

I. COMUNIDAD AUTÓNOMA

3. OTRAS DISPOSICIONES

Consejería de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio

5574 Orden por la que se otorga al Club de Regatas de Santiago de la Ribera, la prórroga de la concesión de las instalaciones náutico-deportiva en Santiago de La Ribera (PMUR 17), T.M. San Javier (Murcia).

Orden resolutoria

Visto el expediente PCP 232/2014 relativo a la solicitud de prórroga de la concesión de las instalaciones náutico-deportiva en Santiago de la Ribera (PMUR 17), T.M. de San Javier (Murcia), otorgada al Club de Regatas de Santiago de la Ribera, y en base a los siguientes

Antecedentes

Primero: La concesión administrativa de las instalaciones náutico-deportiva en Santiago de la Ribera, T.M. de San Javier (Murcia), otorgada por Orden Ministerial de fecha 13 de mayo de 1961 al Club de Regatas de Santiago de la Ribera, finaliza el 11 de agosto de 2021, de acuerdo con la O.M. de la Administración del Estado de fecha 11 de agosto de 1971.

Segundo: Con anterioridad a dicha fecha, concretamente el 21 de julio de 2014, con n.º de registro de entrada 201400346661, el Club de Regatas de Santiago de la Ribera solicita la prórroga de dicha concesión en los términos y condiciones que contempla la Ley y por el máximo plazo que en ella se permita.

A dicha solicitud adjunta valoración actualizada de la inversión inicialmente prevista en el título concesional y un "Proyecto básico de ordenación de atraques en Santiago de la Ribera, Murcia".

Tercero: Con fecha 19 de septiembre de 2014 se notifica al peticionario informe del Servicio de Infraestructura de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos, relativo a la posibilidad de prórroga en general y a la situación de ese concesionario en particular.

Con fecha de registro de entrada 02/10/2014, n.º 201400444252, D. Ginés Pérez López, en calidad de Presidente del Club de Regatas de Santiago de la Ribera, manifiesta conformidad con los requisitos indicados en el informe anteriormente citado.

Cuarto: En fecha 1 de octubre de 2014, se firma el acta de traspaso a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia del Club de Regatas de Santiago de la Ribera, con una superficie de 1.096 m².

Quinto: Con fecha 30 de diciembre de 2014 tiene entrada en esta Consejería la redacción de "Informe de valoración en solicitud de ampliación de plazo de la concesión administrativa del Club de Regatas de Santiago de la Ribera", suscrito por el Arquitecto D. Andrés Checa Andrés, colegiado n.º 74 del COAMU.

Con fecha de registro de entrada 2 de marzo de 2015, n.º 201500102985, tiene entrada en esta Consejería Memoria Económica-Financiera de la Instalación Náutico Deportiva de Santiago de la Ribera, sucrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Guijarro López.

Sexto: Con fecha de 9 de marzo de 2015 se emiten sendos Informes del Servicio de Infraestructura de la Dirección General de Transportes, Costas y Puertos.

Séptimo: En la Orden de 30 de marzo de 2015 por la que se otorga al Club de Regatas de Santiago de la Ribera la prórroga de la concesión de las instalaciones náutico-deportivas en Santiago de la Ribera, se ha detectado un error material en la fecha de finalización de la concesión actual que figura en la parte dispositiva primera, por lo que se debe proceder a su rectificación.

A estos Antecedentes son de aplicación las siguientes:

Fundamentaciones

Primera: Corresponde al Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio la resolución del presente procedimiento, conforme a lo dispuesto en el Decreto Regional 2/1982, de 9 de agosto, de atribución de competencias, servicios y medios materiales de la Diputación Provincial de Murcia y del Consejo Regional de Murcia en su redacción dada por el Decreto 55/1982, de 17 de noviembre, en relación con el Real Decreto 2925/1982, de 12 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Murcia en materia de puertos y con el Decreto del Presidente 4/2014, de 10 de abril, de reorganización de la Administración Regional.

