

RECOMENDACIONES RELATIVAS A LOS PRINCIPALES ASPECTOS PROCEDIMENTALES QUE PUEDAN SER DE INTERÉS EN LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE INICIEN AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA DE LA LEY 14/2003, DE 08 DE ABRIL, DE PUERTOS DE CANARIAS, DE PRÓRROGA DE LA CONCESION DE LOS PUERTOS DEPORTIVOS. (Especial mención a la Prórroga Extraordinaria)

El presente documento recoge algunas recomendaciones para la aplicación de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 14/2003, de 08 de abril, de Puertos de Canarias, relativa a la potestad de la administración para prorrogar las concesiones de los puertos deportivos de canarias. La finalidad de las presentes recomendaciones es la de homogeneizar la tramitación de los procedimientos de solicitud de ampliación del periodo concesional que se susciten al amparo de dicha norma, favoreciendo de esta manera la consecución de resultados similares en situaciones parecidas, todo ello con un claro enfoque orientativo que facilite la labor de los concesionarios a la hora de elaborar el expediente necesario para acompañar a la solicitud, agilizando igualmente la actuación de la Administración en la gestión, estudio, tramitación y resolución de dichos expedientes mediante la aportación por el interesado de los informes, proyectos y documentos correspondientes, lo cual contribuirá a la celeridad y eficacia de la actuación administrativa.

PROCEDIMIENTO

- I. El expediente de prórroga se iniciará a instancias del interesado mediando solicitud.
- II. A la solicitud de prórroga se le aplicará lo recogido en el art. 57.3 del Decreto 52/2005, de 12 de abril, de Desarrollo y Ejecución de la Ley de Puertos de Canarias (RLPC) relativo a la modificación de las concesiones, tramitándose de acuerdo con lo previsto en los artículos 43 y siguientes del título IV, de la Ley 14/2003, de 08 de abril, de Puertos de Canarias (LPC), de concesiones y autorizaciones, todo ello en relación con lo dispuesto en los artículos 46 y 47 del RLPC, sin que sea de aplicación lo dispuesto en relación con la presentación de peticiones alternativas.
- III. Presentada la solicitud y, en su caso, subsanada la misma, se iniciará la tramitación mediando Resolución del Director Gerente, emitiéndose el correspondiente informe técnico



relativo al estado de las instalaciones y su adecuación al proyecto y autorizaciones, así como la determinación de que no concurren ninguno de los supuestos que impide la tramitación de la prórroga (imposición de infracción grave y/o superación del plazo máximo de vigencia con carácter previo a la solicitud),

- IV. Durante la tramitación de la solicitud de prórroga, el concesionario continuará explotando y prestando los servicios de acuerdo con lo recogido en el art. 80.4 del RLPC y lo dispuesto en el art. 288 a) de la Ley 9/2017, de 01 de noviembre, de Contratos del Sector Público, manteniendo sus derechos y obligaciones preexistentes, cumpliendo igualmente con sus obligaciones de abono del canon.
- V. En las concesiones otorgadas por un periodo inferior a cincuenta (50) años en las que el título concesional no prevea la posibilidad de prórroga, se estará a lo dispuesto en el art. 82.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, esto es, se estará ante una prórroga ordinaria, en cuyo caso el plazo concesional original más la prórroga no puede superar los cincuenta (50) años.
- VI. En las concesiones otorgadas por un periodo concesional igual o superior a cincuenta (50) años, se estará a lo previsto en el art.82.2 c) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, esto es, se estará ante una prórroga excepcional, de tal forma que el plazo concesional más la prórroga no puede superar los setenta y cinco (75) años.
- VII. Las solicitudes que se presenten deberán incluir:
 1. La documentación a la que hace referencia el art.46.2 del RLPC (solicitud acreditando la personalidad jurídica y representación, estudio técnico y económico de la actividad, obras e instalaciones). La documentación y proyectos se presentarán en formato electrónico y los proyectos y estudios técnicos en formato pdf en abierto.
 2. Documentación relacionada en el art. 47.2 del mismo texto legal (proyecto básico de obras a ejecutar, memoria de actividades a desarrollar, memoria económica financiera de la actividad, constitución de fianza del 2% de las obras/inversión a ejecutar).
 3. Como quiera que en esta fase la tramitación es la relativa a la determinación y autorización de la inversión y la obtención del derecho de prórroga, el proyecto básico de ejecución se podrá sustituir por un estudio o anteproyecto. Para ello se aportará compromiso de presentación del proyecto de ejecución en un (01) año, con inicio de ejecución antes de los cuatro (04) años, en ambos casos contados a partir de la fecha de otorgamiento de la prórroga. Presentado el proyecto de ejecución dentro del plazo antes indicado, abierta la fase de aprobación del proyecto y obras, éste deberá ser



