

CONVENIO ENTRE LA AUTORIDAD POTUARIA DE VILAGARCÍA Y EL CONCELLO DE VILAGARCÍA PARA LA UTILIZACIÓN DE LA PARCELA DE LA ANTIGUA COMANDANCIA POR PARTE DEL CONCELLO

En Vilagarcía de Arousa a 26 de noviembre de 2021

REUNIDOS

De una parte, D. José Manuel Cores Tourís, Presidente de la Autoridad Portuaria de Vilagarcía de Arousa y su Ría, actuando al amparo de las funciones que en su condición de órgano de gobierno de la Entidad le otorga el artículo 22.2 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y actuando en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 21 de octubre de 2021.

Y de otra, D. Alberto Varela Paz, Alcalde Concello de Vilagarcía de Arousa, en virtud de las atribuciones conferida por el artículo 21.1 a) y b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local

EXPONEN

I.- Con fecha 14 de septiembre el Concello de Vilagarcía remite el Acuerdo de la Xunta de Gobierno Local, de 13 de septiembre, por el que se adopta entre otros acuerdos:

- 1) Solicitar a la Autoridad Portuaria una concesión demanial por un período de 50 años de la parcela con referencia catastral 9168009NH1196N001RO, en la que se encuentra el edificio que tuvo como destino la Comandancia de la Marina y que en este momento se

encuentra en desuso, comprometiéndose el Ayuntamiento al pago del canon anual de la concesión demanial de la parcela que irá destinada al Centro de Salud y será puesta a disposición del SERGAS.

- 2) Solicitar a la Autoridad Portuaria la desafectación de la citada parcela (Comandancia de la Marina), del dominio público portuario, que deberá llevarse a cabo por el actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En el caso de que la parcela fuese desafectada del dominio público portuario con anterioridad al vencimiento de la concesión demanial, el Ayuntamiento de Vilagarcía de Arousa, someterá a sus órganos municipales competentes en ese momento, la aprobación de la compra de la parcela a la Autoridad Portuaria y a su posterior cesión al SERGAS para continuar siendo destinado a Centro de Salud, debiendo en ese momento dotarse en los presupuestos la adquisición de la parcela con la correspondiente financiación económica.

II.- El artículo 73.3 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, señala:

Cuando algún órgano de la Administración General del Estado o cualquier organismo o entidad vinculada o dependiente de la misma requiera la utilización del dominio público portuario, solicitará de la Autoridad Portuaria correspondiente los bienes de dominio público necesarios, quien autorizará dicha utilización siempre que sea compatible con la normal explotación del puerto y durante el tiempo que sea preciso, debiendo suscribir el correspondiente convenio en el que se establecerán las condiciones de la misma, incluyendo las tasas que, en su caso, procedan y los costes que debe asumir aquél.

Cuando la Autoridad Portuaria considere que la solicitud es incompatible con la normal explotación del puerto, la elevará a Puertos del Estado quien, una vez

emitido el correspondiente informe, lo trasladará al Ministro de Fomento quien resolverá sobre el otorgamiento de la autorización, atendiendo al interés general.

Cuando sea precisa la utilización del dominio público portuario por las Administraciones de las Comunidades Autónomas, por las entidades que integran la Administración Local o por cualquier organismo o entidad dependiente de cualquiera de ellas, se procederá de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, respecto de aquellas Comunidades Autónomas que prevean en su legislación un régimen similar de utilización de bienes demaniales de su titularidad por la Administración General del Estado o sus organismos públicos para su dedicación a un uso o servicio de su competencia. A falta de dicha previsión, deberán solicitar el otorgamiento de la correspondiente concesión o autorización, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

Lo dispuesto en este apartado y en el siguiente se entenderá sin perjuicio de la aplicación de la normativa específica sobre recintos aduaneros.

