribución económica, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras de conexión terrestre entre las redes generales de transporte de uso común y las vigentes zonas de servicio de los puertos o de los puertos secos en cuya titularidad participen organismos públicos portuarios, así como la mejora en dichas redes que favorezcan la posición competitiva de los puertos en su área de influencia y la intermodalidad en el transporte de mercancías.

c) reducción al menos en un 20 por ciento de las tarifas máximas incluidas en el título concesional, actualizadas conforme a lo previsto en dicho título, o en su caso en los pliegos de prescripciones particulares de los servicios portuarios.

El acuerdo de ampliación y la fijación del plazo de la misma deberán motivarse teniendo en cuenta el tiempo restante de vigencia de la concesión, el volumen de inversión realizada durante la vigencia de la concesión y que haya sido autorizada por la Autoridad Portuaria y la nuevamente comprometida, la vida útil de la misma y la memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo, considerando en su caso, la nueva inversión comprometida, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y/o la rebaja tarifaria propuesta. En todo caso, el importe total del compromiso del concesionario no debe ser inferior a la mayor de las siguientes cuantías:

La diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. Estas valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.

El 20 por ciento de la inversión inicial actualizada.



La ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial y compensará los nuevos compromisos de inversión a ejecutar previamente a la finalización del plazo vigente, así como las reducciones de los flujos de caja previstos desde el momento en que se produzca la ampliación del plazo hasta la finalización del plazo vigente en el momento de la solicitud de ampliación debido a la reducción tarifaria y/o a la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión. El plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de esta Ley.

Será requisito necesario para obtener la ampliación prevista en esta disposición que el concesionario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

La ampliación de la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, incluyéndose los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución, que deberán ser aceptadas por el concesionario con anterioridad a la resolución sobre su otorgamiento.

2. El concesionario dispondrá de un plazo máximo de un año, contado a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, para formular su solicitud ante la Autoridad Portuaria, que deberá ir acompañada de las memorias económico-financieras de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación en la que se incluya los compromisos de inversión, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y de mejora de las redes de transporte y/o la rebaja tarifaria propuestas.

3. La ampliación del plazo concesional a que se refiere el apartado 1 de esta Disposición transitoria no será tenido en cuenta a los efectos de la valoración del rescate o de la revisión de la concesión y no alterará la situación jurídica existente respecto a las obras e instalaciones ejecutadas por el concesionario que, a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, hayan revertido a la Autoridad Portuaria, así como de la tasa de ocupación que corresponda exigir por su uso. Respecto de las obras e instalaciones que no hubieran revertido, será de aplicación el régimen previsto en esta Ley.

4. Los concesionarios que con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley hubieran presentado una solicitud de prórroga con arreglo al artículo 82 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y que se encuentren en tramitación, podrán optar en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, entre la continuación del procedimiento con arreglo a la legislación anterior, o por la mejora voluntaria de la solicitud a los efectos de adaptarla a la nueva regulación, conservándose los actos y trámites cuyo contenido no se viera alterado por la nueva regulación.

5. La ampliación del plazo inicial de la concesión, cuando ésta sirva de soporte para la



prestación de servicios portuarios, permitirá al concesionario solicitar la ampliación del plazo de la licencia correspondiente. Dicha solicitud se resolverá respetando las condiciones en materia de plazos máximos de la licencia de prestación del servicio portuario del artículo 114, sin que se considere la ampliación un supuesto de renovación a efectos del apartado 2 de dicho artículo, de forma que ambos títulos finalicen en la misma fecha.

6. *La ampliación del plazo concesional será compatible con las prórrogas otorgadas o tramitadas con anterioridad al Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, con sujeción en todo caso a lo establecido en esta disposición”.*

CUARTA: De acuerdo con la referida Disposición Transitoria Décima de la Ley de Puertos de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial, teniendo en cuenta que el plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de dicha Ley.

El artículo 82 prescribe que el plazo no podrá ser superior a 50 años, y que será improrrogable, salvo en los supuestos que contempla.

Asimismo, prevé que se podrá autorizar prórrogas no previstas en el título administrativo que, unidas al plazo inicial, superen en total el plazo de 50 años, en alguno de los supuestos que establece.

Se ha motivado el acuerdo de ampliación y la fijación del plazo a través de la lectura de los documentos técnico-económicos presentados por el concesionario y el tasador.

Fecha fin de concesión actual es el 16 de noviembre de 2026. La ampliación del plazo es de 11 años, 2 meses y 12 días, por lo tanto la fecha final de la concesión es el 28 de enero de 2038. El plazo cumple con el máximo exigido por la ley.

En virtud de lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el Decreto de la Presidencia..... por el que se declara la abstención del Excmo. Sr. Consejero de Fomento e Infraestructuras, D. José Ramón Díez de Revenga Albacete en la elevación a Consejo de Gobierno de la Propuesta de Acuerdo de otorgamiento de ampliación del plazo inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro al Club Náutico Villa de San Pedro, se eleva la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Otorgar al Club Náutico Villa de San Pedro la ampliación del plazo inicial de la concesión de la dársena deportiva Villa de San Pedro, t. m. de San Pedro del Pinatar, por un plazo de 11 años, 2 meses y 12 días, a contar desde la fecha de finalización de la concesión actual (16 de noviembre de 2026), en los términos y condiciones siguientes:



