

DGPAC/SAPA
AGB/FO
Expdte.: 020C62001

ASUNTO: JÁVEA – CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INSTALACIÓN NÁUTICO-DEPORTIVA EN EL PUERTO OTORGADA POR OM DE 21 DE MAYO DE 1981 AL CLUB NÁUTICO DE JÁVEA (PRÓRROGA). RESOLUCIÓN.

Dada cuenta del expediente de referencia, de acuerdo con la Resolución de 23 de julio de 2019, del conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, sobre delegación del ejercicio de competencias en determinados órganos de la Conselleria, y de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. – Por Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981 se otorgó al Club Náutico de Jávea una concesión para la construcción y explotación de unas instalaciones náutico-deportivas en el puerto de Jávea. Esta concesión se otorgó por un plazo de 35 años, por lo que finalizó el 8 de junio de 2016.

Segundo. – En fecha 11 de julio de 2016 se otorgó una autorización al Club Náutico de Jávea para continuar la explotación de unas instalaciones náutico-deportivas en el puerto de Jávea. Esta autorización estuvo en vigor durante el periodo comprendido entre el 9 de junio de 2016 y el 19 de junio de 2017.

Tercero. – En fecha 12 de junio de 2017, mediante resolución de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, adoptada por delegación por el director general de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, se otorgó al Club Náutico de Jávea una autorización para continuar en la explotación de las instalaciones náutico-deportivas que venía ocupando en el puerto de Jávea, por un plazo de tres meses, prorrogables tácitamente de forma mensual hasta un máximo de tres años, con efectos desde el 20 de junio de 2017.

Cuarto. – En fecha 5 de marzo de 2020 tuvo entrada en el registro de esta Administración portuaria, escrito de D. Arturo Miquel Bartual, en representación del Club Náutico de Jávea, mediante el que se solicitó una prórroga de la concesión otorgada mediante Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981 para la construcción y explotación de las instalaciones náutico-deportivas del puerto de Jávea.

Esta solicitud se formuló tras la modificación de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, operada por la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, cuyo artículo 79 modificó el régimen de prórrogas aplicable a las concesiones demaniales y añadió una disposición transitoria cuarta aplicable a las concesiones vigentes a la entrada en vigor de la citada Ley 2/2014.

Quinto. – En fecha 12 de marzo de 2020, mediante resolución del conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, adoptada por delegación por el director general de Puertos, Aeroportuarios y Costas, se admitió a trámite la solicitud de prórroga formulada por el Club Náutico de Jávea.

Sexto. – Mediante resolución del conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad de fecha 20 de junio de 2020, adoptada por delegación por el director general de Puertos, Aeroportuarios y Costas, se otorgó una autorización al Club Náutico de Jávea para la ocupación, gestión y explotación de la instalación náutico-deportiva que hasta la fecha venía ocupando y gestionando en el puerto de Jávea. Esta autorización se otorgó por un periodo de seis meses a partir del 20 de junio de 2020, prorrogable tácitamente por meses sucesivos hasta un máximo de tres años.

Séptimo. - En fecha 23 de noviembre de 2020 se emitió informe favorable por el Servicio de Explotación de Puertos, mediante el que se propone acceder a la prórroga de la concesión solicitada por el Club Náutico de Jávea.

Octavo. - En fecha 15 de diciembre de 2020 se publicó en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 8975) anuncio de información pública relativo a la solicitud del Club Náutico de Jávea de prórroga de la concesión demanial para la construcción y explotación de las instalaciones náutico-deportivas que se le otorgó mediante Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981.

Noveno. – En fecha 11 de marzo de 2021 se emitió informe por el Ayuntamiento de Jávea en sentido favorable a la solicitud de prórroga de la concesión formulada por el Club Náutico de Jávea.

Décimo. – En fecha 1 de abril de 2021 se resolvió por la directora general de Puertos, Aeroportuarios y Costas someter a la aceptación del Club Náutico de Jávea, las condiciones en las que podría otorgarse una prórroga de la concesión para la construcción y explotación de las instalaciones náutico-deportivas del puerto de Jávea, otorgada mediante Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981.