III. Examinada la solicitud de concesión demanial realizada por la corporación municipal, este organismo público ha estimado que la figura jurídica que más se ajustaría a la finalidad pretendida sería un convenio demanial de los previstos en el art.73.3 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Estando de acuerdo el Concello de Vilagarcía con este extremo, y en virtud de todo lo anteriormente expuesto,

ACUERDAN

PRIMERO.- La Autoridad Portuaria de Vilagarcía de Arousa autoriza al Concello de Vilagarcía la utilización de la parcela de 4.682 m² situada en la Avenida de la Marina, en la confluencia con la calle Elpidio Villaverde, tal y como se refleja en el plano adjunto, con destino a centro de salud.

SEGUNDO.- La Autoridad Portuaria autoriza al Concello a demoler las edificaciones actualmente existentes en la parcela para que posteriormente el Servizo Galego de Saúde construya un nuevo edificio con destino a centro de salud.



TERCERO.- La utilización por parte del Concello de Vilagarcía del dominio público portuario objeto del presente convenio se autoriza con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, continuando los terrenos cuyo uso exclusivo y privativo se otorga, con la calificación de bienes de dominio público portuario de carácter estatal, adscritos a la Autoridad Portuaria de Vilagarcía.

CUARTO.- La ocupación de la parcela de dominio público portuario objeto de este convenio por el Concello de Vilagarcía se efectuará durante el plazo de 50 años desde la firma del presente convenio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 73.3 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y siempre que el uso de la misma sea el estipulado en el presente Convenio.



QUINTO.- Este Convenio es independiente de las licencias, permisos y autorizaciones a otorgar por otros órganos administrativos, por lo que su firma no exime al Concello de Vilagarcía, de la obtención y mantenimiento de las mismas, ni del pago de los tributos que les sean de aplicación.

SEXTO.- El Concello de Vilagarcía de Arousa abonará, por semestres adelantados desde la firma del presente convenio, a la Autoridad Portuaria de Vilagarcía las siguientes tasas:

Tasa de ocupación (2021): 83.414,39 €/año.

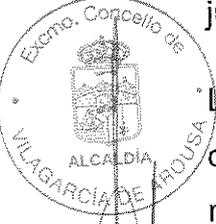
El concesionario abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Vilagarcía, a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo concesional conforme a lo establecido en la Condición 4 del presente pliego, el importe correspondiente a la Tasa de Ocupación, calculada según la Sección 2ª del Capítulo II del Título VII del Libro I del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Esta cantidad se ha obtenido partiendo de los siguientes datos:

- o Base imponible ocupación de los terrenos:
 - Valor del terreno para el año 2021 (Área IId– Pasajeros Sur 1) 98,67 €/m², según valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Vilagarcía de Arousa y terrenos afectados a ayudas a la navegación aprobada el 13 de abril de 2015 y publicada en el BOE de fecha 5 de mayo de 2015
 - Base imponible para la ocupación de obras:
- o Tipo de gravamen de terreno: 7,5 %.
- o Base imponible para la ocupación de obras e instalaciones (edificación):
 - Valor neto de las obras en fecha de otorgamiento: 338.719,89 €.
 - Vida útil de las obras en fecha de inicio del plazo según el Art. 175 c) 2º: 14,25 años.

- Tasa de amortización: 23.769,82 €.

Cuando se justifique por variaciones en los costes, se podrá, proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra Ley. Dichos elementos deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y 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.



La valoración de los terrenos que sirve de base al cálculo de esta tasa, correspondiente a la ocupación de terrenos, según la norma, será objeto de revisión y actualización según lo previsto en ella.

La cuota íntegra de la tasa en las concesiones y autorizaciones será revisada de acuerdo a las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Si como consecuencia de estas revisiones la cuantía de la cuota íntegra vigente en el momento de la revisión sufriera un incremento superior al 10 por ciento, se aplicará un incremento máximo anual del 10 por ciento hasta alcanzar la cuota resultante de la nueva valoración. Todo ello, sin perjuicio de la actualización prevista en el art 178.1. El importe de la cuota íntegra de la tasa en ningún caso podrá incrementarse, como consecuencia de las revisiones que se produzcan durante el periodo de vigencia de la concesión, en más de un 20 por ciento, cada 15 años, de la cuantía fijada en el título administrativo o, en su caso, de la establecida en una revisión anterior, debidamente actualizada en ambos casos.



