

Guía para la petición de Autorizaciones y Concesiones

Con el objeto de homogeneizar y facilitar que los potenciales usuarios del puerto puedan solicitar ocupaciones en el demanio público sin dudas sobre el alcance de la documentación que deben presentar, se crea la presente guía, sin perjuicio de la obligación de consultar el RD 02/11 de Texto refundido de Ley de Puertos y Marina Mercante (TRLPMM).

1. AUTORIZACIONES:

Según el artículo 74 del TRLPMM, estarán sujetas a autorización de la Autoridad Portuaria la ocupación del dominio público portuario **con bienes muebles o instalaciones desmontables o sin ellos, por plazo no superior a tres años.**

Estas autorizaciones demaniales se otorgarán, **a título de precario**, con sujeción al correspondiente Pliego de Condiciones Generales de autorizaciones a las condiciones particulares que determine la Autoridad Portuaria.

Las autorizaciones sólo podrán otorgarse para los usos y actividades permitidas en el artículo 72 y deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en el plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o, en su defecto, en la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios.

Las autorizaciones se otorgarán con carácter personal e intransferible «inter vivos» y **su uso no podrá ser cedido a terceros.**

- REQUISITOS DE LA SOLICITUD

El interesado deberá formular una solicitud acompañada de 5 documentos:

- DOCUMENTO 1:
 - Datos identificativos y acreditación del solicitante o, en su caso, de los partícipes en la comunidad o entidad sin personalidad jurídica. (DNI y/o Escritura)
 - Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.
 - Acreditación fianza provisional (Aval o Caja General de Depósitos).
- DOCUMENTO 2: Planos de conjunto o de detalle necesarios de los bienes e instalaciones a desarrollar, en los que se especifique la extensión (**área en metros cuadrados**) de la zona de dominio público portuario a ocupar.

- DOCUMENTO 3:
 - Memoria de la actividad a desarrollar: Descripción pormenorizada e idoneidad de encontrarse en el dominio público portuario.
 - Plazo de la misma (**limitado a 3 años**).
- DOCUMENTO 4: Información económico-financiera de la actividad a desarrollar, con al menos el siguiente detalle:
 - Importe neto de la cifra de negocio que espera desarrollar.
 - Origen de los fondos con los que va a hacer frente a las obligaciones de pago. Si ha obtenido un préstamo bancario, copia de la autorización bancaria para el otorgamiento del préstamo.
 - Estudio económico financiero de dónde vienen ingresos y gastos con desglose de éstos.
 - VAN detallado.
 - Rentabilidad esperada.
- DOCUMENTO 5: Otros documentos que se consideren necesarios y su exigencia esté justificada para el desarrollo de la actividad.

Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos y éstos fueran susceptibles de subsanación, se procederá para ello en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las solicitudes que se opongan a lo dispuesto en el Plan Estratégico, en el Plan Director, en la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, en el plan especial, en su caso, o en la normativa vigente, no se admitirán, archivándose en el plazo máximo de dos meses, sin más trámite que la audiencia previa al peticionario.

2. CONCESIONES:

Según el artículo 81 del TRLPMM estará sujeta a previa concesión otorgada por la Autoridad Portuaria la ocupación del dominio público portuario, **con obras o instalaciones no desmontables o usos por plazo superior a tres años.**

Las concesiones sólo podrán otorgarse para obras, instalaciones o usos que se ajusten a las determinaciones establecidas en el plan especial de ordenación de la zona de servicio del puerto o, en su defecto, la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, y se someterán al correspondiente Pliego de Condiciones Generales para el otorgamiento de concesiones demaniales que apruebe el Ministro de Fomento y a las condiciones particulares que determine la Autoridad Portuaria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 139 del TRLPMM.

- INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

El procedimiento de otorgamiento de una concesión se podrá iniciar **a solicitud del interesado**, incluyendo un trámite de competencia de proyectos, o por concurso convocado al efecto por la Autoridad Portuaria.

- Otorgamiento directo:
 - Cuando el solicitante sea otra Administración pública, y para el cumplimiento de sus propias competencias o funciones.
 - Cuando fuera declarado desierto el concurso convocado para el otorgamiento de una concesión.
 - **Cuando la superficie a ocupar por la concesión sea inferior a 2.500 metros cuadrados.**
- Concurso o Competencia de proyectos:
 - Resto de casos. Véase artículo 86 del TRLPMM

- REQUISITOS DE LA SOLICITUD

El interesado deberá formular una solicitud acompañada de X documentos:

- DOCUMENTO 1: IDENTIFICACIÓN
 - Datos identificativos y acreditación del solicitante o, en su caso, de los partícipes en la comunidad o entidad sin personalidad jurídica. (DNI y/o Escritura).
 - Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.
 - Acreditación fianza provisional (Aval o Caja General de Depósitos). Conforme a lo indicado en el artículo 93 del TRLPPMM.
- DOCUMENTO 2: ACTIVIDAD A DESARROLLAR
 - Descripción de las actividades a desarrollar: Descripción pormenorizada e idoneidad de encontrarse en el dominio público portuario.
 - Acreditación Solvencia profesional: Certificados de ejecución, experiencias laborales de los profesionales en la materia, curriculums, objeto social de la empresa (de ser el caso), así como cualquier otra información que permita verificar la idoneidad para la actividad solicitada.
 - Acreditación Solvencia Técnica: Medios materiales e idoneidad, si fuesen necesarios, para la realización de las actividades solicitadas.
 - Instalación y/o extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar. Incluyendo planos tanto de ubicación como de las actuaciones a realizar.
 - Posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental.
 - Otra información que considere necesarias.
- DOCUMENTO 3: PROYECTO CONSTRUCTIVO BÁSICO
 - Características de las obras e instalaciones a realizar. Memoria descriptiva de las obras.

- Extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar. Incluyendo planos tanto de ubicación como de las actuaciones a realizar.
 - Presupuesto estimado de las obras e instalaciones. Incluyendo estado de mediciones.
 - Otras especificaciones que determine necesarias.
- DOCUMENTO 4: Información económico-financiera de la actividad a desarrollar, con al menos el siguiente detalle:
- Importe neto de la cifra de negocio que espera desarrollar.
 - Origen de los fondos con los que va a hacer frente a las obligaciones de pago. Si ha obtenido un préstamo bancario, copia de la autorización bancaria para el otorgamiento del préstamo.
 - Estudio económico financiero de dónde vienen ingresos y gastos con desglose de éstos.
 - VAN detallado.
 - Rentabilidad esperada.
 - Solvencia económica y financiera: Patrimonio económico y de capital del que dispone para hacer frente, así como subvenciones y/o créditos otorgados por entidad bancaria.
- DOCUMENTO 5: Plazo solicitado y justificación de éste vinculado al documento 4.

Debe tenerse en cuenta que el plazo lo establece la Autoridad Portuaria, cumpliendo que no podrá ser superior a 50 años y debe haber disponibilidad temporal suficiente del espacio de dominio público portuario, conforme a los siguientes criterios:

- Volumen de inversión y estudio económico financiero.
 - Plazo de ejecución de las obras contenidas en el proyecto.
 - Adecuación a la planificación y gestión portuarias.
 - Incremento de actividad que genere en el puerto.
 - Vida útil de la inversión a realizar por el concesionario.
- DOCUMENTO 6: Cumplimiento de las condiciones específicas para el ejercicio de la actividad objeto de la concesión. (Si procede)

Si la solicitud no reuniera los requisitos exigidos y éstos fueran susceptibles de subsanación, se procederá para ello en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.