- a) El plazo de la ampliación será de **11 años, 2 meses y 12 días**, a contar desde la fecha de finalización de la concesión actual.
- b) A efectos de tramitación se podrá dividir el desarrollo del proyecto básico en dos proyectos de construcción independientes; uno para las obras marítimas y otro para las obras terrestres, al objeto de poder adelantar el inicio de las obras lo antes posible (cada parte de las mismas se hará en una única fase y no podrán ser diferidas a lo largo de los años).
- c) Los Proyectos de Construcción desarrollarán, con un grado de definición de los distintos elementos a nivel de ejecución, el Proyecto básico de actuaciones para la mejora de la productividad, la eficiencia energética y la calidad ambiental en las instalaciones del Puerto Deportivo "Villa de San Pedro" de fecha junio de 2019. En el plazo máximo de 15 días desde el otorgamiento de la ampliación de plazo, el concesionario deberá presentar la revisión definitiva de los **Proyectos de Construcción de las obras correspondientes a la nueva inversión a realizar** junto con la **documentación necesaria para iniciar, en su caso, el correspondiente trámite ambiental**, y una **fianza provisional del 2%** del presupuesto estimado de las obras
- d) Las obras se han de acometer una vez se otorgue la ampliación del plazo y estén todos los documentos, informes y permisos exigibles.
- e) En relación al presupuesto del Proyecto de Construcción, deberá ajustarse el porcentaje de gastos generales al 13%, por ser el vigente en la actualidad. Asimismo se revisarán los precios de las diferentes unidades de obra con el objetivo de adaptarlos, en su caso, a los valores normales de mercado.
- f) La inversión comprometida por el concesionario que ha presentado a través de un proyecto básico es de 1.151.100 €, IVA no incluido, cifra que descontada a precios de 2015, en función de la tasa de descuento y del inicio de obra propuesto por el concesionario resulta de 898.366 €, cantidad superior a 848.925 €, que es la inversión mínima obligatoria a precios del 2015.
- g) Por tanto la suma de los importes de los Presupuestos de Ejecución por Contrata, sin incluir IVA, de los proyectos de construcción de las obras marítimas y el de las obras terrestres, tendrán, en función del plazo de duración y de la fecha de inicio prevista para las obras, un valor actualizado al año 2015 superior a **ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos veinticinco euros, (848.925 €)**, que es el importe mínimo del compromiso necesario de inversión del concesionario en el momento de solicitud de la ampliación. Para calcular el valor actualizado al año 2015 se utilizará la tasa de descuento del 7,67%, obtenida por la empresa independiente encargada de establecer la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada.
- h) Los referidos proyectos serán tramitados por esta Consejería de conformidad con la vigente Ley de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- i) Igualmente esta Consejería realizará el correspondiente trámite ambiental.
- j) Una vez aprobados definitivamente los proyectos por esta Consejería, las obras deberán ser ejecutadas por el concesionario y deberán iniciarse sin más demora.
- k) Si no se cumple las condiciones anteriores, se ejecutaría la fianza provisional, la ampliación de plazo carecería de validez y la concesión finalizaría el 16 de noviembre de



2.026.

SEGUNDO: Notificar el presente Acuerdo al concesionario y publicar en el BORM

La Consejera de Transparencia, Participación
y Administración Pública

Beatriz Ballesteros Palazón
(Documento firmado electrónicamente al margen)



José Ramón Díez de Revenga Albacete, Consejero de Fomento e Infraestructuras, por medio del presente escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, pongo en su conocimiento lo siguiente:

1) Como titular de la Consejería de Fomento e Infraestructuras, tengo entre mis funciones la de elevación al Consejo de Gobierno de las propuestas de acuerdo que afectan a mi departamento. (artículo 16.2 c de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia)

2) En relación al expediente PCP 183/2015, relativo a la solicitud de ampliación del plazo inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro, y siendo Director General de Transportes, Costas y Puertos, me abstuve de intervenir en el mismo al haber prestado servicios profesionales en los dos últimos años al concesionario del puerto deportivo Villa de San Pedro.

Al ser nombrado el pasado 1 de agosto de 2019 Consejero de Fomento e Infraestructuras, se vuelve a dar la misma circunstancia, teniendo que elevar a Consejo de Gobierno la propuesta de Acuerdo de otorgamiento de la ampliación del plazo inicial de la concesión.

Esta competencia no está delegada en ningún otro órgano, sino que me corresponde a mí como titular de la Consejería.

3) El artículo 23.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que *"Las autoridades y el personal al servicio de las Administraciones en quienes se den algunas de las circunstancias señaladas en el apartado siguiente, se abstendrán de intervenir en el procedimiento y lo comunicarán a su superior inmediato, que resolverá lo procedente"*; figurando entre los motivos de abstención enumerados en el artículo 23.2 e) tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado, en los dos últimos años, servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.

Por este motivo, y al amparo del artículo 23 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, **COMUNICO MI INTENCIÓN DE ABSTENERME** en elevar al Consejo de Gobierno la Propuesta de Acuerdo de otorgamiento de la ampliación del plazo inicial de concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro, al Club Náutico Villa de San Pedro

El Consejero de Fomento e Infraestructuras
José Ramón Díez de Revenga Albacete

AL EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE
MURCIA



INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN DE LA DÁRSENA DEPORTIVA VILLA DE SAN PEDRO (Expte. PCJ 183/2015)

Visto el expediente **PCJ 183/2015**, sobre solicitud de ampliación del plazo de concesión de la dársena deportiva situada en el extremo noroeste del Puerto de San Pedro del Pinatar, formulada por el concesionario Club Náutico Villa de San Pedro, y la documentación incorporada al mismo, se emite Informe en base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 26 de noviembre de 1998, se suscribió contrato entre la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas y la Sociedad Club Náutico Villa de San Pedro, para la construcción y explotación de la dársena deportiva del puerto de San Pedro del Pinatar, previa autorización por el Consejo de Gobierno, en sesión celebrada el día 15 de octubre de 1998, estableciéndose un plazo de duración de la concesión de 28 años (cláusula cuarta del contrato), cuyo cómputo se iniciaría el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de la Resolución del concurso (cláusula segunda del Pliego de Condiciones Concesionales), que tuvo lugar el día 16/11/1998 (finalizaría, por tanto, el día 16/11/2026).