Undécimo. – En fecha 9 de abril de 2021 tuvo entrada en esta Administración portuaria escrito del Club Náutico de Jávea, mediante el que se aceptaron las referidas condiciones en las que podría otorgarse la prórroga de la concesión solicitada.

Duodécimo. – En fecha 10 de junio de 2021 se ha formulado una propuesta de resolución por el jefe del Servicio de Administración de Puertos y Aeroportuarios, mediante la que se propone que se otorgue al Club Náutico de Jávea una prórroga de la concesión otorgada mediante Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981 para la construcción y explotación de una instalación náutico-deportiva en el puerto de Jávea.

A estos hechos les son de aplicación los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Ostenta la competencia para adoptar la presente resolución el conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de conformidad con lo previsto en el Decreto 177/2020, de 30 de octubre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad; la Orden 2/2021 de 16 de marzo, de la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, de desarrollo del anterior Decreto; el Decreto 5/2019, de 16 de junio, del president de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias y sus atribuciones y el Decreto 105/2019, de 5 de julio, del Consell, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Presidencia y de las consellerias de la Generalitat; todo ello en relación con el artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell.

No obstante, mediante resolución de 23 de julio de 2019, del conseller de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, sobre delegación de competencias en determinados órganos de la Conselleria, se delegó el ejercicio de la competencia en la persona titular de la Dirección General de Puertos, Aeroportos y Costas.

Segundo. - De conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat: *“1. La Administración portuaria ostenta la competencia sobre la gestión del dominio público portuario de la Generalitat, a través de cualesquiera de las formas previstas en el ordenamiento jurídico, de acuerdo con los criterios derivados de las políticas públicas sectoriales en materia portuaria y las exigencias derivadas de la planificación portuaria. 2. La gestión del dominio público portuario comprende la ejecución de obras, el otorgamiento de autorizaciones y concesiones, la prestación de servicios, la adopción de medidas de protección y defensa, y cualesquiera otras funciones o actuaciones previstas en la presente ley”.*

Asimismo, tal y como se establece en el artículo 4.3 de la citada Ley 2/2014, de 13 de junio, corresponden a la Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, entre otras funciones, el otorgamiento y extinción de las concesiones y autorizaciones en los puertos de la Generalitat.

Tercero. - Deben regir para el presente procedimiento los artículos 31 y siguientes de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat y demás normativa sectorial de aplicación supletoria.

Cuarto. – De conformidad con lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, debe quedar sujeta a concesión previa de la Administración portuaria toda ocupación de dominio público portuario que requiera obras o instalaciones no desmontables.

Quinto. – Mediante el artículo 79 de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat (DOGV nº 8453 de 28/12/2018) se introdujeron modificaciones en la Ley 2/2014, de 13 de junio, de

Puertos de la Generalitat, respecto del régimen de duración y prórrogas de las concesiones demaniales.

Concretamente, la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2014, de 13 de junio, relativa a autorización y concesiones vigentes a la entrada en vigor de la Ley 2/2014, establece lo siguiente:

“Igualmente resultará de aplicación a las concesiones vigentes y a las otorgadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de puertos de la Generalitat, el régimen de prórrogas establecido en esta misma ley, sin que en ningún caso el plazo total pueda exceder de 50 años.

Este mismo régimen de prórrogas establecido en esta ley también resultará de aplicación a todas las concesiones gestionadas por entidades sin ánimo de lucro cuyo plazo hubiera finalizado a la entrada en vigor de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de puertos de la Generalitat, siempre que a 31 de diciembre de 2018 dichas entidades sin ánimo de lucro sigan manteniendo la explotación de las mismas mediante autorizaciones temporales otorgadas por la conselleria competente en materia de puertos. En estos casos la posible prórroga no podrá exceder de 50 años a contar desde la fecha de otorgamiento del título concesional”.

