



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

Exp.: 339-2020

Ref.: CP/vr

ASUNTO: MODIFICACIÓN NO SUSTANCIAL DE LA CONCESIÓN OTORGADA A LLOTJA D'ALACANT, S.L. PARA LA "EXPLOTACIÓN DE LA LONJA DE PESCADO" CON EL OBJETO DE REDUCIR EL VOLUMEN DE NEGOCIO MÍNIMO ANUAL CORRESPONDIENTE A LOS AÑOS 2021 Y 2022 POR LA AFECTACIÓN DE LAS OBRAS EN LA DÁRSENA PESQUERA A LA ACTIVIDAD DE LA CONCESIÓN.

El Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria, en sesión celebrada el 29 de junio de 2022, entre otros acuerdos que figuran en el acta que se aprobará en la próxima reunión del mismo adoptó, por unanimidad, el que se transcribe a continuación:

«ANTECEDENTES.»

El Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria, en sesión celebrada el 24 de mayo de 2016, adoptó el acuerdo de otorgar concesión administrativa a favor de LLOTJA D'ALACANT, S.L. para la "Explotación de la Lonja de Pescado en el Puerto de Alicante" por un plazo de diez años prorrogable por cinco años más, con arreglo al Pliego de Condiciones Generales y Particulares que la rigen.

La Regla 18 del Pliego de Condiciones establece las tasas a abonar por parte del titular de la concesión, en la que se especifica la tasa de actividad por el desarrollo de actividades comerciales, industriales o de servicios en el dominio público, cuya cuantía anual se calcula aplicando el tipo de gravamen del 6% sobre el volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la concesión, que no será inferior a los importes de facturación mínima que ofertó el concesionario en el proceso del concurso público convocado al efecto. Dichos importes son los siguientes para cada año del periodo concesional:

Año	Facturación Mínima
1	604.819,39
2	623.753,83
3	785.550,76
4	786.651,38
5	966.385,05
6	1.146.146,19
7	1.325.935,72
8	1.505.754,61
9	1.685.603,84
10 y siguientes	1.704.762,42



Se especifica en la referida regla que la cuota íntegra anual de la tasa de actividad respetará los límites que sean aplicables de conformidad con el artículo 188.b) del Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEDM).

El reconocimiento de las obras se firmó el 23 de febrero de 2017, fecha a partir de la cual se inicia la explotación de la concesión, por lo que el primer año de explotación corresponde al ejercicio de 2017.

Igualmente, la Regla 27 del pliego de condiciones recoge el compromiso del titular de la concesión de un volumen mínimo de facturación anual a efectos del devengo de la tasa de actividad, con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado. El volumen mínimo de facturación para cada año de vigencia de la concesión son los mismos que los establecidos en la citada Regla 18.

SOLICITUD

En escrito presentado el 2 de marzo de 2020 conjuntamente por D. Felipe Fuster Tasa y D. Francisco Mira Jover, Administradores Mancomunados de LLOTJA D'ALACANT, S.L., se puso de manifiesto las dificultades económicas por las que estaba atravesando la mercantil, que derivaron en la solicitud de reducción temporal, durante cinco años, del volumen mínimo aplicable a la tasa de actividad. Acompañaron a la solicitud una comparativa de evolución de las cifras de actividad económica realizada desde el inicio de la concesión, resultando diferencias en negativo del orden de más de 250.000 euros de media respecto al volumen mínimo comprometido. Además, enumeraban una serie de factores sobrevenidos que han incidido negativamente en el volumen de la actividad pesquera, como son los paros biológicos impuestos por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, la limitación de capturas y la regulación restrictiva de las capturas de pez espada y túnidos.

En virtud de lo regulado por el Real Decreto-Ley 15/2020, de 21 de abril, *por el que se adoptan medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo* se aplicaron, a la concesión que nos ocupa, las medidas recogidas en su artículo 18, tras verificar que se daban los requisitos exigidos que justificaban el impacto negativo de la crisis de COVID-19 en su actividad, dejando sin efecto para el año 2020, el límite inferior de la cuota íntegra anual de la tasa de actividad establecido en el artículo 188.b).2.º 1 del TRLPEDM. Además, se modificó la exigibilidad de la tasa de actividad establecida en el título habilitante suprimiendo el pago anticipado y difiriendo su liquidación al final del ejercicio en función de la actividad efectivamente desarrollada.

Transcurrido el ejercicio de 2021, la lonja de pescado no ha recuperado, ni mucho menos, su actividad al 100% a la vista de los escritos presentados por los Administradores de la sociedad concesionaria, en los que nuevamente se solicita la reducción del volumen de facturación hasta la cifra real de facturación durante los siguientes años.

El escrito presentado el 1 de febrero de 2022, registro 2022-E-RE-128, hace referencia a la factura de tasa de actividad emitida el segundo semestre de 2021 en la que, tras comprobar que la cifra de negocio anual declarada (298.986,84 euros) no ha alcanzado el mínimo fijado para ese año (966.385,05 euros), se ha liquidado la diferencia de facturación hasta llegar al mínimo. Se indica que dicha liquidación es totalmente inasumible debido a las circunstancias ya enumeradas en el escrito presentado en marzo de 2020, a las que hay que añadir la ejecución



de las obras de esta Autoridad Portuaria en la dársena pesquera que está derivando las embarcaciones hacia otros puertos, así como la ampliación a dos meses del paro biológico.