SEGUNDO.- Mediante Escrito presentado el día 03/07/2015, el Club Náutico Villa de San Pedro solicita la ampliación del plazo concesional, en base a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, LPUE), que prevé la posibilidad de realizar esta ampliación, entre otros supuestos, cuando el concesionario se comprometa a una nueva inversión en los términos señalados en el artículo 82.2.b).

A requerimiento de la Administración, el concesionario ha presentado, el día 27/06/2019, una Memoria Económico-Financiera para la Propuesta de ampliación de la Concesión, suscrita por don José Antonio Ángel Fonta, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

En esa misma fecha, el concesionario presenta, en su redacción final de junio de 2019, el proyecto básico de las nuevas inversiones a ejecutar, suscrito por don José Antonio Ángel Fonta, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

El proyecto básico había sido sometido a un trámite de información pública, por un plazo de 20 días hábiles, contados desde la publicación del anuncio en el BORM del día 21/11/2018, sin que se presentaran alegaciones.

Para dar cumplimiento a lo previsto en la referida DT 10ª LPUE, apartado 1, párrafo segundo, y determinar el importe total del compromiso de nueva inversión del concesionario, la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos (en adelante, DGTCP) procedió a seleccionar a una empresa independiente que estableciese la diferencia de valor, en el



momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. Consecuencia de dicho proceso, la empresa TINSA Tasaciones Inmobiliarias S.A., ha realizado un estudio de valoración, cuyo texto definitivo se ha presentado en fecha 10/07/2019.

TERCERO.- En fecha 12/07/2019, el Servicio de Infraestructura de la DGTCP, emite un informe de los aspectos técnicos del expediente, en el que considera que las inversiones comprometidas se ajustan a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima de la LPUE.

Entre los requisitos exigidos por la DT 10ª LPUE está el de encontrarse el concesionario al corriente de todas las obligaciones derivadas de la concesión, lo que ha sido certificado por la Subdirectora General de Puertos y Costas, en fecha 12/07/2019.

También se ha emitido, en fecha 19/07/2019, Informe por el Servicio Jurídico-Administrativo y Junta Arbitral de Transportes, de la DGTCP, en el que considera que el procedimiento se ajusta a la normativa aplicable.

Finalmente, se ha elaborado una propuesta de modificación de las condiciones de la concesión, derivadas de la ampliación, que han sido aceptada por el concesionario mediante escrito presentado en fecha 01/10/2019.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE A LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN

La Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (en adelante, LPUCARM) establece en su artículo 12, letra d), que el plazo máximo de duración de las concesiones demaniales no podrá exceder del previsto en la legislación estatal reguladora del régimen económico y de prestación de servicios de los puertos.

Este plazo máximo ha ido variando en la legislación estatal de referencia, ya que la derogada Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, determinaba en su redacción inicial un plazo máximo de 30 años, posteriormente ampliado hasta 35 años por Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos del interés general. Ese plazo máximo de 35 años fue incorporado al Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en su artículo 82.1. Sin embargo, esta regulación sobre el plazo máximo de las concesiones ha sido modificada por Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, y, posteriormente, por la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia (por su artículo 56.dos), modificaciones que supusieron el incremento en el plazo de las concesiones demaniales portuarias hasta un límite máximo de 50 años, lo que determinó que la propia Ley 18/2014 estableciera la correspondiente norma de derecho transitorio para regular la



ampliación del plazo inicial de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014, y lo hizo en virtud de su artículo 56.seis, que añadió, a este fin, la Disposición Transitoria Décima en la LPUE, cuyo redacción es la siguiente:

«1. El plazo inicial de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, podrá ser ampliado por la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo informe favorable de Puertos del Estado, cuando el concesionario se comprometa, por lo menos, a alguna de las siguientes obligaciones:

a) nueva inversión, en los términos señalados en el apartado 2.b) del art. 82, salvo en lo referente al nivel mínimo de inversión.

b) contribución económica, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras de conexión terrestre entre las redes generales de transporte de uso común y las vigentes zonas de servicio de los puertos o de los puertos secos en cuya titularidad participen organismos públicos portuarios, así como la mejora en dichas redes que favorezcan la posición competitiva de los puertos en su área de influencia y la intermodalidad en el transporte de mercancías.

c) reducción al menos en un 20 por ciento de las tarifas máximas incluidas en el título concesional, actualizadas conforme a lo previsto en dicho título, o en su caso en los pliegos de prescripciones particulares de los servicios portuarios.

El acuerdo de ampliación y la fijación del plazo de la misma deberán motivarse teniendo en cuenta el tiempo restante de vigencia de la concesión, el volumen de inversión realizada durante la vigencia de la concesión y que haya sido autorizada por la Autoridad Portuaria y la nuevamente comprometida, la vida útil de la misma y la memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo, considerando en su caso, la nueva inversión comprometida, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y/o la rebaja tarifaria propuesta. En todo caso, el importe total del compromiso del concesionario no debe ser inferior a la mayor de las siguientes cuantías:

- La diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. Estas valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.