Sexto. – La Ley 2/2014, de 13 de junio, en su artículo 32, apartado 3, regula el supuesto de la posibilidad de prórroga, en el caso de que el título de otorgamiento no hubiera previsto la posibilidad, pero el concesionario lleve a cabo una inversión relevante no prevista en la concesión que mejore la seguridad y operatividad de las instalaciones u obras realizadas en virtud del título concesional, su 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, y que, en todo caso, sea superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión prevista en el título concesional.

Séptimo. - En el artículo 32.5 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, se establece que la suma de los plazos de las prórrogas no podrá ser superior a la mitad del plazo inicial y, conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2014, de 13 de junio, la posible prórroga no podrá exceder de 50 años desde la fecha de otorgamiento del título concesional.

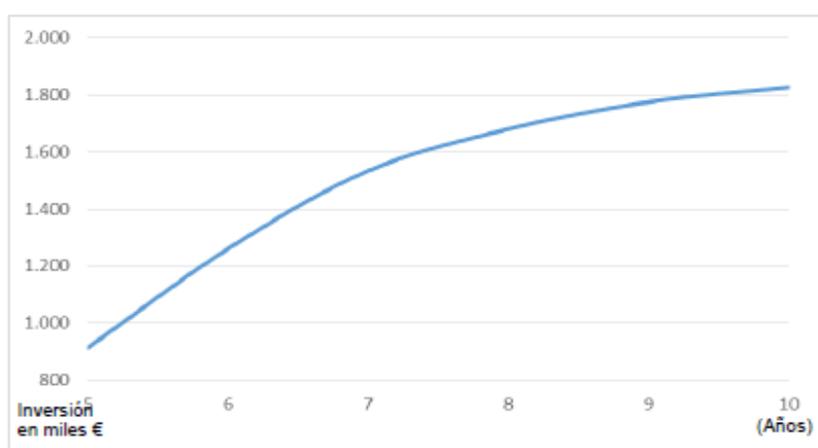
Octavo. – De acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, cuando la modificación de una concesión sea sustancial se tramitará como si del otorgamiento de una nueva concesión se tratara, añadiendo que se considera modificación sustancial, entre otras, la prórroga del plazo de la concesión.

Noveno. – Tal y como se refleja en el informe del Servicio de Explotación de Puertos, la prórroga solicitada se justifica en el compromiso de llevar a cabo una inversión relevante no prevista inicialmente que es superior al 20 % del valor actualizado de la inversión prevista en el respectivo título concesional.

Asimismo, el periodo por el que se otorgó la concesión inicial fue de 35 años, y el periodo de prórroga será de 10 años más; por lo que se cumple con el requisito previsto en

el citado artículo 32.3.b) de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, consistente en que el plazo total de la concesión -incluida la prórroga- no supere los 50 años.

La justificación del plazo concedido de prórroga -10 años- viene referida al nivel de inversión propuesta por el Club Náutico de Jávea. Así, considerando la naturaleza y particularidades de la instalación náutico-deportiva, sus necesidades e instalaciones actuales, el plazo de la prórroga se determina aplicando la siguiente fórmula en función del nivel de inversión:



Puesto que por parte del Club Náutico de Jávea se ha comprometido una inversión por importe de 2.591.988,36 euros, puede prorrogarse la concesión por un plazo de 10 años.

Décimo. – Según lo previsto en la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat, el régimen de prórrogas establecido en la misma ley lo será a las concesiones vigentes y a las otorgadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Puertos de la Generalitat.

En este sentido, dado que la concesión otorgada al Club Náutico de Jávea cuya prórroga ahora se solicita finalizó en fecha 8 de junio de 2016, se cumple con el requisito de que la misma se encontraba vigente a la entrada en vigor de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat.

