



EL FUTUR DELS CLUBS NÀUTICS A LES BALEARS: La continuïtat de les concessions en els ports d'interès general

EL MARCO JURÍDICO DE LAS PROLONGACIONES DE PLAZO DE LOS CLUBES NAUTICOS

Palma de Mallorca, 1 de febrero de 2018

José Antonio Morillo-Velarde del Peso
Jefe de la Asesoría Jurídica de Puertos del Estado

PLANTEAMIENTO: INTERÉS ESTRATÉGICO DE LA NÁUTICA DEPORTIVA

- **SISTEMA PORTUARIO ESTATAL: actividades diversas**
- **SECTOR ESTRATÉGICO: 7.900 Kms. de costa; 130.000 amarres (1/3 en puertos de interés general)**
- **INTERACCIÓN PUERTO-CIUDAD: elemento esencial**
- **LEGISLACIÓN TUITIVA PARA LOS CLUBES:**
 - ✓ **Ventaja procedimental: competencia de proyectos vs. concurso.**
 - ✓ **Beneficios tributarios (decl. de utilidad pública)**
- **ELEMENTO TEMPORAL: Efecto 2018 bien resuelto en C.A. Baleares. Efecto 2027 en puertos del Estado.**

I.- PLAZO DE LAS CONCESIONES DEMANIALES PORTUARIAS:

- **Regulación vigente:** artículo 82 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.
- **Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia:** su artículo 56 modifica el artículo 82 del TRLPEMM y añade al mismo la Disposición Transitoria 10^a, modificaciones que entraron en vigor el mismo día de su publicación (BOE 05/07/2014). Hubo una posterior corrección de errores que no afectaron a estas modificaciones (BOE 10/07/2014).
- **Ley 18/2014, de 15 de octubre , de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia:** entra en vigor el día de su publicación en el BOE (17 de octubre de 2014), a tenor de su Disposición final 5^a

PLAZO INICIAL DE LAS CONCESIONES

- Ausencia de un concepto legal (excepto D.T segunda 1, a) 2.1 TR LPEMM).
- El que determine **el título**.
- Plazo máximo legal: **50 años**.
- El vencimiento del plazo de la concesión **será improrrogable, salvo** determinadas excepciones:
 - A. PRÓRROGA PREVISTA EN EL TÍTULO
 - B. PRÓRROGA ORDINARIA NO PREVISTA EN EL TÍTULO
 - C. PRÓRROGAS EXCEPCIONALES

A) PRÓRROGAS PREVISTAS EN EL TÍTULO

- Previsión de posibilidad de una o varias prórrogas, a **petición del titular y a juicio de la **Autoridad Portuaria****.
- **Plazo máximo resultante (plazo inicial + prórrogas): 50 años**
- Requerimientos:
 - La suma de los plazos de las prórrogas < mitad del plazo inicial
 - Al menos tiene que haber transcurrido 1/3 del plazo vigente de la concesión, salvo circunstancias excepcionales (autorizado por OPPE)
 - Deberá haberse ejecutado el nivel de inversión comprometido y los plazos de ejecución
 - Concesionario al corriente de obligaciones concesionales
 - Es potestad discrecional y caben condicionamientos adicionales (v. gr., inversiones nuevas)

B) PRÓRROGA ORDINARIA NO PREVISTA EN EL TÍTULO

- Plazo máximo resultante (plazo inicial + prórrogas): **50 años**
- Requerimientos:
 - La suma de los plazos de las prórrogas < mitad del plazo inicial
 - Al menos tiene que haber transcurrido 1/3 del plazo vigente de la concesión, salvo circunstancias excepcionales (autorizado por OPPE)
 - Inversión relevante no prevista inicialmente en la concesión > 20% del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título (Informe de la Abogacía del Estado de Málaga de 15 de noviembre de 2017).
 - Interés para eficiencia o calidad ambiental de las operaciones portuarias, innovación tecnológica, competitividad.
 - En superficie original, o ampliada si hay unidad de explotación.
 - Deberá haberse ejecutado el nivel de inversión comprometido. Concesionario al corriente de obligaciones concesionales.

C.1 PRÓRROGA EXCEPCIONAL POR INVERSIÓN PROPIA

- Concesiones de **interés estratégico o relevante** para el puerto o zona de influencia, o **mantenimiento de competencia en servicios portuarios**.
- **Puede superar 50 años**
- **Previo informe vinculante de Puertos del Estado.**
- **Requerimientos:**
 - La suma de los plazos de las prórrogas < mitad del plazo inicial
 - Al menos tiene que haber transcurrido 1/3 del plazo vigente de la concesión, salvo circunstancias excepcionales (autorizado por OPPE)
 - Compromiso inversión adicional que suponga mejora de la eficacia global
 - Inversión relevante no prevista inicialmente en la concesión superior al **50 % del valor actualizado** de la inversión prevista en el título.
 - Deberá haberse ejecutado el nivel de inversión comprometido y los plazos de ejecución. Concesionario al corriente de obligaciones concesionales

