



## I. ADMINISTRACIÓN CENTRAL

### AUTORIDAD PORTUARIA DE ALICANTE

**13023** RESOLUCIÓN DE RECURSOS DE REPOSICIÓN ACUERDO OTORGAMIENTO CONCESIÓN FARO CABO HUERTAS

#### EDICTO

Mediante el presente edicto se resuelven los recursos de reposición que han sido presentadas por terceros ante la Autoridad Portuaria de Alicante, contra el Acuerdo del Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria de fecha 2 de octubre de 2020, de otorgamiento de concesión administrativa a favor de Restaura Gestión Forty, S.A., para la "Rehabilitación y explotación del faro del Cabo de las Huertas para destinarlo a servicios de hostelería".

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece, en su artículo 45, que los actos administrativos serán objeto de publicación cuando así lo establezcan las normas reguladoras de cada procedimiento o cuando lo aconsejen razones de interés público apreciadas por el órgano competente; para añadir, en su apartado 2º, que en los supuestos de publicaciones de actos que contengan elementos comunes, podrá publicarse de forma conjunta los aspectos coincidentes.

De conformidad con el artículo 83.3 de la anterior Ley, para quienes hayan alegado, ya sean personas físicas o jurídicas, comparecientes en el trámite de información pública dado al efecto, subsiste el derecho a obtener una respuesta razonada de la Administración actuante, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales, si bien la comparecencia en este trámite no les otorga, por sí misma, la condición de interesados.

La notificación practicada a través del Boletín Oficial de la Provincia de Alicante es preferible, además, por el hecho de tratarse de la tramitación de un expediente que, a juicio y consideración de la Autoridad Portuaria de Alicante, indudablemente de interés general de todos los vecinos de Alicante, pues no sólo compete al tercero compareciente su derecho a obtener una respuesta razonada a sus escritos, sino que, además, dada la trascendencia pública y social que se ha dado a los mismos, resulta de la conveniencia de los ciudadanos el conocer, con criterios estrictamente legales y técnicos, la adecuación de la solicitud a la normativa de pertinente aplicación.



Asimismo se informará de la contestación de los recursos de reposición en la página web del Puerto.

«Por la Presidencia se ha elevado al Consejo de Administración la siguiente Propuesta:

“El Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria, en sesión celebrada el 2 de octubre de 2020, adoptó, entre otros, y por unanimidad, el acuerdo de desestimar las alegaciones presentadas en el trámite de información pública contra la correspondiente solicitud, y otorgar concesión administrativa a favor de RESTAURA GESTIÓN FORTY SA. PARA “REHABILITACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL FARO DEL CABO DE LAS HUERTAS PARA DESTINARLO A SERVICIOS DE HOSTELERIA”, en las condiciones fijadas en el propio acuerdo.

La resolución de la Autoridad Portuaria otorgando la indicada concesión fue publicada, para general conocimiento, en el Boletín Oficial del Estado, nº 284, con fecha 27 de octubre de 2020.

Frente al mencionado acuerdo de otorgamiento de la concesión, han tenido entrada los Recursos de Reposición interpuestos por CGT FEDERACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE, GRUPO MUNICIPAL DEL UNIDES PODEM, ASOCIACIÓN DEMOCRÀCIA EN VERD, ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE LOS HUMEDALES DEL SUR DE ALICANTE, ASOCIACIÓN DE VECINOS BARRIO DEL PLÁ DE ALICANTE, FRIDAYS FOR FUTURE ALICANTE-JUVENTUD POR EL CLIMA ALICANTE, GRUPO MUNICIPAL COMPROMÍS PER ALACANT, ASSOCIACIÓ JOVES PV-COMPROMÍS, CONFEDERACIÓN SINDICAL DE CC.OO. DEL PAÍS VALENCIANO, A. VV. CENTRO TRADICIONAL DE ALICANTE, ESQUERRA UNIDA ALACANT, PLATAFORMA SALVEM L'IDEAL, ASOCIACIÓN ENTREPUEBLOS, COLLA ECOLOGISTA D'ALACANT - ECOLOGISTES EN ACCIÓ, ASOCIACIÓN DE CANTAUTORES/AS DE ALICANTE, así como por 204 personas físicas.