Undécimo. – El informe emitido por el Servicio de Explotación de Puertos en fecha 23 de noviembre de 2021 refleja, en extracto, el siguiente contenido:

“El proyecto básico ha sido redactado por Felipe Baños Torregrosa, ingeniero de caminos, canales y puertos, colegiado 18.640, y en él se describen aquellas actuaciones a llevar a cabo para aumentar la productividad y competitividad, la seguridad de los usuarios y la calidad medioambiental de las instalaciones en cuestión:

1. *Renovación de la red de instalación eléctrica con la renovación integral del cuadro general, creación de cinco cuadros secundarios, y la renovación de la totalidad el cableado eléctrico de la red, así como las torretas de los pantalanes del 1 al 4.*
2. *Instalación de 250 paneles solares de 2 m² en las cubiertas del club sobre una superficie de 740 m² en sus terrazas.*
3. *Instalación de lámparas LED en sustitución de los proyectores halógenos en las distintas estancias del Club.*
4. *Construcción de un nuevo edificio de 287,55 m² para la escuela de vela al objeto de aumentar la permeabilidad de las instalaciones y ordenar la zona deportiva que incluyen un almacén para el varadero de 44 m²*
5. *Instalación de una estación de carga urbana de vehículos eléctricos que permitirá la carga de dos vehículos de forma simultánea.*
6. *Ampliación y mejora del actual sistema contra incendios mediante la adquisición de un equipo móvil compuesto por bomba alimentada por agua de mar, montada sobre carretilla especial portátil, que permite su rápido traslado por muelles y pantalanes.*
7. *Ampliación y mejora del CCTV, eliminado zonas oscuras.*
8. *Instalación de medios de limpieza de dársena mediante un equipo formado por contenedor flotante de movimiento vertical para la recolección de elementos en suspensión anclado al muelle. El contenedor cuenta con bolsa de captura, bomba de agua sumergible de 25,000 litros por hora. El equipo estará capacitado para la captura de hasta 20 kg de residuos incluyendo microplásticos de hasta 2 mm.*
9. *Sustitución del pantalán flotante número 5 por otro nuevo de 2,50 m de ancho con perfil lateral tipo ASE-2000 construido en aluminio calidad 6005T6. Se instalará con una longitud total de 142 m. También se dotará a este pantalán de un muelle testero de 2 m de ancho y 22 m de longitud ejecutado con la misma tipología. La instalación se completará con la instalación de torretas para el suministro de energía eléctrica y agua, sistemas contra incendios, elementos de salvamento y escaleras verticales, cornamusas, etc..*
10. *Además de lo anterior, se indica la renovación de las cornamusas y tacos elastoméricos de los pantalanes 1 al 4, la sustitución de dos pilotes guía, la renovación de las vigas carril de unión de los pantalanes (1, 2, 3 y 5) flotantes con el cantil del muelle debido a su avanzado estado de corrosión, y el acondicionamiento y la mejora de la superficie de contacto de los pilotes con los rodillos de los pantalanes.*

El plazo de ejecución de las actuaciones relacionadas es de SEIS MESES y su presupuesto de ejecución, (IVA NO incluido) asciende a la cantidad de UN MILLÓN TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS EUROS Y TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.030.700,36 €).

(...)

Por otro lado, en la instancia presentada con fecha 24 de julio de 2020, se solicita ampliar la superficie actual de la concesión con la incorporación de 1.700 m² de espejo de agua para la prolongación de los pantalanes 1 y 2, y una superficie de tierra consistente en 950 m² de la zona de carena para la instalación de la escuela de vela, dejando exentos los accesos a las zonas de atraque de los amarres de gestión directa.

(...)

No obstante, se pretende con la ampliación solicitada dos cosas:

- 1. Prolongar los pantalanes 1 y 2 una longitud máxima de 35 m, igualando la longitud de estos con la del pantalán de amarres deportivos de gestión directa y posibilitando la liberación de las puntas de los pantalanes 3, 4 y 5 aumentando de esta forma el ancho de navegación del canal de acceso.*
- 2. Implantar la escuela de vela y gestionar la rampa de varada al objeto de prestar el servicio de varada y botadura.*

(...)

De esta forma, respecto de la prórroga solicitada se comprueba que:

- Si le es de aplicación la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de puertos de la Generalitat.*
- Si propone una inversión relevante no prevista en la concesión que mejore la seguridad y operatividad de las instalaciones u obras realizadas en virtud del título concesional, su 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, y que, en todo caso, sea superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión prevista en el título concesional.*

Una vez justificado el cumplimiento de las condiciones establecidas que posibilitan solicitar la prórroga de la concesión, cabe informar sobre la procedencia o no de la ampliación de superficie, tanto de agua como de tierra, solicitada.

