Ports de Balears
Autoritat Portuària de Balears
Registre general
Entrada 2015/005483
29/06/2015 11:55:24

A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS ISLAS BALEARES

D. José Mª Campuzano Casasayas actuando en nombre y representación de la sociedad TANIT IBIZA PORT, S.A.- Marina Palma Cuarentena (en adelante **MPC**), según consta acreditado ante esta Autoridad Portuaria, y con domicilio a efectos de notificaciones en Aragón 71, Ibiza 07800,), comparece y como mejor proceda en Derecho, dice

Que por medio del presente escrito viene a solicitar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO ORIGINAL** de la concesión de la que es titular esta entidad en el puerto de Palma de Mallorca, otorgada por Resolución del Presidente de la Autoridad Portuaria de fecha de 16 de junio de 2010, todo ello de conformidad con la Disposición Transitoria Décima, apartado primero letra a) del TRLPEMM, así como, la **PRÓRROGA DEL PLAZO CONCESIONAL** en virtud del artículo 82.2.b del mismo cuerpo legal, a cuyo efecto

EXPONE

PRIMERO.- ANTECEDENTES DE LA MERCANTIL CONCESIONARIA MARINA PALMA CUARENTENA.

1.1.-Con fecha 26 de febrero de 2009, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Baleares (en adelante, APB) aprobó el pliego de Bases para el "Concurso público de gestión de puestos de amarre para embarcaciones de recreo en el Pantalán Cuarentena del Puerto de Palma", iniciándose el trámite para el otorgamiento de la concesión (E.M. 421).

1.2.-Con fecha 8 de abril de 2010, el Consejo de Administración de la APB eligió como oferta más ventajosa del Concurso público la presentada por la entidad Servicios y Concesiones Marítimas Ibicencas. S.A (en adelante, Sercomisa).

1.3.-Con fecha 16 de junio de 2010, el Presidente de la APB, adoptó la resolución de otorgamiento de la correspondiente concesión a Sercomisa.

1.4.-Con fecha 18 de junio de 2010, se dio traslado a Sercomisade la resolución del Concurso Público que fue notificado el 31 de julio de 2010, fecha que se considera como la de inicio de la explotación de la concesión.

1.5.- Con fecha 14 de julio de 2011, se levantó acta de reconocimiento de las obras finalizadas por Sercomisa.

1.6.-Con fecha 21 de septiembre de 2012 se acordó el cambio de titularidad de la concesión a favor de TANIT IBIZA PORT, S.A.

1.7.- El objeto dela concesión es "la ocupación de una Zona de dominio público portuario, que comprende la explotación de 18.281 metros cuadrados de espejo de agua caracterizados por los ciento ochenta y siete coma cinco (187,5) metros en línea de atraque correspondiente existente en el Paseo Marítimo, y el Pantalán de la Cuarentena del Puerto de Palma (pantalán en forma de T. con 125 metros de longitud, más 55 metros lineales en el testero, y una anchura de 6 metros) incluyendo un pantalán flotante de ribera anexo al muelle y los límites exteriores del espejo de agua.

La explotación comprende la prestación de los siguientes servicios:

- Gestión de amarre de embarcaciones de recreo.
- Suministro de agua y energía eléctrica.

1.8.- Plazo de vigencia: La concesión se otorga por un plazo de 9 años a partir de la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, esto es, 31 de julio de 2010.

1.9.-El Proyecto Básico presentado en su oferta, fue firmado por el ingeniero de Caminos D.Felipe Baños Torregrosa colegiado nº 18.640. El presupuesto de ejecución por contrata, excluido el IVA, se cifra en 1.972.175,64 € que actualizado a cifras actuales resulta un valor de 2.125.368,68 €.

Año	IPCs	Comprometidas 2010
2010	3	1.972.175,65
2011	2,4	2.031.340,92
2012	2,9	2.080.093,10
2013	0,3	2.140.415,80
2014	-1	2.146.837,05
2015		2.125.368,68

1.6.- Asimismo, de acuerdo a lo recogido en el Título Concesional, MPC se comprometió al abono a la Autoridad Portuaria de unas mejoras en las Tasas de Ocupación y Actividad que carecen de naturaleza tributaria y que se corresponden con las siguientes cantidades:

-Mejora tasa de ocupación: 839.636,20 € que en el año 2014 equivalió a 894.199,1€.