Los recursos interpuestos responden a escritos formulados de acuerdo a un *modelo tipo*, con idénticos argumentos, con la pretensión de que se anule el Acuerdo del consejo de administración y que se suspenda la ejecución del acto impugnado, sin necesidad de prestar caución alguna, de acuerdo con el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (PACAP), por la posible concurrencia de perjuicios de imposible o difícil reparación.

Excepción al *modelo tipo* es el recurso presentado por el GRUPO MUNICIPAL DE UNIDES PODEM EN EL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, que solicita, inicialmente, la nulidad de pleno derecho del Acuerdo y, subsidiariamente, la anulación



del mismo; así como la suspensión de la ejecución del acto por la posible causación de perjuicios de imposible o difícil reparación para el patrimonio histórico, cultural y medioambiental.

**Procede entrar a conocer, en primer término, la medida cautelar solicitada.**

El artículo 117.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP, establece, como principio general, que la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspende la ejecución del acto impugnado. No obstante el apartado. 2 del mismo precepto atribuye al órgano competente la facultad de suspender el acto, de oficio o a solicitud del recurrente, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias: (a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación; (b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP.

Cabe advertir que los recurrentes han fundamentado la petición de suspensión en el hecho de que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, con el añadido del grupo político UNIDES PODEM, que ha basado su impugnación en una causa de nulidad de pleno derecho.

Planteada así la solicitud, es de ver que no se concreta ningún perjuicio concreto e inmediato que se pueda derivar de no suspender el acto, más allá de realizar referencia genérica al derecho a un medio ambiente adecuado y a la conservación de múltiples valores culturales, naturales y paisajísticos, así como el derecho de los interesados al efectivo cumplimiento de la Ley 39/2015. Por tanto, no acreditándose este perjuicio, **menos aún lo es que éste lo pueda llegar a ser de imposible o difícil reparación.**

Por otro parte, aunque un recurrente haya invocado una causa de nulidad de pleno derecho, se advierte someramente que no se está ante un vicio de nulidad radical del apartado. e) del art. 47.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP, pues en modo alguno se ha prescindido de forma total y absoluta del procedimiento legalmente establecido para producir el acto, lo que más adelante se desarrollará.

Además, los recurrentes ya han adelantado que se adopte la suspensión del acto sin necesidad de prestar caución o garantía alguna pero, por el contrario, no reparan que el dictado de un hipotético acuerdo de suspensión sin medida cautelar, sí puede derivar perjuicio para al interés público o para el propio concesionario, destinatario del acto administrativo, al quedar demorada la eficacia de la resolución dictada por la Autoridad Portuaria.



En base a las anteriores consideraciones, no cabe estimar la petición de suspensión del acto administrativo relativo al Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, de fecha 02.10.2020.

Procede entrar a contrastar, a continuación, las cuestiones de fondo planteadas en las alegaciones efectuadas en el modelo común:

***1ª.- Es necesario un Centro de Interpretación de los valores naturales, culturales y paisajísticos del Cabo de la Huerta, en lugar de la instalación de un nuevo restaurante. Hay una infinidad de restaurantes en el entorno urbano del Cabo y de la Playa de San Juan. Alguna Administración podría plantear dicho Centro de Interpretación.***

La afirmación que formulan los recurrentes queda dentro de lo que son las valoraciones subjetivas y, por tanto, forma parte del estricto ámbito de sus opiniones particulares. Desde luego no es una alegación técnica.

Lo cierto es que tras recibirse solicitudes de empresas privadas, para establecer una instalación de restauración, y no habiéndose presentado, ni por organismos públicos, ni por asociaciones o personas privadas, solicitud alguna para establecer un centro de interpretación medio ambiental o cualquier otro fin de carácter cultural, se sometió a concurso público la selección de la oferta más conveniente para el otorgamiento de la concesión administrativa.