Respecto a la ampliación de la superficie de agua informar que con ella se posibilitará eliminar las embarcaciones atracadas en las puntas de los pantalanes 3, 4 y 5 del propio CN Jávea, aumentando de esta forma las dimensiones del canal de navegación de acceso. Este espacio se sitúa en el plano adjunto en el rectángulo ABCD.

Por otro lado, la ampliación de la superficie de tierra solicitada permitiría, crear un espacio de tránsito abierto, acercar la actividad náutica en forma de escuela de vela a la población y visitantes del municipio de Jávea y, poner en servicio de forma definitiva y ordenada la rampa de varada del puerto. Este espacio se sitúa en el plano adjunto en el polígono EFG.

Hay que indicar que, la superficie solicitada para ser ampliada (3.406 m²) NO supera el 20 % de la superficie total (32.108 m²), porcentaje establecido en el artículo 42 de la Ley de Puertos de la Generalitat para que esta modificación por si sola pueda ser considerada como una modificación sustancial, condición que por otro lado se adquiere por el mero hecho de ampliar el plazo concesional.

Dado que la propuesta irá en el sentido de otorgar la prórroga y autorizar la ampliación de superficie solicitada, cabe señalar que ambos hechos justifican la necesidad de exigir al peticionario la ejecución de obras, todas ellas necesarias, de una mayor inversión que la propuesta en la solicitud inicial, y la actualización de la tasa anual por la ocupación y explotación de la instalación que nos ocupa (Superficie actualmente ocupada más superficie ampliada).

De esta forma, además de la infraestructura necesaria para la prolongación de los pantalanes 1 y 2, y la urbanización e instalación de la escuela de vela en el área técnica, el CN Jávea vendrá obligado a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

1. Adelantamiento del cantil de la instalación hasta igualarlo con el existente en el varadero del club, prolongándolo en paralelo hasta el área técnica donde se instalará la escuela de vela. La superficie entre el varadero y la nueva área técnica quedará de libre acceso peatonal y solo se mantendrá el edificio de apoyo al varadero de 107 m2. El resto de edificios existentes se demolerán. Los nuevos edificios para la escuela náutica deberán tener una superficie equivalente a los edificios que sustituyen.

2. Construcción de nuevo CT en arranque del dique y anillado de la red de suministro en alta de energía eléctrica, conectando los dos CTs portuarios más el del ayuntamiento.

3. Acondicionamiento, mantenimiento y conservación de la red e instalación de bombeo existente frente al acceso a la instalación del CN Jávea.

Considerando que el CN Jávea cumple las condiciones establecidas en la Ley 2/2014, de puertos de la Generalitat para acogerse a la prórroga de la concesión otorgada por Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981, por plazo de 35 años, para la construcción de pantalanes flotantes y su explotación, como ampliación de las obras ya autorizadas por OOMM de 24 de agosto de 1963, 26 de abril de 1966 y 8 de marzo de 1968, que la solicitud de ampliación de superficie propuesta mejorara la calidad del espacio puerto-ciudad, los servicios de formación y fomento del deporte náutico, el aprovechamiento de la lámina de agua y la seguridad de los buques en la navegación interior, y que todo ello es compatible con el normal desarrollo del resto de la actividad portuaria, este Servicio de Explotación de Puertos PROPONE acceder a lo solicitado por el CN Jávea otorgando la prórroga de la concesión y autorizando la ampliación de superficie (...)"

Duodécimo. - La prórroga de la concesión puede otorgarse por ser las instalaciones, usos y actividades previstas compatibles con las determinaciones establecidas en los instrumentos de planificación y ordenación portuaria.

Decimotercero. - Se ha considerado lo argumentado en el informe del Servicio de Explotación de Puertos parcialmente transcrito, que se asume como motivación del presente acto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimocuarto. – De acuerdo con la propuesta de resolución formulada por el jefe del Servicio de Administración de Puertos y Aeropuertos en fecha 10 de junio de 2021.