- El 20 por ciento de la inversión inicial actualizada.

La ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial y compensará los nuevos compromisos de inversión a ejecutar previamente a la finalización del plazo vigente, así como las reducciones de los flujos de caja previstos desde el momento en que se produzca la ampliación del plazo hasta la finalización del plazo vigente en el momento de la solicitud de ampliación debido a la reducción tarifaria y/o a la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión. El plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de esta Ley.

Será requisito necesario para obtener la ampliación prevista en esta disposición que el concesionario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

La ampliación de la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, incluyéndose los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución, que deberán ser aceptadas por el concesionario con anterioridad a la resolución sobre su otorgamiento.

2. El concesionario dispondrá de un plazo máximo de un año, contado a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, para formular su solicitud ante la Autoridad Portuaria, que deberá ir acompañada de las memorias económico-financieras de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación en la que se incluya los compromisos de inversión, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y de mejora de las redes de transporte y/o la rebaja tarifaria propuestas.



3. La ampliación del plazo concesional a que se refiere el apartado 1 de esta Disposición transitoria no será tenido en cuenta a los efectos de la valoración del rescate o de la revisión de la concesión y no alterará la situación jurídica existente respecto a las obras e instalaciones ejecutadas por el concesionario que, a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, hayan revertido a la Autoridad Portuaria, así como de la tasa de ocupación que corresponda exigir por su uso. Respecto de las obras e instalaciones que no hubieran revertido, será de aplicación el régimen previsto en esta Ley.

4. Los concesionarios que con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley hubieran presentado una solicitud de prórroga con arreglo al artículo 82 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y que se encuentren en tramitación, podrán optar en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, entre la continuación del procedimiento con arreglo a la legislación anterior, o por la mejora voluntaria de la solicitud a los efectos de adaptarla a la nueva regulación, conservándose los actos y trámites cuyo contenido no se viera alterado por la nueva regulación.

5. La ampliación del plazo inicial de la concesión, cuando ésta sirva de soporte para la prestación de servicios portuarios, permitirá al concesionario solicitar la ampliación del plazo de la licencia correspondiente. Dicha solicitud se resolverá respetando las condiciones en materia de plazos máximos de la licencia de prestación del servicio portuario del artículo 114, sin que se considere la ampliación un supuesto de renovación a efectos del apartado 2 de dicho artículo, de forma que ambos títulos finalicen en la misma fecha.

6. La ampliación del plazo concesional será compatible con las prórrogas otorgadas o tramitadas con anterioridad al Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, con sujeción en todo caso a lo establecido en esta disposición. »

También deben tenerse en cuenta las *“Recomendaciones relativas a los principales aspectos jurídicos, procedimentales y económicos que pueden ser de interés en los procedimientos que se inicien al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante”*, elaboradas por el ente público Puertos del Estado, de fecha 13/02/2015, con el fin de homogeneizar la tramitación de los procedimientos de solicitud de ampliación que se susciten al amparo de dicha norma ante las Autoridades Portuarias (en lo sucesivo, Recomendaciones).

SEGUNDO.- SUPUESTO DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO INICIAL

La concesión de la dársena deportiva del puerto de San Pedro del Pinatar, no podía superar el límite de 30 años, establecido por la entonces vigente la Ley 27/1992, fijándose contractualmente su duración en 28 años. Por ello, tratándose de una concesión de fecha anterior a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, el concesionario ha solicitado la ampliación del plazo inicialmente establecido, para lo cual se compromete al cumplimiento de las obligaciones previstas en la DT 10ª, apartado 1, de la LPUE, concretamente la prevista en la letra a), esto es, a realizar nuevas inversiones.

Esta solicitud de prórroga se ha formulado en fecha 03/07/2015, dentro del plazo previsto en el apartado 2 de la DT 10ª de la LPUE, de un año contado a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, que finalizaba el día 06/07/2015.

TERCERO.- COMPROMISO DE EJECUCIÓN DE NUEVAS INVERSIONES

3.1. Como hemos visto, la nueva inversión a realizar por el concesionario lo ha de ser en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82 LPUE, salvo en lo referente al nivel mínimo de inversión.



El apartado 2.b) del artículo 82 LPUE, exige que la inversión sea de interés para mejorar la productividad, la eficiencia energética o la calidad ambiental de las operaciones portuarias, o suponga la introducción de nuevas tecnologías o procesos que incrementen su competitividad, aspectos que concurren en las inversiones previstas, de acuerdo con el informe emitido por el Servicio de Infraestructura de la DGTCP.

3.2. En cuanto al nivel mínimo de inversión, determina la DT 10ª, apartado 1, párrafo segundo en su inciso final, que:

« (...) En todo caso, el importe total del compromiso del concesionario no debe ser inferior a la mayor de las siguientes cuantías:

- La diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. Estas valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.
- El 20 por ciento de la inversión inicial actualizada.»

Con la finalidad de establecer el importe total del compromiso del concesionario, se contrató a la empresa TINSA Tasaciones Inmobiliarias S.A., que ha realizado un estudio de la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada, obteniéndose una diferencia de valor de 695.841,00 €, mientras que fija en 699.288,05 € el importe correspondiente al 20 por ciento de la inversión inicial actualizada, tomando como base el “Proyecto de construcción y explotación de la dársena deportiva del Puerto de San Pedro del Pinatar”, de fecha julio de 1998, cuyo presupuesto ascendía a 3.496.440,27 €, sin incluir el IVA, una vez aplicados los coeficientes de actualización del IPC.