La Autoridad Portuaria de Alicante tiene otorgadas concesiones administrativas, para centros de interpretación ambiental, en los faros de Punta Albir y del Cabo de San Antonio, a los ayuntamientos de l'Alfàs del Pí y Xabia, respectivamente, porque así se fue solicitado por dichos organismos municipales. Pero, en el caso que nos ocupa, no puede otorgar una concesión, que "**podría**" haber sido solicitada, pero que no lo ha sido.

Por ello, se propone desestimar la alegación.

***2ª. Son necesarios acuerdos y convenios entre la APA, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Alicante para instalar ese Centro de Interpretación.***

El programa "*Faros de España*", impulsado por el organismo público Puertos del Estado, para favorecer la conservación y uso de los faros, prevé, entre otras finalidades, que en los faros se pueda desarrollar el uso turístico, incluyendo hoteles y restaurantes.

Los faros, sin duda, son un elemento importante del patrimonio histórico, que debe ser preservado en las mejores condiciones. Por ello, para aquellos faros que ya no están habitados por los técnicos de señales marítimas (popularmente conocidos como



"fareros") resulta conveniente, tanto para su conservación, como desde el punto de vista del desarrollo económico, para dinamizar inversiones y crear puestos de trabajo, otorgarlos en concesión, siempre que existan iniciativas, públicas o privadas, que así lo soliciten.

Por ello, la Autoridad Portuaria de Alicante, alineada con el resto de puertos de titularidad estatal, acoge y estudia estas iniciativas, tanto si se solicitan para un uso cultural o medioambiental, como los casos del Faro del Cabo de San Antonio y de Punta Albir, ya citados, como si, en ausencia de este tipo de solicitudes, la que se plantea es para uso hostelero.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

***3ª.- El Faro del Cabo de la Huerta es un Bien de Interés Cultural desde 1997. No consta en el expediente informe municipal de compatibilidad urbanística con el planeamiento, ni con el Catálogo de protecciones de Alicante en tramitación. Tampoco consta informe de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.***

El artículo 84 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (TRLPEMM), aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, establece la documentación que debe acompañar a la solicitud que se presente para obtener una concesión demanial, sin que sea exigible, antes del otorgamiento de la concesión, la obtención de licencias o permisos municipales o de otra administración pública.

Los usos y actividades permitidos en los faros vienen regulados, de forma explícita, en el artículo 72 del TRLPEMM:

*“Con el objeto de preservar el patrimonio arquitectónico que constituyen los faros, en los espacios del dominio público portuario afectados al servicio de señalización marítima se podrán autorizar usos y actividades distintos de los de señalización marítima, de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores, siempre que los mismos no condicionen o limiten la prestación del servicio que en cada momento sea el apropiado, teniendo en cuenta las necesidades del tráfico y de la tecnología, sin que en ningún caso sean indemnizables las modificaciones que se impongan por dicho motivo.”*

En el expediente de la concesión en cuestión, consta el informe favorable de Puertos del Estado a la propuesta de otorgamiento de la concesión, emitido al amparo de lo establecido en el art. 85.3 del TRPEMM que requiere la incorporación al Pliego las condiciones generales y particulares que se indican en el informe de la Subdirección Adjunta y de Ayudas a la Navegación del citado organismo (*“La restauración exterior de los edificios debe realizarse conservando su aspecto primitivo, sobre todo si está catalogado como bien de interés cultural o se encuentra dentro de un conjunto monumental protegido”* . Condición particular 8ª). En dicho informe de la Subdirección Adjunta y de Ayudas a la Navegación consta evaluación de la compatibilidad en



cuanto a la no limitación de la prestación del servicio de señalización marítima.

El concesionario viene obligado, además, a obtener los permisos y licencias de los organismos competentes que estén previstos en sus respectivas legislaciones.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

***4ª.- No existe en el expediente el necesario informe de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte sobre la intervención arqueológica previa y sobre la necesaria prospección arqueológica.***

El artículo 84 del TRLPEMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, establece la documentación que debe acompañar a la solicitud que se presente para obtener una concesión demanial, sin que sea exigible, antes del otorgamiento de la concesión, la obtención de licencias o permisos, sean municipales o de otra administración pública.