-Mejora tasa de actividad: 167.927,24 € que en el año 2014 equivalió a 177.537,0 €

SEGUNDO.- MARCO NORMATIVO Y SINOPSIS DE LA SOLICITUD.

2.1.- Con fecha de 17 de octubre de 2014 se publicó la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, entrando en vigor el día siguiente al que tuvo lugar su publicación. Esta Ley fue el resultado de la tramitación parlamentaria, como Proyecto de Ley, del Real Decreto Ley 8/2014, de 4 de julio de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia.

2.2.- La modificación legislativa de la normativa portuaria introducida primero por el Real Decreto Ley 8/2014, de 4 de julio y posteriormente por la Ley 18/2014, de 15 de octubre, se resumen en lo siguiente:

En primer lugar, se amplía el plazo de las concesiones en el dominio público portuario a 50 años.

En segundo lugar, se mantienen las posibilidades de prórroga concesional, en términos equivalentes a los previstos en la legislación anterior, si bien se introducen ciertas modificaciones en cuanto a los requisitos para el otorgamiento de las mismas.

Y en tercer lugar, se incorpora una nueva Disposición Transitoria Décima que aprueba una ampliación del plazo inicial de las concesiones otorgadas con anterioridad al Real Decreto Ley.

La introducción de esta norma transitoria se traduce en que los titulares de concesiones que se acojan a esta disposición, como ahora pretende MPC, podrán ampliar sus plazos concesionales. El resultado de dicha ampliación dará lugar a un nuevo plazo inicial a todos los efectos, con equiparación a los nuevos concesionarios (o, al menos, con un acercamiento sustancial de sus condiciones), en lo que a los plazos se refiere. Dicha ampliación de plazos puede ser de hasta 2/5 del plazo inicial de la concesión otorgada, siempre que no se exceda el plazo de 50 años.

En virtud de la ampliación de plazos de la Disposición Transitoria Décima expuesta, se pasa a considerar como plazo inicial de la concesión el que resulte de tal ampliación.

El hecho de que a través de la Disposición Transitoria Décima se regule una ampliación de plazos concesionales, no impide que los plazos resultantes de tal operación jurídica no sean a su vez prorrogables, en aplicación del artículo 82 de la Ley de Puertos, cumpliendo los requisitos respectivos fijados para ambas actuaciones.

2.3.- El objeto de la presente solicitud es en primer lugar, acogerse a la ampliación del plazo inicial que recoge la citada Disposición Transitoria y sucesivamente, una prórroga de los plazos resultantes de tal ampliación, con arreglo al artículo 82 de la Ley de Puertos.

La presentación conjunta de ambas solicitudes, ampliación y prórroga, se realiza en la consideración de que los proyectos de inversión presentados, las inversiones que ya han sido ejecutadas y las características particulares de la concesión de MPC en el puerto de

Palma de Mallorca, permitirá una mejor compresión del proyecto y además, permitirá fijar de una manera ordenada y transparente un marco concesional estable y ampliado que ampare las nuevas inversiones comprometidas, y su amortización razonable.

TERCERO.- SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PLAZO CONFORME A LO DISPUESTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA DEL TRLPEMM.

3.1.- Tal y como se expuso, la Ley 18/2014 ha previsto una ampliación de los plazos concesionales a través de la introducción de una Disposición Transitoria Décima, que en lo que ahora interesa, establece que

> *1. El plazo inicial 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, la competitividad y la eficiencia, podrá ser ampliado por la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo informe favorable de Puertos del Estado, cuando el concesionario se comprometa, por lo menos, a alguna de las siguientes obligaciones:*
>
> *a) nueva inversión, en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82, salvo en lo referente al nivel mínimo de inversión.*
>
> *b) contribución económica, que no tendrá naturaleza tributaria, a la financiación de infraestructuras de conexión terrestre 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.*
>
> *c) reducción al menos en un 20 por ciento de las tarifas máximas incluidas en el título concesional, actualizadas conforme a lo previsto en dicho título, o en su caso en los pliegos de prescripciones particulares de los servicios portuarios.*
>
> *El acuerdo de ampliación y la fijación del plazo de la misma deberán 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 de plazo, considerando en su caso, la nueva inversión comprometida, la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión y/o la rebaja tarifaria propuesta. En todo caso, el importe total del compromiso del concesionario no debe 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. Estas valoraciones deberán ser realizadas por una empresa independiente designada por la Autoridad Portuaria y a costa del concesionario.