De ahí que el Informe del Servicio de Infraestructura fije como cuantía total del compromiso a asumir por el concesionario la de 699.288,05 €, correspondientes al 20 por ciento de 3.496.440,27 €.

Las inversiones nuevas contempladas en el proyecto básico, presentado por el concesionario, ascienden a 1.151.100 €, cifra que debe ser corregida a precios de 2015, cuando se formuló la solicitud de ampliación del plazo, dando como resultado un presupuesto de 898.366 €, sin incluir el IVA, por lo que dicha inversión supera el nivel mínimo de inversión exigido conforme a la DT 10ª de la LPUE.

3.3. Finalmente, el Informe del Servicio de Infraestructura, en su apartado III.3) “Conclusiones”, refiere una condición adicional, consistente en que el importe del compromiso final a fecha de valoración, es decir en el año 2015, ha de exceder del mayor de los dos importes exigidos por la LPUE en un valor igual al coste que supondría la reparación estructural de los actuales pantalanos en caso de que no acometiera la mejora integral que plantea en el proyecto básico consistente en la sustitución completa de las actuales vigas apoyadas sobre las mismas pilas existentes. La valoración de dicha condición adicional es de 149.637,00 €, sin incluir el IVA, que sumada a la del compromiso del nivel mínimo a asumir, de 699.288,05 €, hace un total de 848.925 €, cantidad que se sitúa dentro de la cifra de inversión prevista en el proyecto básico, de 898.366 €, por lo que puede concluirse que el proyecto básico cumple, también, con esa condición adicional.



CUARTO.- EFECTOS DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO

La ampliación de la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, incluyéndose los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución (DT 10ª, apartado 1, inciso final del último párrafo, y artículo 82.2.b, inciso final, LPUE).

Según determina la DT 10ª LPUE, apartado 1, párrafo tercero, la ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial y compensará los nuevos compromisos de inversión a ejecutar previamente a la finalización del plazo vigente, así como las reducciones de los flujos de caja previstos desde el momento en que se produzca la ampliación del plazo hasta la finalización del plazo vigente en el momento de la solicitud de ampliación debido a la reducción tarifaria y/o a la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión. El plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de esta Ley, que en su apartado 2.b) determina que el plazo de vencimiento no podrá superar, en total, el plazo máximo de 50 años.

Al respecto, dispone el artículo 82.2 LPUE que «En los supuestos de las letras a), b) y c1) anteriores, la suma de los plazos de las prórrogas no podrá ser superior a la mitad del plazo inicial. Para el otorgamiento de estas prórrogas será necesario que haya transcurrido, al menos, la tercera parte del plazo de vigencia de la concesión, salvo cuando por circunstancias excepcionales sea autorizado previamente por Puertos del Estado. En estos supuestos, será necesario que se haya ejecutado el nivel de inversión comprometido y los plazos de ejecución».

En la Propuesta de modificación de las condiciones concesionales se plantea una ampliación del plazo de concesión de 11 años, 2 meses y 12 días, que no supera el máximo de 2/5 del plazo inicial, habiendo transcurrido, al menos, la tercera parte del plazo de vigencia de la concesión, que es de 28 años, y no supone que el plazo supere, en total, el máximo de 50 años.

Esta prórroga comenzará a computarse desde el vencimiento del plazo inicial, el día 16/11/2026, ya que el plazo de 28 años inicialmente previsto comenzó a computarse desde el día siguiente la publicación del anuncio de concesión, que tuvo lugar en el BORM nº 265, de 16/11/1998, según lo especificado, a estos efectos, en el último párrafo de dicho anuncio (en concordancia con lo previsto en la cláusula segunda del Pliego de Condiciones Concesionales).

QUINTO.- PROCEDIMIENTO PARA LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO.

5.1. La DT 10ª LPUE se refiere, como trámites, a la solicitud del concesionario y al informe favorable de la Autoridad Portuaria, así como a una valoración de la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada, a realizar por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario. A ellos añade el requisito de que el concesionario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión, precisándose que la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, incluyéndose los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución, que deberán ser aceptadas por el concesionario con anterioridad a la resolución sobre su otorgamiento.

5.2. En este procedimiento, la ampliación del plazo concesional está vinculada a la realización de nuevas inversiones, que suponen una modificación de la infraestructura



portuaria existente, por lo que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 13 de la LPUCARM, conforme al cual:

«1. La realización de obras e instalaciones en un puerto que no estén incluidas en el proyecto de construcción aprobado deben ser previamente autorizadas por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas.

2. A la solicitud se le unirá proyecto de construcción o instalación a realizar.

3. Los proyectos de ampliación que modifiquen sustancialmente la configuración y los límites exteriores del puerto deportivo deberán incluir un estudio de impacto ambiental cuando por la importancia de la actuación sean susceptibles de modificar o alterar de forma notable el medio ambiente.

4. En la tramitación de los expedientes de ampliación o modificación, se observarán las normas que les sean de aplicación contenidas en el título I de la presente Ley.»

5.3. Sobre esta base, los **trámites requeridos** para la autorización de la ampliación del plazo concesional son:

1.- Solicitud del concesionario (DT 10ª.1 LPUE y ap. III.1 Recomendaciones): Consta.

2.- Memoria Económico Financiera/Estudio de Viabilidad (art. 8.4 LPUCARM y ap. III.1 Recomendaciones): Consta.