Segunda: De conformidad a lo establecido en el artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la Administración puede proceder de oficio en cualquier momento a rectificar los errores materiales de sus actos.

Tercera: 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, 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”.

Cuarta: Por su parte, el artículo 82.2 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado, y de la Marina Mercante aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 1 de septiembre dispone lo siguiente:

“2. El vencimiento del plazo de la concesión deberá coincidir con el de la autorización de actividad o el de la licencia de prestación del servicio, y será improrrogable salvo en los siguientes supuestos:

- a) Cuando en el título de otorgamiento se haya previsto expresamente la posibilidad de una o varias prórrogas, en cuyo caso, a petición del titular y a juicio de la Autoridad Portuaria, podrá ser prorrogado, sin que el plazo inicial unido al de las prórrogas pueda superar el plazo máximo de 50 años.

En las concesiones que tengan como objeto la prestación de servicios portuarios, la suma del plazo inicial previsto en la concesión y el de las prórrogas no podrá exceder del establecido en el artículo 114.1 que le sea de aplicación en aquellos supuestos en los que el número de prestadores del servicio haya sido limitado.

- b) Cuando en el título de otorgamiento no se haya previsto la posibilidad de prórroga, pero el concesionario lleve a cabo una inversión relevante no prevista en la concesión que, a juicio de la Autoridad Portuaria, sea de interés para mejorar la eficiencia o la calidad ambiental de las operaciones portuarias y que, en todo caso, sea superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión prevista en el título concesional, el plazo de vencimiento podrá ser prorrogado, no pudiendo superar en total el plazo máximo de 50 años. La prórroga de la concesión determinará la modificación de las condiciones de la misma, que deberán ser aceptadas por el concesionario con anterioridad a la resolución de otorgamiento de la prórroga.

- c) Excepcionalmente, en aquellas concesiones que sean de interés estratégico o relevante para el puerto, la Autoridad Portuaria, previo informe vinculante de Puertos del Estado, podrá autorizar prórrogas no previstas en el título administrativo que, unidas al plazo inicial, superen en total el plazo de 50 años, siempre que el concesionario se comprometa a llevar a cabo una inversión adicional, en los términos señalados en el párrafo b) anterior, que suponga una mejora de la eficacia global del servicio prestado.

En los supuestos de las letras a), b) y c) anteriores, la suma de los plazos de las prórrogas no podrá ser superior a la mitad del plazo inicial. Para el otorgamiento de cada prórroga 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, y que el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

No obstante, cuando en el título de otorgamiento no se haya previsto la prórroga, las obras e instalaciones realizadas por el titular al amparo de la concesión demanial deberán revertir a la Autoridad Portuaria una vez transcurrido el plazo inicial del título administrativo, debiendo modificarse el mismo a fin de adaptarlo a las nuevas circunstancias, incrementando la tasa de ocupación en la parte correspondiente a las obras e instalaciones revertidas.

- d) Cuando el concesionario que sea titular de una licencia para la prestación del servicio portuario de manipulación de mercancías, incremente el porcentaje de trabajadores contratados en relación laboral común por encima del mínimo establecido, el plazo inicial de la concesión podrá ser ampliado, a criterio de la Autoridad Portuaria, sin que en ningún caso se supere en total el plazo máximo de 50 años, independientemente de que la posibilidad de prórroga esté o no contemplada en el título concesional.

El citado incremento en el plazo de vigencia de la concesión podrá ser, como máximo, de un 35 por ciento para el caso de que el número de trabajadores contratados en relación laboral común cubra el ciento por ciento de las actividades integrantes del servicio portuario, reduciéndose proporcionalmente para porcentajes inferiores, y siempre que dicho aumento porcentual no se haya producido como consecuencia de la disminución del tráfico de la concesión, y

se mantengan durante el plazo ampliado las condiciones que dieron lugar a la prórroga”.