No obstante, el artículo 73.4 del TRLPEMM establece que las concesiones otorgadas no eximen a sus titulares de obtener los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales-como son los instrumentos administrativos de control que ejerce el Ayuntamiento dentro de sus competencias: compatibilidad urbanística, licencia ambiental, etc., o los que, en su caso, pueda requerirse por parte, por ejemplo, de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte.

Por otra parte, los recurrentes no acreditan que se requiera una intervención arqueológica previa no haya sido tomada en cuenta, ni que, en su caso, la misma deba considerarse una documentación pertinente para el otorgamiento de la concesión.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

***5ª.- Existen impactos derivados de la contaminación acústica y lumínica generados por la actuación.***

La Ley 2/2014, de prevención, calidad y control ambiental de actividades en la Comunidad Valenciana, establece que la explotación de una actividad se debe desarrollar cumpliendo los requisitos de confort sonoro interno y externo establecido por la normativa vigente, aspecto que vendrá regulado por el instrumento de intervención ambiental que corresponda.

En cuanto a contaminación lumínica, en la Comunidad Valenciana actualmente no hay una normativa específica que la regule y además la capacidad de iluminación exterior está limitada por los requisitos de compatibilidad exigidos para garantizar el correcto



funcionamiento de la señal marítima.

La evaluación de los posibles impactos que se puedan generar corresponde a la fase de explotación, y ésta está a su vez regulada por las respectivas autorizaciones de control ambiental de actividades, que compete a otras administraciones.

No obstante, consta en el expediente el informe favorable de Puertos del Estado a la propuesta de otorgamiento de la concesión, emitido al amparo de lo establecido en el art. 85.3 del TRPEMM que requiere la incorporación al Pliego de la concesión las condiciones generales y especiales indicados en el informe de la Subdirección

Adjunta y de Ayudas a la Navegación, como así se ha efectuado (*"No podrá verse afectada la señal nocturna. La posible iluminación del edificio y su entorno debe realizarse de modo que no oculte la luz del faro ni interfiera con ella"*). Condición Particular 11ª) (*"No podrá verse afectada la señal diurna. El aspecto, color y forma de la torre no deben alterarse ya que ésta constituye la marca diurna de reconocimiento para el navegante"*). Condición Particular 12ª) (*"Si existiese algún rótulo luminoso, no será visible desde el mar, deberá quedar por debajo del plano focal del faro y la luz ha de ser fija de un color distinto del rojo, verde, azul, blanco o ámbar"*). Condición 13ª)).

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

**6º.- Se alega en relación al Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana (PATIVEL).**

Se reitera que el artículo 84 del TRLPEMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, establece la documentación que debe acompañar a la solicitud que se presente para obtener una concesión demanial, sin que sea exigible, antes del otorgamiento de la concesión, la obtención de licencias o permisos, sean municipales o de otra administración pública.

No obstante, el artículo 73.4 del TRLPEMM establece que las concesiones otorgadas no eximen a sus titulares de obtener los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales-como son los instrumentos administrativos de control que ejerce el Ayuntamiento dentro de sus competencias: compatibilidad urbanística, licencia ambiental, etc., o los que, en su caso, pueda requerirse por parte, por ejemplo, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Movilidad.

En todo caso, no se aprecia vulneración del art. 84.1.g) del TRLPEMM, puesto que ni se acredita por el recurrente que la actuación requiera un informe de compatibilidad con las determinaciones del PATIVEL, ni además que la misma deba considerarse una documentación pertinente, "cuya exigencia que esté justificada por razón imperiosa de interés general".



Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

**7ª.- Se solicita que se redacte un Estudio de Impacto Ambiental y un Estudio de Integración Paisajística.**

El artículo 84 del TRLPEMM, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, establece la documentación que debe acompañar a la solicitud que se presente para obtener una concesión demanial, sin que sea exigible, antes del otorgamiento de la concesión, la obtención de licencias o permisos, sean municipales o de otra administración pública.