-El 20 por ciento de la inversión inicial actualizada.

La ampliación del plazo de la concesión no podrá ser superior a 2/5 del plazo inicial y compensará los nuevos compromisos de inversión a ejecutar previamente a la finalización del plazo vigente, así como las reducciones de los flujos de caja previstos desde el momento en que se produzca la ampliación del plazo hasta la finalización del plazo vigente en el momento de la solicitud de ampliación debido a la reducción tarifaria y/o a la contribución a la financiación de infraestructuras de conexión. El plazo resultante de dicha ampliación no podrá superar los límites establecidos en el artículo 82 de esta ley.

Será requisito necesario para obtener la ampliación prevista en esta disposición que el concesionario se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

3.2.- En cuanto a la ampliación de plazos que se solicita, debe partirse de la consideración de que,tal y como se expuso, la concesión fue otorgada con fecha de 16 de junio de 2010, por un plazo de 9 años a partir de la fecha de notificación, es decir,30 de julio de 2010lo que se traduce en que la concesión finalizará el 30 de julio de 2019. Hasta la actualidad han transcurrido aproximadamente 5 años de la concesión, lo que supone que ha transcurrido más del 50% de la totalidad del plazo de la concesión inicial.

La Disposición Transitoria Décima establece que la ampliación de plazos será de hasta los 2/5 de plazo inicial, que aplicado al caso concreto de MPC supone una posible ampliación de 3,6 años más, es decir, se fijará un plazo concesional aproximado de hasta el 7 de marzo de 2019.

Por tanto,atendiendo al tiempo restante de vigencia de la concesión, que se encuentra en su mitad final, reduciendo las posibilidades de amortización, el volumen de inversión comprometida, la vida útil de la misma y las memorias económico-financieras de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo acompañadas a esta solicitud; **MPC solicita una ampliación del plazo concesional de 3,6 años que sumada al plazo inicial fijaría un nuevo plazo concesional de 12,6 años de duración, esto es, hastael 7 de marzo de 2019.**

3.3.- De conformidad con el apartado primero letra a) de la Disposición Transitoria Décima del TRLPEMM, MPC se compromete a llevar a cabo una nueva inversión, en los términos señalados en el apartado 2.b) del artículo 82 de la misma Ley. Dicha inversión se concreta en:

- Pantalán fijo
- Cerramiento de seguridad
- Mejora telecomunicaciones
- Medidas medioambientales
- Gestión de residuos
- Seguridad y salud

La concreta descripción de la inversión, su cuantificación, y las condiciones técnicas y económicas, aparece anexa a la memoria económico financiera la justificación de la inversión prevista por MPC.

En virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima, la inversión comprometida cumple los requisitos cualitativos previstos en el artículo 82.2.b), en cuanto **contribuye a mejorar la productividad y competitividad de la concesión, toda vez que permitirá mejorar la eficiencia de la gestión de amarres así como el suministro de agua, electricidad, telefonía y datos, televisión y conserjería.**.

3.4.- El nivel de inversión comprometido cumple con los requisitos cuantitativos previstos en lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima, en cuanto es superior a la diferencia de valor, en el momento de esta solicitud, entre la concesión sin prórroga y el de la

concesión prorrogada, y al 20 por ciento de la inversión inicial actualizada, en los términos que a continuación se exponen.

Así, hay que tener en cuenta que el importe de la inversión aprobada en el momento de otorgamiento de la concesión en el año 2010 fue de 1.972.175,65 euros, IVA no incluido, que actualizado a valores de 2015, resulta un valor de 2.125.368,68 euros.

3.4.1.- El 20% de la citada inversión, fijado como umbral para la obtención de la ampliación de plazos, exigiría por tanto una inversión de 425.073,74euros.