Quinta: El artículo 26 de la ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, indica, en relación con el plazo de las concesiones lo siguiente:

“El plazo de vencimiento será improrrogable, salvo que en el título de otorgamiento se haya previsto expresamente lo contrario, en cuyo caso, a petición del titular y a juicio de la Administración, podrá ser prorrogado siempre que aquél no haya sido sancionado por infracción grave, y no se supere el plazo máximo legalmente establecido».

Examinado el título de otorgamiento y el expediente administrativo correspondiente, se constata que no hay previsión expresa contraria a la prórroga ni sanción por la comisión de una infracción de carácter grave.”

Sexta: Los informes del Servicio de infraestructura de la Dirección General de Transportes y Puertos, de fecha 9 de marzo 2014, indica entre otros lo siguiente:

1. Solicitud de ampliación del plazo de la concesión del Club de Regatas de Santiago de la Ribera.

1. Antecedentes.

...

- En fecha 26 de enero de 2015, el Servicio de infraestructura emite informe en el que se indica que debe comunicarse al concesionario que debe presentar una justificación del plazo de prórroga solicitado, que no podrá ser superior a 20 años, 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 (1.705.891 €.), 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 del plazo, considerando la nueva inversión comprometida.

- En fecha 2 de marzo de 2015, tienen entrada en el registro de esta Consejería escrito del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Francisco Guijarro López incorporando una memoria-económico financiera y una justificación del plazo de prórroga de 20 años solicitado.

2. Consideraciones.

1. La disposición transitoria quinta (Prórroga de las concesiones para puertos que no sean de interés general) 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, indica que las concesiones de estos puertos podrán prorrogarse en los mismos términos y condiciones que los previstos en la legislación estatal para los 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 las concesiones sobre dominio público portuario en los puertos de interés general.

2. La ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficacia, (BOE 17 de octubre de 2014) en su capítulo II Mejora de la competitividad en el sector portuario e incremento de la inversión privada en infraestructuras portuarias, en su Artículo 56, Modificación 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, entre otras circunstancias modifica el Art. 82 "Plazo de las Concesiones" y añade una 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 de la competitividad y la eficiencia.

3. El Art. 82 "Plazo de las Concesiones" establece que el plazo de las concesiones no podrá ser superior a 50 años lo que implica que la prórroga del club de regatas de Santiago de la Ribera, no podrá superar la mitad de este plazo es decir 25 años. De forma excepcional la Autoridad Portuaria podrá autorizar prórrogas que unidas al plazo inicial, superen en total el plazo de 50 años en aquellas concesiones que sean de interés estratégico o relevante para el puerto o para el desarrollo económico de su zona de influencia, cuando se comprometa a llevar a cabo una nueva inversión adicional que suponga una mejora de la eficacia global en los términos señalados en la letra b) del apartado 2 del Art 82, excepto en el importe de la nueva inversión adicional que deberá ser superior al 50% del valor actualizado de la prevista en el título concesional. Teniendo en cuenta el informe de tasación este valor debería ser superior a 350.327,95 €. Las obras del proyecto básico representan una inversión relevante no prevista en la concesión inicial que implican una modificación de la concesión pero forman una unidad de explotación y son de interés relevante para la el puerto dado que mejoran la calidad ambiental de las operaciones portuarias al dotar de puntos de amarre permanente a las embarcaciones deportivas, frente al fondeadero incontrolado existente en la zona.