Además, el artículo 73.4 del TRLPEMM establece que las concesiones otorgadas no eximen a sus titulares de obtener los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales-como son los instrumentos administrativos de control que ejerce el Ayuntamiento dentro de sus competencias: compatibilidad urbanística, licencia ambiental, etc.

La Regla 5ª del Título concesional (*Concurrencia de otros títulos*), recoge el precepto señalado y añade: *“El concesionario deberá aportar a la Autoridad Portuaria acreditación de las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión ... Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente a licencias y prescripciones urbanísticas, ...”*.

La Condición Particular 2ª del Título concesional también prevé la obligación del concesionario, durante el ejercicio de la actividad, de comunicar cualquier cambio o modificación que pueda afectar el régimen de intervención ambiental al que esté sujeto, debiendo remitir las resoluciones dictada por el órgano ambiental competente al efecto; como también los informes de control y seguimiento ambiental que le resulten de obligado cumplimiento.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

**8ª.- La descripción del entorno ambiental es errónea en cuanto a especies de flora y fauna. Caracterización del entorno inmediato.**

Se trata de una actividad que está previsto ejecutar no en un espacio natural, sino dentro de los espacios de gestión de la Autoridad Portuaria, perteneciente al sistema general portuario (SGP), de conformidad a lo señalado en el artículo 56 del R.D.L. 2/2011, por el que se aprueba el TRLPEMM.

El proyecto presentado por el solicitante de la concesión no modifica el entorno natural





exterior del faro, por lo que, ya a priori, está garantizada la intención de *“mantener y conservar la flora sólo con la vegetación existente”*.

No obstante dado que el hecho de no ocupar terrenos naturales no garantizaría, plenamente, que no se pudieran introducir especies exógenas al entorno inmediato, en su momento, el consejo de administración de la APA estimó parcialmente esta misma alegación, efectuada en el trámite de información pública, y, en consecuencia, el concesionario vendrá obligado a presentar en la División de Medio Ambiente de la APA, antes del inicio de las obras, una propuesta de ajardinamiento de las zonas perimetrales, así como de su control y mantenimiento, de forma que se garantice que no se introduzcan especies exógenas en terrenos ajenos al SGP.

También se estimó la alegación en cuanto a la petición de que se deba vigilar la plantación de especies exóticas.

**9ª.-Incumplimiento de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP, al no haberse publicado en su integridad y en toda su extensión el Acuerdo impugnado, lo que conculca el artículo 24 CE. No se ha notificado a los interesados dicho Acuerdo íntegro, no existiendo trámite alguno de audiencia.**

La *Disposición adicional primera* de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP (*“Especialidades por razón de materia”*) dispone que *“1. Los procedimientos administrativos regulados en leyes especiales por razón de la materia que no exijan alguno de los trámites previstos en esta Ley o regulen trámites adicionales o distintos se regirán, respecto a éstos, por lo dispuesto en dichas leyes especiales”*.

En el presente caso nos encontramos dentro de un procedimiento de otorgamiento de una concesión administrativa, regulado en el artículo 85 del TRLPEMM. Particularmente, el Apartado 7 del citado artículo 85 establece que *“La resolución de otorgamiento de la concesión se publicará en el Boletín Oficial del Estado, haciéndose constar, al menos, la información relativa al objeto, plazo, tasas, superficie concedida y titular de la concesión”*.

En el caso presente, el Acuerdo del Consejo de Administración que se recurre identifica todos los extremos.

Por tanto, dada la especialidad de la Ley de Puertos frente al procedimiento administrativo común, general, no cabe insertar el texto íntegro, en toda su extensión, de la resolución aprobada por el Consejo de Administración, más allá de lo anteriormente expuesto.