El presupuesto de inversión comprometido, según el presupuesto de ejecución por contrata,supone un importe de 908.887,44 euros (2015), IVA no incluido, según la documentación técnica adjunta. Estas inversiones, de acuerdo a las directrices establecidas por Puertos del Estado, han sido actualizadas al IPC hasta el año de su ejecución, 2016, y, posteriormente, descontadas de nuevo hasta 2015 al WACC de proyecto (7,71 %), lo que supone un valor (valoración de la inversión comprometida dentro del plazo vigente) de 850.410,14 euros (2015).

Se cumple, por tanto, el requisito de inversión mínima legalmente prevista del20% del valor actualizado de la inversión prevista en el Título Concesional que recordemos ascendía a un valor de 425.073,74 euros.

3.4.2.- El segundo requisito cuantitativo a considerar es que la inversión comprometida no sea inferior a la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin prórroga, y el de la concesión prorrogada, a determinar por un experto independiente a designar por la Autoridad Portuaria.

La fijación de tal valor será por tanto determinado por el citado experto independiente. No obstante, tal ejercicio se ha realizado por esta entidad, y así, en la Memoria Económico-financiera aportada junto con el presente escrito, en su apartado 23.1, se indica que el VAN de la concesión sin prórroga es de 1.649.122 euros y el VAN de la concesión con prórroga asciende a 2.470.813 euros y por lo tanto, se comprueba que **la inversión comprometida por MPC para la ampliación, 850.410,14 euros , sin IVA, es superior a la diferencia de valor entre la concesión con y sin prorrogar, 821.691,28 euros.**

3.5.- Asimismo, en cumplimiento de lo exigido por el apartado segundo de la Disposición Transitoria, **se acompaña a la presente solicitud la memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento, y la memoria económico financiera** que contempla la concesión con los plazos ampliados y prorrogados.

3.6.- A los efectos de justificar la concurrencia de todos los requisitos legales, esta entidad manifiesta que **está al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.**

3.7.- Por último, esta entidad asume que el **plazo de ejecución de la obra comprometida referente a las nuevas inversiones será de seis meses**, a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

CUARTO.- SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 82.2.b DEL TRLPEMM

4.1.- Como se indicaba anteriormente, la Ley 18/2014, de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, también modifica el artículo 82 del TRLPEMM referente al plazo y prórroga del plazo de las concesiones portuarias.

4.2.- El apartado 2.b) de este artículo 82 resultante de tal modificación, establece la posibilidad de prórroga del plazo concesional 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 inicialmente en la concesión que, en todo caso, sea superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional, el plazo de vencimiento podrá ser prorrogado, no pudiendo superar en total el plazo máximo de 50 años. En este sentido el artículo 82.2.b del TRLPEMM establece:

> *"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 inicialmente en la concesión y que haya sido autorizada por la Autoridad Portuaria,*

tanto en la 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, 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 y que, en todo caso, sea superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión inicialmente 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."

El presente supuesto se mantiene con una identidad sustancial a la legislación previa, y **es de aplicación para la concesión de MPC lo que le permitirá obtener una prórroga de la concesión de 6,3 años**, esto es, la mitad del plazo inicial ya incluida la ampliación del plazo de la Disposición transitoria Décima.

4.3.-Concurren en esta solicitud todos los requisitos legales que MPC y de conformidad con el artículo 82 del TRLPEMM deberá cumplir para que se atienda su solicitud de prórroga:

4.3.1- Realización de una **inversión relevante** no prevista inicialmente en la concesión y que haya sido autorizada por la Autoridad Portuaria que, en todo caso, sea superior al 20 por ciento del valor actualizado de la inversión inicialmente prevista en el título concesional:

4.3.1.1.- En primer lugar, señalar que el 20% de la nueva inversión inicial actualizada (2.975.778,82 euros) es de 595.155,76 euros. La nueva inversión inicial actualizada tiene en cuenta tanto la inversión inicial actualizada 2.125.368,68 euros como los 850.410,14 euros de la nueva inversión comprometida para la ampliación de plazo de la Disposición Transitoria Décima.