3.- Valoración de la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada (DT 10ª, ap. 1 LPUE y ap. IV, V y VI Recomendaciones): Consta.

4.- Informe justificativo del interés de las inversiones para “mejorar la productividad, la eficiencia energética o la calidad ambiental de las operaciones portuarias, o suponga la introducción de nuevas tecnologías o procesos que incrementen su competitividad” (DT 10ª.1.a LPUE, en relación con art. 82.2.b LPUE): Consta.

5.- Concreción de las condiciones de la prórroga, modificativas de la concesión (DT 10ª.1, último párrafo, y art. 9.4 LPUCARM), con los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución: Consta.

6.- Notificación y aceptación expresa de las condiciones de la prórroga por el concesionario, con anterioridad a la resolución sobre su otorgamiento (DT 10ª, último párrafo, LPUE y art. 9.4 LPUCARM): Consta.

7.- Acreditación de que el concesionario se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión (DT 10ª LPUE, apartado 1, penúltimo párrafo): Consta.

8.- Proyecto básico (art. 8.2 LPUCARM y ap. III.5 Recomendaciones): Consta.

9.- Información pública (art. 9.3 LPUCARM y ap. III.5 Recomendaciones): Consta.

Además, la propuesta de modificación del título concesional contempla que se realicen las siguientes actuaciones:

1.- Garantía provisional (art. 8.3 LPUCARM): Deberá constituirse una garantía provisional del 2 por 100 del presupuesto estimado de las obras e instalaciones a realizar.

2.- Proyectos de construcción (art. 8.2 LPUCARM): desarrollo del proyecto básico en dos proyectos de construcción independientes.



En la tramitación de esos proyectos deberán observarse las demás normas que les sean de aplicación, contenidas en el título I de la LPUCARM (art. 13). Específicamente, y en su caso, la evaluación ambiental (art. 9.3).

Una vez aprobados los proyectos por la Consejería de Fomento e Infraestructuras, las obras se ejecutarán por el concesionario y deberán iniciarse sin más demora.

El incumplimiento de las condiciones, determinaría que el acuerdo de ampliación del plazo careciera de validez y que la concesión finalizara el día 16/11/2026.

5.4. La ampliación del plazo concesional debe ser autorizada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma, al ser de su competencia las concesiones de puertos pesqueros, deportivos y zonas portuarias de uso náutico-deportivo (artículo 6.2 de la LPUCARM).

En su virtud, se emite el siguiente **INFORME**:

La ampliación del plazo de concesión de la dársena deportiva Villa de San Pedro, situada en el extremo noroeste del Puerto de San Pedro del Pinatar, cumple los requisitos previstos en la Disposición Transitoria Décima de la LPUE.

De acuerdo con todo lo cual y en función de lo dicho, se informa favorablemente.

El Asesor Jurídico

Conforme: el Jefe de Servicio Jurídico

Fdo.: Pedro Pérez Piernas

Fdo. Fernando Roca Guillamón

Fechado y firmado electrónicamente, en el margen



PROPUESTA

Visto el expediente **PCP 183/2015** relativo a la solicitud de ampliación del plazo inicial de la concesión del puerto deportivo Villa de San Pedro, y en base a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de fecha 15 de octubre de 1998, se adjudica al Club Náutico Villa de San Pedro, por un plazo de 28 años, la concesión administrativa de una de las dos Dársenas Deportivas del Puerto de San Pedro del Pinatar.

De acuerdo con la Disposición General Segunda del Pliego de Condiciones Concesionales, el plazo de inicio es el 17 de noviembre de 1998 y se extingue el 16 de noviembre de 2026.

SEGUNDO: En fecha 3 de julio de 2015, D. Armando Cubero Gómez, como Presidente del Club Náutico Villa de San Pedro solicita la ampliación del mencionado plazo concesional, amparándose en lo previsto en la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, convalidado mediante Ley 18/2014, de 15 de octubre.

En fecha 21 de noviembre de 2018, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia n.º 269, se publica anuncio por el que se somete el expediente a información pública, de conformidad lo dispuesto en el documento denominado "*RECOMENDACIONES RELATIVAS A LOS PRINCIPALES ASPECTOS JURÍDICOS, PROCEDIMENTALES Y ECONÓMICOS QUE PUEDEN SER DE INTERÉS EN LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE INICIEN AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PUERTOS DEL ESTADO Y DE LA MARINA MERCANTE*", que, a pesar de no tener carácter vinculante, actúa como criterio de interpretación, en aras de una actuación coordinada y homogénea en la materia. Tienen un claro enfoque orientativo para facilitar la labor de los concesionarios, a la hora de elaborar el expediente necesario para acompañar a la solicitud, para centrar la tarea de las empresas independientes que designen las Autoridades Portuarias para realizar las valoraciones y, por último, para agilizar la actuación de las propias Autoridades Portuarias en la gestión, estudio, tramitación y resolución de dichos expedientes, tal y como se establece en la Recomendación Primera.

En fecha 28 de diciembre de 2018, la Subdirectora General de Costas y Puertos comunica que no se ha presentado ninguna alegación, solicitando que se continúe el procedimiento



TERCERO: En fecha 12 de julio de 2019, la Jefa de Servicio de Infraestructura de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, emite informe de los aspectos técnicos del expediente, en el que se considera que las inversiones previstas se ejecutan a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima de la Ley de Puertos del Estado y el plazo permitido de ampliación también.