Tampoco se puede compartir que se haya producido indefensión a los recurrentes, dado que éstos han podido plantear las argumentaciones de sus respectivas impugnaciones con base en la respuesta dada a las alegaciones presentadas en el



trámite de información pública del proyecto, en virtud de publicación del correspondiente edicto, de fecha 21.10.2020, BOP nº 200.

Por otra parte, se ha de poner de manifiesto que ninguno de los recurrentes ha comparecido ante esta Autoridad Portuaria para acceder al expediente, al objeto de preparar su impugnación.

Con respecto a que no se ha notificado a los recurrentes el Acuerdo adoptado, o no se les ha conferido trámite de audiencia, de acuerdo con las prescripciones de la Ley 39/2015, cabe reiterar que el procedimiento se ha seguido con la especialidad del TRLPEMM, por lo que no existe ningún trámite de audiencia que otorgar previo a la resolución, ni siquiera al titular de la solicitud, y mucho menos a todas aquellas asociaciones y ciudadanos que han comparecido al trámite de información pública, toda vez que lo que el artículo 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PACAP, salvaguarda a favor de los mismos es su derecho a obtener de la Administración una respuesta razonada, que podrá ser común para todas aquellas alegaciones que planteen cuestiones sustancialmente iguales; lo que ya se ha dado mediante la publicación del edicto antes referido.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

A continuación se procede a contestar las alegaciones efectuadas por el GRUPO MUNICIPAL DE UNIDES PODEM:

**1ª.- Nulidad de pleno derecho de la resolución recurrida, al amparo artículo 47.1.e) del PACAP, argumentando la omisión de trámites esenciales, argumentando que la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP) del puerto de Alicante no contempla el uso de interacción puerto-ciudad en la parcela otorgada en concesión, por lo que previamente debió haberse modificado la DEUP y reflejarse en el Plan Especial.**

La Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP), aprobada mediante Orden FOM/911/2019, de 7 de agosto, se ciñe, exclusivamente, a la zona de servicio del puerto, de conformidad con el artículo 69 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el TRLPEMM.

Del mismo modo sucede con el Plan Especial del puerto, atendiendo al artículo 56.2.a del TRLPEMM:

“Con carácter previo a la formulación del plan especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada.”



En este caso, los terrenos, obras e instalaciones correspondientes al faro del Cabo de las Huertas pertenecen al dominio público portuario, pero no a la zona de servicio del puerto, por lo que no están incluidos en la DEUP, ni en el Plan Especial. El artículo 67 del TRLPEMM así lo refrenda:

*“Pertenece al dominio público portuario estatal:*

*a) Los terrenos, obras e instalaciones portuarias fijas de titularidad estatal afectados al servicio de los puertos.*

*b) Los terrenos e instalaciones fijas que las Autoridades Portuarias adquieran mediante expropiación, así como los que adquieran por compraventa o por cualquier otro título cuando sean debidamente afectados por el Ministro de Fomento.*

*c) Las obras que el Estado o las Autoridades Portuarias realicen sobre dicho dominio.*

*d) Las obras construidas por los titulares de una concesión de dominio público portuario, cuando reviertan a la Autoridad Portuaria.*

*e) Los terrenos, obras e instalaciones fijas de ayudas a la navegación marítima, que se afecten a Puertos del Estado y a las Autoridades Portuarias para esta finalidad.*

*f) Los espacios de agua incluidos en la zona de servicio de los puertos.”*

No obstante, los usos y actividades permitidos en los faros vienen regulados, de forma explícita, en el artículo 72 del TRLPEMM:

*“Con el objeto de preservar el patrimonio arquitectónico que constituyen los faros, en los espacios del dominio público portuario afectados al servicio de señalización marítima se podrán autorizar usos y actividades distintos de los de señalización marítima, de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores, siempre que los mismos no condicionen o limiten la prestación del servicio que en cada momento sea el apropiado, teniendo en cuenta las necesidades del tráfico y de la tecnología, sin que en ningún caso sean indemnizables las modificaciones que se impongan por dicho motivo.”*

Cuando en este párrafo se menciona la posibilidad de autorizar otros usos “de acuerdo con lo previsto en los párrafos anteriores”, se refiere a los contemplados en el mismo artículo 72, es decir, tanto a los usos portuarios, como a los vinculados a la interacción puerto-ciudad.