4.3.1.2.- En la justificación de la concurrencia del presente apartado, debe partirse de la consideración de que la prórroga prevista en el artículo 82.2.b) de la Ley de Puertos puede ampararse tanto en la realización de futuras inversiones, como en la ejecución de inversiones adicionales a las previstas en el título de otorgamiento, pero anteriores a la solicitud de prórroga.

4.3.1.3.- Por tanto, con la presente solicitud MPC se compromete, en los términos expuesto en la memoria económico financiera y proyecto adjunto, a la **realización de una inversión adicional y relevante en cuanto a su alcance, por valor de 596.308,29 euros,** consistente en una mejora general de las instalaciones, de cara a procurar la mejora de la productividad, la calidad ambiental, y la eficiencia energética de la explotación de la concesión en los términos que aparece en la documentación adjunta anteriormente citada.

Así, como resulta de la memoria económico financiera y la documentación justificativa adjunta a esta solicitud, MPC se compromete a llevar a cabo una inversión en los siguientes términos:

- Ampliación testero
- Sistema de elevación embarcaciones menores
- Aumento de potencia
- Reparación pantalán
- Medidas medioambientales
- Gestión de residuos
- Seguridad y salud

4.3.1.4.- La valoración de la inversión total, según el presupuesto de ejecución por contrata, recogida en la documentación adjunta, la inversión adicional comprometida, es de **596.308,29 euros, sin IVA:**

Ello **supera el 20% de la nueva inversión inicial actualizada, 595.155,76 euros** (2.975.778,82 euros, resultante de 2.125.368,68 euros de la inversión inicial actualizada

yde los 850.410,14 euros de la nueva inversión comprometida para la ampliación de plazo de la Disposición Transitoria Décima).

4.3.2- En cuanto a la **mejora la eficiencia energética y de la calidad ambiental, a la mejora de la productividad y a la introducción de nuevas tecnologías y procesos que incrementan su competitividad**, nos remitimos a las consideraciones realizadas en la documentación justificativa adjunta, en que se justifican la concurrencia de los mencionados requisitos establecidos por el artículo 82.2.b del TRLPEMM.

4.3.3.- Ha **transcurrido más de la tercera parte del plazo de vigencia de la concesión**.

La concesión se otorgó en fecha 16 de junio de 2010, a contar desde el 31 de julio de 2010, por un periodo de 9 años. Ha transcurrido, por tanto, más de la mitad del plazo de la concesión superando el tercio que exige el TRLPEMM.

4.3.4.- Por último y como ya se indicó, MPC se encuentra **al corriente del cumplimiento de las demás obligaciones derivadas de la concesión**.

4.4.- En definitiva, al amparo del presente apartado se solicita una prórroga de la concesión de 6,3 años, esto es, la mitad del plazo inicial, una vez incluido en el mismo la ampliación del plazo realizada en el apartado anterior, al amparo de la Disposición transitoria Décima y de la que resultaría una fecha de extinción de la concesión de 6 de mayo de 2027.

QUINTO.- SOBRE LA MEJORA DE LAS TASAS PROPUESTAS

De acuerdo a lo recogido en el Título Concesional, MPC paga actualmente a la Autoridad Portuaria unas mejoras en las Tasas de Ocupación y Actividad que carecen de naturaleza tributaria que se corresponden con las siguientes cantidades:

-Mejora tasa de ocupación: 839.636,20 € que en el año 2014 equivalió a 894.199,1€.

-Mejora tasa de actividad: 167.927,24 € que en el año 2014 equivalió a 177.537,0 €

En la Memoria económico-financiera que fundamenta esta solicitud, MPC mantiene hasta 2029 (ampliación y prórroga solicitadas) el pago de estas mejoras, actualizándose los valores de 2014 y por ello, en atención a la entidad de las mismas, la Autoridad Portuaria también deberá valorarlo a los efectos de la concesión de la ampliación y posterior prórroga del plazo concesional.

SEXTO.- SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

6.1.- El artículo 88 Ley de Puertos referente a las modificaciones de concesiones establece lo siguiente:

"Artículo 88 Modificación de concesiones

1. La Autoridad Portuaria podrá autorizar a solicitud del interesado modificaciones de las condiciones de una concesión. Cuando una modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 de esta ley. Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director de la Autoridad Portuaria, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

2. Tendrán el carácter de modificaciones sustanciales, las siguientes:

.....

d) Ampliación del plazo de la concesión, en los supuestos establecidos en las letras b) y c) del artículo 82.2."

