

V. Anuncios

B. Otros anuncios oficiales

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

39961 *Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Pasaia por la que se otorga una concesión a SPRILUR, S.A. para la ocupación de un espacio de 1.404,30 m2 de superficie y 200 m2 de subsuelo en la Herrera Norte con destino a la construcción y explotación de un edificio para uso terciario.*

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Pasaia, en su sesión extraordinaria de 21 de noviembre de 2022, en ejercicio de la competencia otorgada por el artículo 30.5.n) del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, ha otorgado a SPRILUR S.A. una concesión cuyas características principales son las siguientes:

Objeto de la concesión: La edificación y explotación en régimen de cesión de uso de sus locales y oficinas de un edificio de uso terciario destinado a la promoción de actividades económicas en Pasaia y en la comarca de Oarsoaldea declarada Zona de Urgente Actuación por el Gobierno Vasco.

Ámbito espacial de la concesión: Ocupación de 1.404,30 m2 que corresponden a la planta del edificio y 200 m2 de subsuelo que serán ocupados por la rampa de acceso al parking subterráneo situado en el subsuelo edificio.

Plazo: El plazo a otorgar es de TREINTA Y CINCO (35) años.

El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de su puesta a disposición, en virtud de la resolución del Consejo de Administración.

Se podrán otorgar hasta tres prórrogas con un total de quince años, divididos en dos o tres tramos. Cada una de ellas deberá solicitarse con seis meses de antelación a la fecha de vencimiento del periodo vigente.

Tasas:

- Por ocupación privativa de terrenos:

	Edificio	Acceso al parking		
Superficie (m2)	1.404,30	200		
Valor suelo (€) m2	95,96	95,96		
Base imponible (€)	134.755,22	19.191,80		
Tipo de Gravamen	7,50%	2,75%		
Tasa ocupación suelo (€)/año	10.106,64	527,77		
Total		10.634,42 €/año		

Por actividad: De conformidad con el artículo 187.f) del TRLPEMM, la base imponible de la tasa de actividad será el número de unidades representativas de la actividad desarrollada, en este caso las superficies objeto de cesión de uso parcial de la concesión.

El concesionario abonará por trimestres vencidos 0,6 € por metro cuadrado de superficie en cesión de uso.

Al finalizar cada ejercicio se realizará la liquidación que resulte necesaria para respetar los límites máximos y mínimos establecidos en el artículo 188.b) TRLPEMM.

Estimación de la tasa actividad a efectos del cálculo de la garantía de explotación: $0,6 \text{ €/m}^2 \times (1.404,30 \times 3) \text{ m}^2 = 2.527,74 \text{ €}$

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 165 TRLPEMM, el devengo de esta tasa se iniciará con la firma del acta de reconocimiento final, y en todo caso a los doce meses de la notificación del otorgamiento de la concesión, salvo demora justificada en la finalización de las obras y el consiguiente inicio de la actividad

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 73.5 TRLPEMM el concesionario se compromete a desarrollar la siguiente actividad mínima, expresada en porcentaje ocupado de la superficie construida:

AÑO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN	PORCENTAJE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA OCUPADA
Años 3º al 5º	20%
Años 6º al 10º	40%
Años 11º al 15º	60%
Años 16º y siguientes	80%

El concesionario abonará la tasa de actividad por la superficie efectivamente ocupada, es decir, explotada en régimen de cesión de uso, salvo que sea inferior al porcentaje mínimo garantizado, en cuyo caso se aplicará éste.

Cesión de la concesión: El concesionario podrá ceder el uso parcial de la concesión a terceros, desde la finalización de las obras, sin necesidad de autorización previa de la Autoridad Portuaria.

Con carácter previo a la celebración del contrato de cesión el cesionario deberá estar autorizado expresamente por la Presidencia de la Autoridad Portuaria para el desarrollo de la actividad industrial, comercial o de servicios de que se trate, de acuerdo con lo establecido 139.2 del TRLPEMM.

El procedimiento de autorización al cesionario será el siguiente:

- Presentación de la solicitud acompañada del proyecto de la actividad a instalar.
- Resolución de la Presidencia de la Autoridad Portuaria en el plazo de 20 días hábiles desde la presentación de la documentación completa.

El cesionario abonará la tasa de actividad por la prestación de servicios portuarios o el ejercicio de otras actividades comerciales, industriales o de servicios que realice. En la licencia o título de autorización de la actividad se incorporarán los elementos esenciales de esta tasa. En caso de que la tasa se calcule en función del volumen de negocio el tipo a aplicar será del 2%, con un límite máximo de 3,16 €/m²/año.

La cesión del uso de la totalidad de la concesión solamente podrá llevarse a cabo previa autorización de la Autoridad Portuaria y transcurrido al menos un año desde el otorgamiento, siempre que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

Pasaia, 30 de noviembre de 2022.- El Presidente, Joaquín Tellería Aguirrezabala.

ID: A220051187-1