En definitiva, los terrenos, obras e instalaciones correspondientes al faro del Cabo de las Huertas, que pertenecen al dominio público portuario, pero no a la zona de servicio del puerto de Alicante –motivo por el cual no están incluidos en la DEUP, ni en el Plan



Especial del puerto-, pueden destinarse a los usos contemplados en el artículo 72 del TRLPEMM, incluido el vinculado a la interacción puerto-ciudad.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

***2ª.- Anulabilidad de la resolución recurrida, al amparo del art. 48.1 del PACAP, argumentando la falta de motivación y justificación del interés general y de servicio público de los usos autorizados mediante el otorgamiento de la concesión.***

Para ello, se apoya en diversos artículos ajenos a la legislación portuaria y en el artículo 69.3 del TRLPEMM, en lo concerniente a que la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP) incluirá los usos previstos a los que se refiere el artículo 72 de la misma ley, para cada una de las diferentes áreas en las que se divida la zona de servicio del puerto, y la justificación de la necesidad o conveniencia de tales usos, según criterios transparentes, objetivos, no discriminatorios y de fomento de la competencia en la prestación de servicios.

Como ya se ha mencionado en la respuesta anterior, los terrenos, obras e instalaciones correspondientes al faro del Cabo de las Huertas pertenecen al dominio público portuario, pero no a la zona de servicio del puerto, por lo que no están incluidos en la DEUP ni en el Plan Especial. Los usos y actividades permitidos en los faros vienen regulados en el artículo 72 del TRLPEMM, de forma explícita.

De manera excepcional, el artículo 85.3 del TRLPEMM establece la necesidad de obtener informe favorable de Puertos del Estado, únicamente, en el caso de tramitar una concesión de espacios afectos al servicio de los faros, como es el caso. El mencionado informe fue emitido en sentido favorable, tanto desde el punto de

vista de la ocupación del dominio público, como dese la perspectiva de señal marítima. En concreto, el informe técnico de Puertos del Estado sobre la explotación del dominio público dictamina que no se han encontrado condiciones del título administrativo (entre las cuales se incluyen las relativas a los usos y actividades autorizados), que se opongan a lo dispuesto en la legislación especial aplicable al dominio público portuario.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

***3ª.- Anulabilidad de la resolución recurrida, al amparo del art. 48.1 del PACAP, argumentando que los usos autorizados pueden resultar incompatibles con el planeamiento urbanístico, en especial con el Plan General de Ordenación Urbana de Alicante, con la legislación sobre patrimonio histórico, cultural, natural y paisajístico, y con el Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde Litoral de la Comunidad Valenciana.***



El recurrente no concreta ni justifica la incompatibilidad de la concesión con los planes a los que hace referencia. Únicamente, se limita a expresar que el uso autorizado “*puede resultar incompatible*” con los instrumentos de ordenación urbanística y de protección ambiental mencionados en el Recurso.

Como ya se ha indicado anteriormente, el artículo 72 del TRLPEMM regula los usos y actividades permitidos en los espacios del dominio público portuario afectados al servicio de señalización marítima, con el objeto de preservar el patrimonio arquitectónico que constituyen los faros. Además, se establecen las condiciones en las que se pueden contemplar instalaciones hoteleras, así como albergues y hospedajes, y en las que se puede incrementar el volumen de las edificaciones existentes.

No obstante a lo anterior, y así se ha reiterado en distintos apartados, de conformidad con el artículo 73.4 del TRLPEMM, las concesiones otorgadas no eximen a sus titulares de obtener los permisos, licencias, autorizaciones y concesiones que sean exigidos por otras disposiciones legales.

Por todo ello, se propone desestimar la alegación.