CUARTO: En fecha 19 de julio de 2019, el Servicio Jurídico-Administrativo y de la Junta Arbitral de Transportes de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, ha emitido informe sobre los aspectos jurídicos y procedimentales, respecto de los que no ve impedimento, siempre que el concesionario esté al corriente de todas las obligaciones derivadas de la concesión. Este último aspecto ha sido certificado por la Subdirección General de Costas y Puertos en fecha 12 de julio de 2019. Asimismo, el concesionario ha aceptado las condiciones de la concesión.

QUINTO: En fecha 4 de octubre de 2019, el Servicio Jurídico de la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha emitido el preceptivo informe, el cual es favorable al otorgamiento de la ampliación del plazo concesional.

A estos Antecedentes son de aplicación las siguientes:

FUNDAMENTACIONES

PRIMERA: El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia es el órgano competente para la resolución del presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2) de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

SEGUNDA: La Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, 29 de mayo, indica lo siguiente:

“Disposición Transitoria Quinta. Prórroga de las concesiones para puertos que no sean de interés general.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2 de esta Ley, las concesiones que amparan ocupación en puertos que no sean de interés general, o habilitan directamente la ocupación del dominio público marítimo terrestre con el que se construye la obra portuaria, como consecuencia de un contrato de concesión de obra pública, podrán prorrogarse en los mismos términos y condiciones que son previstas en la legislación estatal de puertos de interés general. En estos casos, la duración de la prórroga no podrá ser superior a la mitad del plazo máximo de vigencia establecido en la legislación estatal para concesiones sobre dominio público portuario en los puertos de interés general”.

Conforme a lo anterior, para la tramitación de ampliación del plazo inicial de la concesión de la Dársena Deportiva Villa de San Pedro, hemos de estar a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.



El Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, cuya entrada en vigor se produce el 5 de julio de 2014, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, convalidado mediante Ley 18/2014, de 15 de octubre, modifica el artículo 82 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, incrementando el plazo máximo de las concesiones portuarias de 35 a 50 años, e introduce una Disposición Transitoria, la Décima, cuyo objeto es regular la ampliación del plazo de las concesiones portuarias existentes, con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014.

Conforme a lo anterior, para la tramitación de ampliación del plazo inicial de la concesión de la Dársena Deportiva del Puerto de San Pedro del Pinatar, hemos de estar a lo dispuesto en la legislación estatal aplicable.

TERCERA: La Disposición Transitoria Décima del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, dispone:

“Disposición transitoria décima. Ampliación del plazo de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

1. El plazo inicial de las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, podrá ser ampliado por la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo informe favorable de Puertos del Estado, cuando el concesionario se comprometa, por lo menos, a alguna de las siguientes obligaciones:

a) nueva inversión, en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82, salvo en lo referente al nivel mínimo de inversión.

b) contribución económica, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras de conexión terrestre entre las redes generales de transporte de uso común y las vigentes zonas de servicio de los puertos o de los puertos secos en cuya titularidad participen organismos públicos portuarios, así como la mejora en dichas redes que favorezcan la posición competitiva de los puertos en su área de influencia y la intermodalidad en el transporte de mercancías.

c) reducción al menos en un 20 por ciento de las tarifas máximas incluidas en el título concesional, actualizadas conforme a lo previsto en dicho título, o en su caso en los pliegos de prescripciones particulares de los servicios portuarios.

El acuerdo de ampliación y la fijación del plazo de la misma deberán motivarse teniendo en cuenta el tiempo restante de vigencia de la concesión, el volumen de inversión realizada durante la vigencia de la concesión y que haya sido autorizada por la Autoridad Portuaria y la nuevamente comprometida, la vida útil de la misma y la memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo, considerando en su caso, la nueva inversión comprometida, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y/o la rebaja tarifaria propuesta. En todo caso, el importe total del compromiso del concesionario no debe ser inferior a la mayor de las siguientes cuantías:

La diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. Estas valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.

El 20 por ciento de la inversión inicial actualizada.



La ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial y compensará los nuevos compromisos de inversión a ejecutar previamente a la finalización del plazo vigente, así como las reducciones de los flujos de caja previstos desde el momento en que se produzca la ampliación del plazo hasta la finalización del plazo vigente en el momento de la solicitud de ampliación debido a la reducción tarifaria y/o a la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión. El plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de esta Ley.

Será requisito necesario para obtener la ampliación prevista en esta disposición que el concesionario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

La ampliación de la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, incluyéndose los nuevos compromisos adquiridos y el momento de su ejecución, que deberán ser aceptadas por el concesionario con anterioridad a la resolución sobre su otorgamiento.

2. El concesionario dispondrá de un plazo máximo de un año, contado a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, para formular su solicitud ante la Autoridad Portuaria, que deberá ir acompañada de las memorias económico-financieras de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación en la que se incluya los compromisos de inversión, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y de mejora de las redes de transporte y/o la rebaja tarifaria propuestas.

3. La ampliación del plazo concesional a que se refiere el apartado 1 de esta Disposición transitoria no será tenido en cuenta a los efectos de la valoración del rescate o de la revisión de la concesión y no alterará la situación jurídica existente respecto a las obras e instalaciones ejecutadas por el concesionario que, a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, hayan revertido a la Autoridad Portuaria, así como de la tasa de ocupación que corresponda exigir por su uso. Respecto de las obras e instalaciones que no hubieran revertido, será de aplicación el régimen previsto en esta Ley.

4. Los concesionarios que con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley hubieran presentado una solicitud de prórroga con arreglo al artículo 82 del texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y que se encuentren en tramitación, podrán optar en el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, entre la continuación del procedimiento con arreglo a la legislación anterior, o por la mejora voluntaria de la solicitud a los efectos de adaptarla a la nueva regulación, conservándose los actos y trámites cuyo contenido no se viera alterado por la nueva regulación.