6.2.- Para el caso de la prórroga del plazo concesional solicitada por MPC, la modificación que se pretende es sustancial toda vez que la prórroga del plazo de la concesión se fundamenta en el supuesto establecido en el artículo 82.2.b de la Ley de Puertos y por lo tanto los trámites correspondientes y fijados por el Texto Refundido son los previstos en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 de la Ley de Puertos.

SÉPTIMO.- CONCLUSIONES.

7.1.-Por medio de la presente solicitud se solicita a esta Autoridad Portuaria:

1.- Ampliación del plazo original de la concesión en 3,6 años, conforme lo previsto en la disposición Transitoria Décima del TRLPEMM.

2.- Prórroga del plazo concesional de 6,3 años, en virtud de lo establecido por el artículo 82.2.b del TRLPEMM.

7.2.-Las cifras que motivan el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para la ampliación de plazos de la Disposición Transitoria Décima y la prórroga prevista en el artículo 82.2.b) del TRLPEMM, se resumen en lo siguiente:

a) Inversión inicial: 1.972.175,64 euros.

b) Inversión inicial actualizada: 2.125.368,68 euros.

c) 20% de la inversión inicial actualizada: 425.073,74 euros.

d) Diferencia de valor entre la concesión prorrogada y sin prorrogar: 821.691,28 euros.

e) Inversión comprometida para la ampliación del plazo concesional de conformidad a la Disposición Transitoria Décima:

- Presupuesto nuevo CapEx para la extensión del plazo inicial conforme a la DT 10ª: 908.887,44 € 2015 (sinIVA).

Estas inversiones, de acuerdo a las directrices establecidas por Puertos del Estado, han sido actualizadas al IPC hasta el año de su ejecución, 2016, y, posteriormente, descontadas de nuevo hasta 2015 al WACC de proyecto (7,71 %), lo que supone un valor (valoración de la inversión comprometida dentro del plazo vigente) de:

- Valor nuevo CapEx para la extensión del plazo inicial: 850.410,14 € 2015 (sin IVA).

f) Nueva inversión inicial resultante de la ampliación del plazo concesional: 595.155,76 euros.

g) Inversión comprometida para la prórroga prevista en el artículo 82.2.b del TRLPEMM:

- Presupuesto nuevo CapEx para la prórroga del artículo 82.2.b: 637.312,62 € de 2015 (sin IVA).

Estas inversiones, de acuerdo a las directrices establecidas por Puertos del Estado, han sido actualizadas al IPC hasta el año de su ejecución, 2016, y, posteriormente, descontadas de nuevo hasta 2015 al WACC de proyecto (7,71 %), lo que supone un valor (valoración de la inversión comprometida dentro del plazo vigente) de:

- Valor nuevo CapEx para la prórroga: 596.308,29 € de 2015 (sin IVA).

7.3.-De acuerdo con lo anterior, el volumen total de inversión que se compromete con la presente solicitud, asciende a 1.546.200,06 euros. Es decir, aproximadamente el 73% del valor actualizado de la inversión prevista en el Título Concesional, cumpliendo ampliamente con el espíritu de la modificación legislativa y por tanto, con lo recogido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, modificado por la Ley 18/2014, de 15 de octubre, en su Disposición Transitoria Décima y por el artículo 82.2.b).

7.4.- Por último y sin ánimo de ser reiterativos pues ya se señala en la Memoria Económica del Proyecto, a la hora de valorar el plazo por el que esta concesión se podrá ampliar y prorrogar, esta Autoridad Portuaria deberá tener en cuenta que:

1. El proyecto presentado por Marina Palma Cuarentena, que se adecúa perfectamente al DEUP y al Plan Director del Puerto de Palma, mejora la funcionalidad de las actuales instalaciones y, en consecuencia, el servicio que presta a sus clientes, dando continuidad a su proyecto, que desde 2010, da soporte a la náutica de recreo de lujo, consolidando al Puerto y a la Cuidad de Palma como uno de los centros neurálgicos del turismo náutico de recreo del Mediterráneo.