A la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos anteriormente expuestos, y demás de general y pertinente aplicación, se dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Otorgar al Club Náutico de Jávea una prórroga de la concesión concedida mediante Orden Ministerial de 21 de mayo de 1981 para la construcción y explotación de una instalación náutico-deportiva en el puerto de Jávea, sujeta a las siguientes:

CONDICIONES GENERALES

1ª.- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN. La superficie autorizada es la siguiente:

	<u>Actual</u>	<u>Ampliación</u>	<u>Total</u>
- Superficie de tierra	5.901 m ²	950 m ²	6.851 m ²
- Superficie de agua	26.207 m ²	2.456 m ²	28.663 m ²

2ª - PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo de la prórroga, considerando la inversión relevante a realizar y el informe del Servicio de Explotación de Puertos emitido en fecha 23 de noviembre de 2020, se establece en 10 años, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución de otorgamiento, a título precario, dejando a salvo el derecho de propiedad sin perjuicio de tercero, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales de la Generalitat; y sin perjuicio de las autorizaciones que, de conformidad con la legislación vigente, debe obtener el titular para el ejercicio de la actividad.

3ª - TASA Y SU REVISIÓN.

El titular de la concesión vendrá obligado a abonar a la Generalitat en concepto de tasa anual la cantidad de **NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (90.772,90 €)**, de acuerdo con lo previsto en los artículos 76 y siguientes de la Ley 2/2014, de 13 de junio, de Puertos de la Generalitat y teniendo en cuenta que la valoración llevada a cabo aumentará de forma proporcional al incremento de superficie solicitado (incorporación de 2.456 m² de espejo de agua para la prolongación de los pantalanes 1 y 2, y una superficie de tierra consistente en 950 m² de la zona de varada pública para la instalación de la escuela de vela).

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la actualización de la tasa se podrá efectuar de acuerdo a lo estipulado en dicha norma y en el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la anterior norma.

El otorgamiento de autorizaciones dentro del ámbito de la concesión que supongan una actividad no contemplada en el título concesional por la que el concesionario perciba ingresos, supondrá necesariamente el establecimiento de una partida independiente de tasa por rendimiento de actividad, que se fijará de acuerdo con las normas vigentes o los criterios aplicables en cada momento, y que se devengará junto con la tasa anual.

La tasa se abonará por semestres adelantados, mediante transferencia bancaria a la cuenta que se le indique en cada liquidación que se le practique por la Administración, a partir de la fecha de puesta a disposición de los bienes y terrenos concedidos. A tal efecto, deberá aportar domiciliación bancaria para el abono de la tasa, debidamente cumplimentado, con anterioridad a la formalización del contrato.

El periodo de pago voluntario será de un mes desde la notificación de la liquidación correspondiente. De no hacer efectivo el pago en periodo voluntario podrá procederse a su cobro por la vía de apremio en la forma reglamentariamente establecida.

El impago de la tasa durante dos semestres consecutivos, o por la cantidad equivalente a dos semestres, será causa de resolución del contrato de la concesión.

4ª - GARANTÍAS DEFINITIVAS.

El titular de la concesión constituirá una garantía de explotación que responderá de todas las obligaciones derivadas de este título, de las sanciones y penalidades que por incumplimiento de las condiciones de este se puedan imponer al titular y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar. La cuantía de esta garantía ascenderá a un importe de **NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS (90.772,90 €)**.

Dicho depósito deberá hacerse efectivo en el plazo de diez días (10 días), contado a partir de la notificación de la presente autorización, y en todo caso previamente a la ocupación y/o explotación efectivas, y será devuelto al término del plazo de la misma si no existiera responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones de que responde. Se admite para la misma la modalidad de aval bancario. De su cumplimiento se dará cuenta a esta Administración. Caso de no acreditarse dicho cumplimiento según lo indicado, quedará sin efecto la presente autorización.

Si la Administración ejecutase parcial o totalmente la garantía, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La garantía de explotación será devuelta al término del plazo concesional si no existiera responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones de que responde.