4. Disposición Transitoria Décima, el concesionario debe comprometerse a realizar una inversión en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82, salvo al nivel mínimo de inversión. En dicho apartado se indica que la inversión no prevista inicialmente en la concesión debe ser relevante tanto en su concesión, como en su caso, en la concesión modificada por ampliación de su superficie siempre que formen una unidad de explotación y que a juicio de la autoridad portuaria sean 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 la competitividad. El Proyecto Básico representa una inversión no prevista inicialmente en la concesión, supondría una vez aprobado, la modificación de la concesión formando una unidad de explotación y resulta de interés para mejorar la calidad ambiental de las operaciones portuarias. Por otra parte se indica que la ampliación del plazo de concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial, que en el caso del Club de Regatas de Santiago de la Ribera teniendo en cuenta el plazo inicial de 50 años, el plazo máximo de ampliación será de 20 años. El acuerdo de ampliación y fijación del plazo de la misma deberá 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 del plazo, considerando la nueva inversión comprometida, en todo caso el importe total del compromiso económico del concesionario no debe ser inferior al mayor de las siguientes cuantías: La diferencia de valor de la concesión con prórroga y sin prórroga o el 20% de la inversión inicial actualizada. Teniendo en cuenta

el informe de tasación, la diferencia de valor de la concesión con prórroga y sin prórroga es de 1.705.891 €. El 20% de la inversión inicial actualizada es de 140.131,18 €. Por lo que el importe total de compromiso de inversión del concesionario debería ser como mínimo de 1.705.891 €.

5. En la documentación aportada por el concesionario se indica que el tiempo restante de la concesión es de 7 años y 5 meses, la inversión realizada y autorizada a fecha actual es de 700.655,90 €, restándole una vida útil de 32 años, la nueva inversión comprometida es de 1.705.891 € con una vida útil estimada de 50 años, no puede aportar la memoria económica financiera de la concesión original dado el tiempo transcurrido, en los archivos de esta Consejería tampoco obra dicho documento, si bien acompaña el estudio económico-financiero que justifica el plazo de 20 años de prórroga de la concesión, para amortizar la nueva inversión.

6. En base a lo anterior podemos considerar que la inversión inicial de la concesión se encontrará amortizada a fecha de finalización de la concesión.

7. Que la vida útil de la concesión actual y la nueva inversión se encuentra dentro del plazo de 20 años para el que se solicita la prórroga.

8. En cuanto a la memoria económica-financiera presentada, se justifica el plazo de 20 años para poder amortizar y rentabilizar la nueva inversión, incluyendo las correspondientes tarifas que tendrán carácter contractual, obteniendo unos beneficios después de impuestos e intereses próximos a cero dado el carácter no lucrativo del Club Náutico.

3. Conclusiones.

a) En aplicación de lo dispuesto en el Art 82 c) Las obras del Proyecto Básico de ordenación de atraques en Santiago de la Ribera (1.705.891 €) representan una inversión relevante no prevista en la concesión inicial que implican una modificación de la concesión pero forman una unidad de explotación y son de interés relevante para el puerto dado que mejoran la calidad ambiental de las operaciones portuarias al dotar de puntos de amarre permanente a la embarcaciones deportivas, frente al fondeadero incontrolado existente en la zona, lo que representa un supuesto excepcional que permitiría prorrogar la concesión actual de tal forma que el plazo inicial y prorrogado superasen el plazo de 50 años. La inversión (1.705.891 €) superaría la inversión mínima del 50% del valor actualizado de la prevista en el título concesional es decir los 350.327,95 €.

b) En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima el plazo de prórroga debe ser como máximo de 20 años y la inversión mínima debería ser de 1.705.891 €. Que resulta ser más restrictiva que la recogida en el Art. 82.

c) El concesionario justifica el plazo de prórroga de 20 años solicitado, para poder amortizar y rentabilizar la nueva inversión, incluyendo las correspondientes tarifas que tendrán carácter contractual, obteniendo unos beneficios después de impuestos e intereses próximos a cero dado el carácter no lucrativo del Club Náutico."