aprobado por Puertos Canarios previo sometimiento del mismo a nuevo trámite de información pública con participación de las administraciones que ostenten competencias en la materia, entre éstas las urbanísticas y ambientales. Las inversiones extraordinarias que propongan la ampliación de la superficie portuaria e infraestructuras conllevarán una tramitación independiente toda vez que el proyecto y la inversión requiere tramitación ambiental y aprobación previa por parte de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad.

4. Levantamiento topográfico georreferenciado de la concesión e instalaciones, así como planos con la zonificación actual y la propuesta en ejecución de las nuevas inversiones.
5. Aportación de las cuentas anuales auditadas de los tres (03) ejercicios anteriores.
6. Documento con el compromiso cuantificando la inversión, aportación económica o la combinación de ambas, que supere el 20% del valor actualizado de la inversión inicial prevista en el título concesiona originario. En el supuesto de prórrogas extraordinarias, la inversión se deberá destinar a nuevas infraestructuras o instalaciones no previstas en el proyecto objeto de la concesión inicial.
7. Informe que determine el valor de la inversión prevista inicialmente, que deberá estar actualizada atendiendo al IPC aplicable, y determinación de la inversión a ejecutar. Para determinar el valor de la inversión se estará a lo dispuesto en el título o al proyecto ejecutado, optando en caso de discrepancia por el de mayor valor. Dicho informe deberá estar suscrito por un consultor habilitado o perito en la materia, que podrá ser contrastado por la Administración mediante informe contradictorio realizado por la misma o por consultor externo.
8. Se acreditará la solvencia económica para afrontar las inversiones mediante aportación de documento expedido por entidad financiera que certifique que el concesionario dispone de fondos propios suficientes para hacer frente a la inversión o documento que acredite capacidad de endeudamiento por dicha cuantía, aportando una propuesta de crédito.
9. En el supuesto de prórrogas extraordinarias, en documento independiente el solicitante expondrán las razones que estima que concurren para considerar estratégica o relevante la prórroga, las cuales podrán servir de fundamento para la toma de decisiones sin que condicionen el informe ni obliguen en la decisión que ha dicho



respecto pueda emitir la Administración correspondiente.

10. Depósito de la fianza provisional, para lo cual el interesado podrá solicitar que las cantidades depositada en su día como fianza definitiva formen parte de la fianza provisional requerida. El importe de la fianza se determinará atendiendo al compromiso inversor asumido por el solicitante.
 11. Informe realizado por perito en la materia que acredite que las obras e instalaciones actuales corresponden a las recogidas en el proyecto de ejecución aprobado y recepcionado en su día por la administración y, en su caso, con las autorizadas posteriormente, sin que hayan sido objeto de expediente de disciplina urbanística o sancionador, con declaración de que se encuentran en funcionamiento y operatividad.
- VIII. De acuerdo con lo previsto en el art. 43.3 b) de la LPC, la solicitud de prórroga junto con el compromiso y en su caso, proyecto, se someterá al trámite de información pública.
- IX. Tras la información pública, mediando los informes correspondientes, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 47.2 9) de la LPC, valorado el suelo y actividad, previo informe del Director Gerente, el Consejo de Administración adoptará el acuerdo de prórroga de la concesión fijando el nuevo canon y las condiciones en que se desarrollará la gestión de la instalaciones a través del pliego de condiciones que formará parte del nuevo título, publicándose en el boletín correspondiente, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el art. 47.2 10) del RLPC.

-----X-----