A la vista de los argumentos expuestos, así como el hecho de que las alegaciones presentadas no desvirtúan la resolución adoptada, esta Presidencia hace suya la propuesta del Director, para su elevación al Consejo de Administración y su aprobación, si procede:

1º) Desestimar la petición de suspensión del acto administrativo relativo al Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, de fecha 02.10.2020, publicado en el BOE nº 284, de fecha 27.10.2020.

2º) Desestimar íntegramente los Recursos de Reposición interpuestos, por CGT FEDERACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE, GRUPO MUNICIPAL DEL UNIDES PODEM EN EL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, ASOCIACIÓN DEMOCRÀCIA EN VERD, ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE LOS HUMEDALES DEL SUR DE ALICANTE, ASOCIACIÓN DE VECINOS BARRIO DEL PLÁ DE ALICANTE, FRIDAYS FOR FUTURE ALICANTE-JUVENTUD POR EL CLIMA ALICANTE, GRUPO MUNICIPAL COMPROMÍS PER ALACANT, ASSOCIACIÒ JOVES PV-COMPROMÍS, CONFEDERACIÓN SINDICAL DE CC.OO. DEL PAÍS VALENCIANO, A. VV. CENTRO TRADICIONAL DE ALICANTE, ESQUERRA UNIDA ALACANT, PLATAFORMA SALVEM L'IDEAL, ASOCIACIÓN ENTREPUEBLOS, COLLA ECOLOGISTA D'ALACANT-ECOLOGISTES EN ACCIÓ, ASOCIACIÓN DE CANTAUTORES/AS DE ALICANTE, así como por 204 personas físicas, frente al Acuerdo del Consejo de Administración de la APA, de fecha 02.10.2020, por el que se otorga concesión administrativa a la sociedad *RESTAURA GESTIÓN FORY, S.A.* para “*REHABILITACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL FARO DEL CABO DE LAS HUERTAS PARA DESTINARLO A SERVICIOS DE HOSTELERIA*”.



El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, ha tratado la anterior Propuesta y, por mayoría de sus miembros, ha dictado el siguiente **ACUERDO**:

1º) Desestimar la petición de suspensión del acto administrativo relativo al Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, de fecha 02.10.2020, publicado en el BOE nº 284, de fecha 27.10.2020.

2º) Desestimar íntegramente los Recursos de Reposición interpuestos, por CGT FEDERACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE, GRUPO MUNICIPAL DEL UNIDES PODEM EN EL AYUNTAMIENTO DE ALICANTE, ASOCIACIÓN DEMOCRÀCIA EN VERD, ASOCIACIÓN DE AMIGOS DE LOS HUMEDALES DEL SUR DE ALICANTE, ASOCIACIÓN DE VECINOS BARRIO DEL PLÁ DE ALICANTE, FRIDAYS FOR FUTURE ALICANTE-JUVENTUD POR EL CLIMA ALICANTE, GRUPO MUNICIPAL COMPROMÍS PER ALACANT, ASSOCIACIÒ JOVES PV-COMPROMÍS, CONFEDERACIÓN SINDICAL DE CC.OO. DEL PAÍS VALENCIANO, A. VV. CENTRO TRADICIONAL DE ALICANTE, ESQUERRA UNIDA ALACANT, PLATAFORMA SALVEM L'IDEAL, ASOCIACIÓN ENTREPUEBLOS, COLLA ECOLOGISTA D'ALACANT-ECOLOGISTES EN ACCIÓ, ASOCIACIÓN DE CANTAUTORES/AS DE ALICANTE, así como por 204 personas físicas, frente al Acuerdo del Consejo de Administración de la APA, de fecha 02.10.2020, por el que se otorga concesión administrativa a la sociedad *RESTAURA GESTIÓN FORY, S.A.* para *"REHABILITACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL FARO DEL CABO DE LAS HUERTAS PARA DESTINARLO A SERVICIOS DE HOSTELERIA"*.

Contra la presente resolución podrá interponer RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante la Sala lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS (2) MESES a contar desde el día siguiente a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.3 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Alicante, firmado electrónicamente.

EL SECRETARIO GENERAL, Casimiro Peñarrubia Jiménez