2. En 2029, se estima que la concesión de Marina Palma Cuarentena habrá supuesto, desde 2016, casi 20 millones de euros para la Autoridad Portuaria en concepto de Tasas.

3. El VAB total resultante generado entre 2016 y 2029 por la actividad de Marina Palma Cuarentena se ha estimado en 1.311.476,06 €/año, y, el empleo generado, de 18 personas, entre 2017 y 2029, y de 33 personas, en 2016..

OCTAVO.- Esta mercantil opera en un mercado competitivo en el que la publicación de la información económica concreta del proyecto puede vulnerar seriamente la rentabilidad y el éxito del mismo y situar a la empresa concesionaria en una clara desventaja respecto a sus competidores, en caso de desvelarse a éstos las condiciones económicas de su actividad.

Sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Puertos relativas a la información pública que debe darse a la solicitud del proyecto, la Autoridad Portuaria no deberá divulgar la información facilitada por esta mercantil que se entiende como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos económicos del proyecto recogidos en la memoria económico-financiera.

En este sentido, el artículo 88 del TRLPEMM remite al artículo 85 del TRLPEMM apartado segundo y siguientes el procedimiento para la tramitación de la modificación sustancial de concesiones pero lo cierto es que en este último, nada indica sobre la necesidad de llevar a información pública toda la documentación que fundamenta el proyecto sino que únicamente se limita a la solicitud del mismo y por extensión podría llegar a entenderse que también al proyecto básico.

Además el propio artículo 85 en su apartado primero establece la confidencialidad de los proyectos y de la documentación aportada en el procedimiento de otorgamiento de concesiones.

A mayor abundamiento, conviene traer aquí a colación, el principio de confidencialidad de la contratación pública cuya regulación viene expresamente prevista en el artículo 140 del TRLCSP:

> *"1. Sin perjuicio de las disposiciones de la presente Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.*
>
> *2. El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor."*

NOVENO.- En todo caso, esta entidad manifiesta su disposición a, en su caso y previo el examen correspondiente, a la subsanación de los posibles defectos, así como a la introducción de mejoras voluntarias en su solicitud, a indicación de la Autoridad Portuaria, y de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio del sometimiento y aceptación del nuevo condicionado de la concesión que resulte de la tramitación del correspondiente procedimiento de modificación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 88 y la Disposición Transitoria Décima del TRLPEMM.

De conformidad con lo expuesto,

SOLICITO, que se tenga por presentado este escrito con sus documentos adjuntos, se tengan por realizadas las peticiones contenidas en el mismo, y de su conformidad, y previa la tramitación legal correspondiente, por la Autoridad Portuaria de las Islas Baleares, se acuerde de forma sucesiva:

1.- Ampliación del plazo original de la concesión de 3,6 años, conforme lo previsto en la disposición Transitoria Décima del TRLPEMM.

2.- Prórroga del plazo concesional de 6,3 años, en virtud de lo establecido por el artículo 82.2.b del TRLPEMM.

En Palma de Mallorca, a 24 de junio de 2015 de 2015.

D. José Mª Campuzano Casasayas

Consejero Delegado.

TANIT IBIZA PORT, S.A.
Marina Palma Cuarentena
Calle Aragón 71
07800 IBIZA
CIF: A-57313868

Marina Palma
CUARENTENA
Paseo Marítimo, S/N
(Frente Parque Cuarentena)
07014 - Palma de Mallorca
Baleares
Tel: 971 45 43 95

ÍNDICE DE DOCUMENTOS APORTADOS

DOCUMENTO NÚMERO 1.- Memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento.

DOCUMENTO NÚMERO 2.- Memoria económico-financiera en el momento de la solicitud de ampliación en la que se incluyen todos los compromisos de inversión que justifican esta solicitud.

DOCUMENTO NÚMERO 3.- Proyectos Básicos de las actuaciones a realizar en la concesión.

DOCUMENTO NÚMERO 4.- Copia de las cuentas anuales de los ejercicios 2011,2012 y 2013, debidamente auditadas, y depositadas en el Registro Mercantil.