



CONCURSO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DOS LOCALES COMERCIALES EN LA LONJA DE PESCADORES DEL PUERTO DE BARCELONA, DESTINADOS A RESTAURACIÓN Y BAR, RESPECTIVAMENTE. Clave de expediente: Exp. 002/2024-SGSJC.

Respuesta a la tercera solicitud de aclaraciones en relación con el referido concurso que al amparo de la Base 3ª apartado 3 del Pliego se realizó en fecha 16 de abril de 2024.

CONSULTAS

Se solicita contestación a una serie de consultas y preguntas. A continuación, se expondrá el contenido de cada una de estas consultas (en negrita), así como la repuesta a cada una de las mismas.

1. En el documento de respuestas a consultas indica sobre la revisión de la tasa de ocupación:

- **Tasa de ocupación por terreno (valor de 5.674,69 euros/año). Como se indica en el pliego de la concesión, el actual valor del terreno se aprobó mediante Orden FOM/2729/2015, de 30 de noviembre (publicada en el BOE nº 301, de fecha 17 de diciembre de 2015). La legislación portuaria obliga a revisar este valor cada 10 años, por lo que se estima que la próxima revisión se realice en el año 2025.**

- **Tasa de ocupación de instalaciones y depreciación (valores de 107.069,39 y de 47.063,47 euros/año respectivamente). Estos valores han sido estimados en base al presupuesto del proyecto que se está ejecutando, pudiendo tener posibles variaciones durante la fase de ejecución de las actuales obras. Los valores definitivos se determinarán una vez finalizadas estas obras, antes del otorgamiento de la concesión, y los mismos quedarán constantes durante todo el plazo de la concesión, por lo que no serán objeto de revisión.**

Entendemos que la tasa de ocupación por terreno se revisará en 2025 y 2035 aproximadamente y que la tasa de ocupación de instalaciones y depreciación se revisará





una vez acabadas las obras con los valores definitivos, posteriormente no será objeto de revisión durante el plazo de concesión.

Respuesta:

Por lo que se refiere a la revisión de la “tasa de ocupación por terrenos”, el artículo 177.3 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, establece lo siguiente:

“3. Además, las valoraciones podrán revisarse para la totalidad de la zona de servicios y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cada cinco años y, en todo caso, deberán revisarse al menos cada 10 años. Asimismo, deberán revisarse cuando se apruebe o modifique la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, en la parte de la zona de servicio que se encuentre afectada por dicha modificación o cuando se produzca cualquier circunstancia que pueda afectar a su valor. Cuando se incorpore un nuevo terreno se le asignará el valor correspondiente a los terrenos del área funcional de similares características.”

En consecuencia, no se puede garantizar que las revisiones se produzcan en los años 2025 y 2035, aunque se estiman estas fechas como razonables a efectos de establecer previsiones económicas.

No obstante lo anterior, cabe recordar que el artículo 178.1 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, contempla posibles actualizaciones de la tasa de ocupación de los terrenos y aguas, que puede también hacer variar el importe de esta tasa de ocupación en fechas diferentes a las anteriormente indicadas. Esta actualización es objeto de la siguiente consulta, por lo que no se desarrollará este punto aquí.

Por lo que respecta a la tasa de ocupación de instalaciones y depreciación, es correcta la manifestación realizada, conforme estos valores permanecerán inalterables durante todo el plazo de la concesión, si bien, finalizadas ya estas obras que debía ejecutar la Autoridad Portuaria de Barcelona, estos valores son de 127.198,89 euros, por lo que respecta a la tasa de ocupación de instalaciones, y de 55.911,60 euros, por lo que respecta a la tasa de ocupación por depreciación de estas instalaciones, según lo dispuesto en el acuerdo adoptado por el Consejo de Administración en fecha 24 de julio de 2024.





2. En el Anexo 10: Pliego de cláusulas reguladoras de la concesión indica además de aspectos relacionado con la revisión de la tasa, aspectos de actualización de la tasa:

Actualización de la tasa: que de acuerdo con la legislación vigente, la tasa de ocupación se actualizará a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que en su caso, se apruebe a tales efectos.

De cara a poder definir el proyecto y la memoria económica, por favor podrían indicarnos:

- **¿Se producirá actualización durante el plazo de concesión y si es así con qué periodicidad se producirá actualización?**
- **¿Qué porcentaje se estima? ¿Está ligado de alguna manera al IPC o algún otro índice de referencia?**

Respuesta:

1.- La pregunta excede de las competencias que posee esta Autoridad Portuaria de Barcelona, por cuando la actualización de esta tasa de ocupación exige la aprobación de una norma con rango de Ley. Así lo dispone el artículo 178 de la referida Ley en su apartado primero párrafo segundo, que señalan en ese sentido lo que sigue:

Artículo 178. Reflejo, actualización y revisión de la cuota íntegra.

1. La Autoridad Portuaria reflejará en las condiciones de la concesión o autorización la cuota íntegra de la tasa.

A través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda. Dichos elementos deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y a la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos. Las variaciones deberán estar adecuadamente justificadas en una memoria económica específica para este fin.





2.- Desde la modificación del redactado de este artículo, que entró en vigor el día 1 de enero de 2014, no se han aprobado actualizaciones de esta tasa de ocupación.

No obstante, el hecho de que hasta la fecha no se hayan aprobado actualizaciones de la tasa de ocupación del terreno y lámina de agua, no implica que en un futuro no puedan aprobarse éstas.

Barcelona, a la fecha de la firma digital.

Fdo.: José Alberto Carbonell.
Director General.