GARANTÍA DEFINITIVA DE EJECUCIÓN DE OBRAS: responde de la ejecución de las obras, y se establece en un importe de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000 €)**.

La garantía se devolverá al concesionario a instancia de este, si procede, una vez haya transcurrido un año desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras.

5ª – Se mantienen el resto de las condiciones que regían la concesión en todo aquello que no se oponga a la legislación vigente.

CONDICIONES RELATIVAS A LAS OBRAS

1ª - El concesionario presentará en el plazo máximo de dos meses un proyecto de construcción que recoja las obras a llevar a cabo en el ámbito de la concesión.

En dicho proyecto de construcción se recogerán tanto las obras indicadas en la solicitud inicial como las necesarias para materializar la ampliación de superficie solicitada y las relacionadas como vinculadas a la concesión:

- Adelantamiento del cantil de la instalación hasta igualarlo con el existente en el varadero del club prolongándolo en paralelo hasta el área técnica donde se instalará la escuela de vela. La superficie entre el varadero y la nueva área técnica quedará de libre acceso peatonal y solo se mantendrá el edificio de apoyo al varadero. El resto de los edificios existentes se demolerán. Los nuevos edificios para la escuela náutica deberán tener una superficie equivalente a los edificios que sustituyen.
- Construcción de nuevo CT en arranque del dique y anillado de la red de suministro en alta de energía eléctrica, conectando los dos CT's portuarios más el del ayuntamiento.
- Acondicionamiento, mantenimiento y conservación de la red de instalación de bombeo existente frente al acceso a la instalación del Club Náutico de Jávea.

El proyecto deberá ser aprobado previamente al inicio de las obras, y las obras se iniciarán en el plazo de un mes a contar desde la aprobación del proyecto.

No obstante, las actuaciones necesarias para la sustitución del pantalán nº 5, se podrán iniciar de forma inmediata a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución de otorgamiento de la prórroga y siempre previo levantamiento del acta de comprobación del replanteo que tomará como base la documentación técnica aportada junto con la solicitud.

2ª - Previamente al inicio de las obras, se levantará acta de comprobación de replanteo de las mismas en presencia del Ingeniero Técnico de Obras Públicas del Área.

3ª - Concluidas las obras igualmente en presencia del Ingeniero Técnico de Obras Públicas del Área, se levantará acta de reconocimiento final en que se hará constar que la obra realizada se corresponde con la autorizada.

4ª - La mercantil autorizada renuncia a cualquier incremento de valor que pudiera derivarse de las obras que se autorizan. El concesionario renuncia, asimismo, a reclamar cualquier indemnización o plusvalía que pueda originarse a causa de un posible incremento de valor

derivado de las obras de reforma que se incluyen en el proyecto, en caso de producirse la caducidad anticipada de la concesión.

5ª - Las obras cuya realización se autoriza revertirán a la Administración a la caducidad de la concesión.

6ª - Esta autorización no exime al solicitante de obtener los permisos, licencias y autorizaciones legalmente procedentes.

7ª - Finalizadas las obras, los terrenos afectados por estas pertenecientes a la zona portuaria deberán quedar completamente libres de toda clase de escombros o materiales. De no cumplirse esta condición se procederá por la Administración a la retirada de escombros y limpieza del terreno, con cargo al titular de la autorización, sin perjuicio de imponerle las sanciones a que hubiere lugar.

8ª - Fianza. El concesionario constituirá una fianza por obras por importe de 125.000 €, que responderá de la correcta ejecución de las obras autorizadas.

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo, recurso de REPOSICIÓN ante el mismo órgano que dictó la resolución en el plazo de UN MES, contado desde el día siguiente al de su notificación, en virtud de lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, esta resolución podrá ser impugnada directamente ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante la interposición del correspondiente recurso CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO en el plazo de DOS MESES, contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Valencia,
EL CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL,
OBRAS PÚBLICAS Y MOVILIDAD
Por delegación (Resolución de 23 de julio de 2019)
LA DIRECTORA GENERAL DE PUERTOS,
AEROPUERTOS Y COSTAS