2. Propuesta de cláusulas a incluir en la prórroga de la concesión del Club de Regatas de Santiago de la Ribera

a) El plazo de la prórroga será de 20 años, a contar desde la fecha de finalización de la concesión actual.

b) En el Plazo de 2 meses desde el otorgamiento de la prórroga, el concesionario deberá presentar la documentación necesaria para iniciar el

correspondiente trámite ambiental y una fianza provisional del 2% del presupuesto estimado de las obras, es decir el 2% sobre 1.705.891 €, que representan 34.117,82 €.

c) El importe mínimo de las obras del "Proyecto de ordenación de atraques en Santiago de la ribera (Murcia)" será de un millón setecientos cinco mil ochocientos noventa y un euros (1.705.891 €) sin incluir el IVA correspondiente.

d) El referido proyecto será tramitado por esta Consejería ante la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar para la previa adscripción a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de los bienes de Dominio Público Marítimo-Terrestre necesarios para la realización de las obras.

e) Igualmente esta Consejería realizará el correspondiente trámite ambiental.

f) Una vez aprobado definitivamente el proyecto por esta Consejería y obtenida la referida adscripción, se procederá a la modificación de la concesión, de conformidad con lo dispuesto en el Art 22 de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

g) En la nueva superficie adscrita, el concesionario devengará el correspondiente canon de ocupación a favor de la Comunidad Autónoma de conformidad con lo dispuesto en el Art 16.2 de la Ley 3/1996, de 16 de mayo, de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el que corresponda a favor de la Administración del Estado.

8. Las tarifas máximas a aplicar en los nuevos puntos de amarre serán las siguientes:

TARIFAS						
COSTE DE AMARRES EN CESIÓN						
TIPO DE AMARRE	ESLORA	MANGA	m2/AMARRE	PRECIO DE CESIÓN (24 AÑOS)	CUOTA DE MANTENIMIENTO (ANUAL)	CUOTA DE SERVICIOS (MENSUAL)
8x3,2m	8	3,3	26,40	7.920,00 €	475,20 €	14,48 €
10x3.7m	10	3,7	37,00	11.100,00 €	666,00 €	20,29 €
12x4,2m	12	4,2	50,40	15.120,00 €	907,20 €	27,64 €
COSTE DE AMARRES EN ALQUILER						
TIPO DE AMARRE	ESLORA	MANGA	m2/AMARRE	PRECIO DE ALQUILER (MENSUAL)	PRECIO ALQUILER (ANUAL)	
8x3,2m	8	3,2	25,60	149,33 €	1.792,00 €	
10x3.7m	10	3,7	37,00	215,83 €	2.590,00 €	
12x4,2m	12	4,2	50,40	294,00 €	3.528,00 €	

i) Las obras del Proyecto de ordenación de atraques en Santiago de la Ribera (Murcia)" aprobado definitivamente por esta Consejería, serán ejecutadas por el concesionario y deberán finalizarse con anterioridad al 11 de agosto de 2021.

j) Si las obras no se finalizaran en el referido plazo máximo, se ejecutaría la fianza provisional, la prórroga carecería de validez y la concesión finalizaría el 11 de agosto de 2021."

Por todo lo anteriormente expuesto, se emite la siguiente

Orden

Primero: Otorgar al Club de Regatas de Santiago de La Ribera, con CIF n.º G-30043079, la prórroga de la concesión de las instalaciones náutico-deportiva en Santiago de la Ribera (PMUR 17), T.M. San Javier (Murcia), por un plazo de 20 años a contar desde la finalización de la concesión actual (11 de agosto de 2021), en los términos y condiciones indicados en la Fundamentación Quinta de la presente Orden.

Segundo: Notificar la presente Orden al concesionario y demás interesados en el presente procedimiento.

Contra la presente Orden, que agota la vía administrativa, cabe interponer, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente de la recepción de la notificación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia, en el plazo de 2 meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la misma, de conformidad con lo prevenido en los artículos 46.1. y 10 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin que puede interponerse recurso contencioso administrativo hasta que se resuelva expresamente el recurso de reposición o se produzca la desestimación presunta del mismo y, todo ellos sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.

Murcia, 14 de abril de 2015.—El Consejero de Fomento, Obras Públicas y Ordenación del Territorio, Francisco M. Bernabé Pérez.