5. La ampliación del plazo inicial de la concesión, cuando ésta sirva de soporte para la prestación de servicios portuarios, permitirá al concesionario solicitar la ampliación del plazo de la licencia correspondiente. Dicha solicitud se resolverá respetando las condiciones en materia de plazos máximos de la licencia de prestación del servicio portuario del artículo 114, sin que se considere la ampliación un supuesto de renovación a efectos del apartado 2 de dicho artículo, de forma que ambos títulos finalicen en la misma fecha.

6. La ampliación del plazo concesional será compatible con las prórrogas otorgadas o tramitadas con anterioridad al Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, con sujeción en todo caso a lo establecido en esta disposición”.

CUARTA: De acuerdo con la referida Disposición Transitoria Décima de la Ley de Puertos de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial, teniendo en cuenta que el plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de dicha Ley.

El artículo 82 prescribe que el plazo no podrá ser superior a 50 años, y que será improrrogable, salvo en los supuestos que contempla.

Asimismo, prevé que se podrá autorizar prórrogas no previstas en el título administrativo que, unidas al plazo inicial, superen en total el plazo de 50 años, en alguno de los supuestos que establece.

Se ha motivado el acuerdo de ampliación y la fijación del plazo a través de la lectura de los documentos técnico-económicos presentados por el concesionario y el tasador.

Fecha fin de concesión actual es el 16 de noviembre de 2026. La ampliación del plazo es de 11 años, 2 meses y 12 días, por lo tanto la fecha final de la concesión es el 28 de enero de 2038. El plazo cumple con el máximo exigido por la ley.

Por todo lo anterior, propongo a V.E. elevar al Consejo de Gobierno la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO: Otorgar al Club Náutico Villa de San Pedro la ampliación del plazo inicial de la concesión de la dársena deportiva Villa de San Pedro, t. m. de San Pedro del Pinatar, por un plazo de 11 años, 2 meses y 12 días, a contar desde la fecha de finalización de la concesión actual (16 de noviembre de 2026), en los términos y condiciones siguientes:

a) El plazo de la ampliación será de **11 años, 2 meses y 12 días**, a contar desde la fecha de



finalización de la concesión actual.

b) A efectos de tramitación se podrá dividir el desarrollo del proyecto básico en dos proyectos de construcción independientes; uno para las obras marítimas y otro para las obras terrestres, al objeto de poder adelantar el inicio de las obras lo antes posible (cada parte de las mismas se hará en una única fase y no podrán ser diferidas a lo largo de los años).

c) Los Proyectos de Construcción desarrollarán, con un grado de definición de los distintos elementos a nivel de ejecución, el Proyecto básico de actuaciones para la mejora de la productividad, la eficiencia energética y la calidad ambiental en las instalaciones del Puerto Deportivo "Villa de San Pedro" de fecha junio de 2019. En el plazo máximo de 15 días desde el otorgamiento de la ampliación de plazo, el concesionario deberá presentar la revisión definitiva de los **Proyectos de Construcción de las obras correspondientes a la nueva inversión a realizar** junto con la **documentación necesaria para iniciar, en su caso, el correspondiente trámite ambiental**, y una **fianza provisional del 2%** del presupuesto estimado de las obras

d) Las obras se han de acometer una vez se otorgue la ampliación del plazo y estén todos los documentos, informes y permisos exigibles.

e) En relación al presupuesto del Proyecto de Construcción, deberá ajustarse el porcentaje de gastos generales al 13%, por ser el vigente en la actualidad. Asimismo se revisarán los precios de las diferentes unidades de obra con el objetivo de adaptarlos, en su caso, a los valores normales de mercado.

f) La inversión comprometida por el concesionario que ha presentado a través de un proyecto básico es de 1.151.100 €, IVA no incluido, cifra que descontada a precios de 2015, en función de la tasa de descuento y del inicio de obra propuesto por el concesionario resulta de 898.366 €, cantidad superior a 848.925 €, que es la inversión mínima obligatoria a precios del 2015.

g) Por tanto la suma de los importes de los Presupuestos de Ejecución por Contrata, sin incluir IVA, de los proyectos de construcción de las obras marítimas y el de las obras terrestres, tendrán, en función del plazo de duración y de la fecha de inicio prevista para las obras, un valor actualizado al año 2015 superior a **ochocientos cuarenta y ocho mil novecientos veinticinco euros, (848.925 €)**, que es el importe mínimo del compromiso necesario de inversión del concesionario en el momento de solicitud de la ampliación. Para calcular el valor actualizado al año 2015 se utilizará la tasa de descuento del 7,67%, obtenida por la empresa independiente encargada de establecer la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada.

h) Los referidos proyectos serán tramitados por esta Consejería de conformidad con la vigente Ley de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

i) Igualmente esta Consejería realizará el correspondiente trámite ambiental.



j) Una vez aprobados definitivamente los proyectos por esta Consejería, las obras deberán serán ejecutadas por el concesionario y deberán iniciarse sin más demora.

k) Si no se cumple las condiciones anteriores, se ejecutaría la fianza provisional, la ampliación de plazo carecería de validez y la concesión finalizaría el 16 de noviembre de 2.026.

SEGUNDO: Notificar el presente Acuerdo al concesionario y publicar en el BORM

La Subdirectora General de Costas y Puertos
M^a José Dólera Arráez
(Documento firmado electrónicamente al margen)