C.2 PRÓRROGAS EXCEPCIONALES EN BASE A CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA: **novedad**

- Supuesto de prórroga novedad de la reforma, que precisa previo **informe vinculante de OPPE**.
- Contribución a la financiación para mejorar la posición competitiva de los puertos en su área de influencia y la intermodalidad en el transporte de mercancías, en:
 - Infraestructuras de **conexión terrestre** entre las redes generales de transportes de uso común y las vigentes zonas de servicio de los puertos o los **puertos secos** en cuya titularidad participe un organismo público portuario.
 - Adaptación de las infraestructuras en la **red general ferroviaria** de uso común para operar trenes de por lo menos 750 m de longitud.
 - Mejora de las **redes generales de transporte de uso común**, a los efectos de potenciar la competitividad del transporte intermodal y el transporte ferroviario de mercancías.

Requerimientos:

- A) El compromiso económico, que no tendrá naturaleza tributaria, se deberá incluir en la concesión modificada (condiciones del título concesional).
- B) Deberá ser ejecutado en el plazo máximo de **6 meses** desde el otorgamiento de la prórroga.
- C) El importe del compromiso económico no podrá 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. Las valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.
 - El **20% de la inversión inicial actualizada**.
- D) El plazo inicial unido al de las prórrogas podrá alcanzar **75 años**.
- E) Deberán haberse ejecutado los niveles de inversión comprometidos para estar en explotación, de acuerdo con el título, con un **mínimo del 20% de la inversión inicial actualizada**.
- F) El concesionario deberá estar al corriente de las obligaciones concesionales.



CUADRO GENERAL PLAZOS MÁXIMOS CONESIONALES

A) PRÓRROGA PREVISTA EN EL TÍTULO	1/2 Plazo inicial	50 años
B) PRÓRROGA NO PREVISTA ORDINARIA	1/2 Plazo inicial	50 años
C) PRÓRROGAS EXCEPCIONALES:		
C1) Inversión propia	1/2 Plazo inicial	75 años
C2) Contribución económica	--	75 años

AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LAS CONCESIONES VIGENTES (NUEVA D. T. 10^a T.R.)

Régimen transitorio para las concesiones **otorgadas antes del 5 de julio de 2014** (fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014), regulando la posibilidad de ampliar el plazo inicial

Acuerdo de la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo **informe favorable del OPPE**, cuando el concesionario se comprometa a ejecutar alguno de los tres compromisos recogidos en la norma.

El plazo para acogerse al régimen de la DT 10^a era de un año, contado a partir de la entrada en vigor del RD-Ley 8/2014, es decir, hasta el **6 de julio de 2015**.

La posibilidad de ampliación del plazo inicial se condiciona a que el concesionario se comprometa, por lo menos, a alguna de las siguientes *obligaciones*:

- ❖ **Nueva inversión relevante** no prevista inicialmente en la concesión y autorizada por la Autoridad Portuaria, que 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.
- ❖ **Contribución económica**, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras terrestres 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.
- ❖ **Reducción al menos en un 20% de las tarifas máximas** incluidas en el título concesional, actualizadas conforme a lo previsto en el título, o en su caso en los pliegos de prescripciones particulares de los servicios portuarios.

- En todo caso, el importe del compromiso económico no puede ser inferior a la mayor de las siguientes cuantías:
- A) La **diferencia de valor**, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada. **Las valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.**
- B) El **20% de la inversión inicial actualizada.**
- La fijación del plazo de la ampliación 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 autorizada por la Autoridad Portuaria, y la nuevamente comprometida.
 - La vida útil de la inversión.
 - La memoria económica-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo, considerando, según los casos, la nueva inversión, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión, y/o la rebaja tarifaria propuesta.

- *En los casos en que se haya presentado con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley una solicitud de prórroga con arreglo al TRLPEMM, podrá optarse en el plazo de un año a contar desde el 05/07/2014, entre la continuación del procedimiento con arreglo a la legislación anterior o por la mejora voluntaria de la solicitud adaptada a la nueva regulación.*
- *La ampliación del plazo concesional será compatible con las prórrogas otorgadas o tramitadas con anterioridad al RD-L 8/2014, con sujeción en todo caso a lo establecido en la DT 10ª.*

MODIFICACIÓN DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA DEL TRLPEMM

- *Las concesiones existentes a la entrada en vigor de la Ley 27/1992 no podrán superar, incluyendo prórrogas, el plazo máximo de 35 años desde la citada Ley (su vencimiento, como máximo, se producirá el 16/12/2027), salvo que se acojan a la ampliación prevista en la DT 10ª.*

José Antonio Morillo-Velarde del Peso
Jefe de la Asesoría Jurídica
Puertos del Estado

Web-site: www.puertos.es

e-mail: jmorillo@puertos.es

Avenida del Partenón, 10
28042 - Madrid
Teléfono: +34 915 245 567