Bonificación Tasa de ocupación: (50%) De acuerdo con al artículo 181.c. del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante,

cuando el titular de la concesión o autorización sea un órgano o entidad de las Administraciones públicas y el objeto de las mismas sean actividades de interés social o cultural: el importe de esta bonificación será del 50 por ciento de la cuota correspondiente a la tasa de ocupación.

Tasa de ocupación tras la aplicación de la bonificación (año 2021): 41.707,20 €/año

Tasa de actividad (2021): 6.848,12 €/año.



El concesionario abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Vilagarcía, a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo concesional conforme a lo establecido en la Condición 4 del presente pliego, el importe correspondiente a la tasa de actividad. Esta tasa se calculará, según la Sección 3ª del Capítulo II del Título VII del Libro I del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Dado que no es posible asociar un volumen de negocio a la actividad que se autoriza, se tomará para esta tasa el valor mínimo que corresponde, determinado por el Art. 188.b).2º.1 del TRLPEMM, es decir, el 20% de la Tasa de Ocupación por el terreno de Dominio Público.

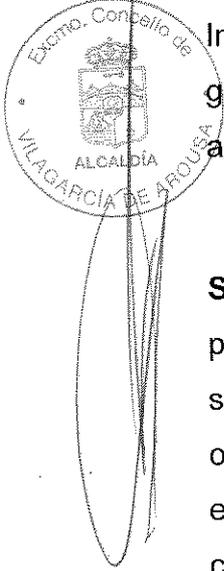
La cuantía de la tasa que resulte de la aplicación de los valores anteriores se verá afectada, en su caso por los máximos y mínimos definidos en aplicación del Art. 188 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El valor de dichas tasas se encuentran referidas al año 2021, no estando incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

La utilización de las infraestructuras portuarias por el usuario devengará las correspondientes Tasas de Utilización.

La utilización de servicios portuarios o servicios comerciales, prestados por la Autoridad Portuaria o por terceros, devengará las correspondientes tarifas, excepto la de ocupación de superficie correspondiente a la parcela objeto de esta autorización. Igualmente, el titular de la autorización está obligado a abonar los tributos correspondientes a otras Administraciones, sean éstos liquidados directamente al titular o por mediación de la Autoridad Portuaria.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del TRLPEMM.



SÉPTIMO.- El Concello gestionará el dominio público portuario objeto del presente convenio a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el Concello ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. Todo el personal necesario para la explotación del dominio público portuario objeto del presente convenio será por cuenta y a cargo del Concello.

OCTAVO.- El Concello de Vilagarcía está obligado a contratar un seguro por daños a terceros y responsabilidad civil, debiendo entregar el justificante correspondiente, dentro del plazo de UN (1) mes contado a partir de la fecha de la firma del presente Convenio, y en todo caso antes del inicio de las obras de demolición. Dicha póliza deberá cubrir todos los daños causados, a personas o a bienes, de la Autoridad Portuaria o de terceros.

NOVENO.- La autorización amparada por este convenio se extinguirán por:

a) Vencimiento del plazo.

b) Revisión de oficio.

c) Renuncia del Concello, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.

d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el Concello.

e) Caducidad, en los supuestos establecidos en artículo 98 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante,

DÉCIMO.- Los firmantes del presente Convenio se comprometen a colaborar en todo momento, de acuerdo con los principios de buena fe, confianza legítima, y lealtad institucional para asegurar la correcta ejecución de lo pactado en el mismo.

DUODÉCIMO.- Este Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que las dudas y discrepancias que puedan surgir en la interpretación y aplicación del Convenio corresponden a la jurisdicción contencioso-administrativa.

DÉCIMOSEGUNDO.- El presente Convenio entrará en vigor una vez haya sido firmado por las partes y previo cumplimiento de los trámites correspondientes según la normativa de aplicación.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, y en prueba de conformidad, con cuanto antecede, firman el presente documento, por duplicado ejemplar en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

Por la Autoridad Portuaria de Vilagarcía

José Manuel Cores Tourís

Por el Concello de Vilagarcía

Alberto Varela Paz