Con fecha 26 de abril de 2022, registro 2022-E-RE-486, LLOTJA D'ALACANT presenta el último escrito en relación a este asunto, en el que solicita la reducción de los volúmenes mínimos a efectos de la tasa de actividad para 2021 y 2022; la reducción de la tasa de ocupación para esos mismos ejercicios; y, al amparo de lo previsto en el artículo 96 del TRLPEMM, solicita la aceptación de la renuncia a la concesión con efectos 30 de septiembre de 2022 o hasta el otorgamiento de una nueva concesión por concurso público basada en las circunstancias que se enumeran y analizan en una propuesta aparte, para su sometimiento al próximo Consejo de Administración.

Se ha comprobado, con las declaraciones trimestrales de IVA presentadas en los últimos años, la creciente desproporción entre la facturación real y el volumen mínimo fijado para cada año, debido a distintas circunstancias devenidas desde el inicio de la explotación, que se comentan a continuación.

En primer lugar, se alegan factores normativos y regulatorios. El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación ha venido estableciendo, a partir de finales de 2016, vedas temporales (paros biológicos) que afectan especialmente a las artes de cerco, que constituyen la mayor parte de la actividad de la lonja de Alicante. Esta circunstancia no fue tomada en cuenta a la hora de calcular a futuro el volumen mínimo de actividad en la oferta presentada por LLOTJA D'ALACANT a principios de 2016, cuando todavía no había nada regulado al respecto.

Dichas restricciones se han ido ampliando progresivamente año a año, pasando de uno a dos meses el periodo de paro biológico en las zonas sensibles para la actividad de la lonja de este puerto (Comunidad Valenciana y Región de Murcia).

De igual modo, hasta 2017 no existían limitaciones de capturas por las Cofradías de Pescadores de la Comunidad Valenciana, pero a partir de ese año se comenzaron a adoptar acuerdos de limitación de capturas en la modalidad de cerco de sardina y boquerón, principales especies desembarcadas en la lonja de Alicante.

La regulación restrictiva de las capturas de pez espada y túnidos, *Orden APM/105/2017, de 30 de octubre, por la que se regula la pesca con arte de palangre de superficie para la captura de especies altamente migratorias*, se produjo también en 2017 un año después del momento en que se realizaron las estimaciones de volumen mínimo de actividad.

Estos tres factores reseñados tienen el carácter de sobrevenidos al momento de la licitación del concurso convocado para la explotación de la lonja e inciden conjuntamente en una reducción directa del volumen de actividad de la lonja.

En segundo lugar, se alegan los inconvenientes sobrevenidos con las obras a ejecutar en la dársena pesquera por esta Autoridad Portuaria que se iniciaron en 2021 para "Refuerzo de los Muelles B y C de la Dársena Pesquera", lo que ha impedido la ocupación de la superficie en tierra de parte de la explanada y cantil del Muelle B y en la lámina de agua colindante a



Por último, se alude a la actual sensibilización por parte de las administraciones favorable a la reducción de tasas por efectos de la crisis energética y el conflicto bélico de Ucrania, ya que el incremento de los costes de la energía hace insostenible la actividad de ciertos sectores agrarios y de la actividad pesquera en su totalidad en el corto plazo. Por ello, se han decretado ayudas al sector agroalimentario, como exenciones de la tasa de la pesca fresca durante un periodo de 6 meses y exención del canon de utilización de los bienes de dominio público hidráulico para instalaciones acuícolas, recogidas en los artículos 38 y 39 respectivamente del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, *por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania*.

JUSTIFICACIÓN

Las cifras reales de facturación de la lonja hablan por sí solas al compararlas con los mínimos comprometidos desde el inicio de la actividad:

AÑO	VOLUMEN DE NEGOCIO MÍNIMO COMPROMETIDO	VOLUMEN DE NEGOCIO REALIZADO	DIFERENCIA
2017	604.819,39	320.628,54	-284.190,85
2018	623.753,83	584.246,22	-39.507,61
2019	785.550,76	340.966,77	-444.583,99
2020	786.651,38	398.932,77	-387.718,61
2021	966.385,05	294.751,89	-671.633,16

Considerando los motivos alegados por la concesionaria en sus escritos presentados todos ellos debidos a circunstancias ajenas al propio explotador, parece razonable atender motivadamente y en base a parámetros cuantificables, una reducción parcial de la base imponible de la tasa de actividad, esto es, el volumen mínimo para los ejercicios 2021 y 2022 de manera que se consiga la viabilidad de la concesión en dicho periodo.

El paro biológico fijado para la Comunidad Valenciana y la Región de Murcia para el año 2022 abarca del 1 de marzo al 30 de abril, periodo durante el cual la flota de embarcaciones de pesca ha permanecido amarrada sin actividad.

Por otra parte, las obras de la dársena pesquera por parte de la Autoridad Portuaria se iniciaron con la firma del acta de replanteo, que se produjo el 18 de agosto de 2021. A partir de esa fecha, las obras en el cantil del Muelle B han provocado que los barcos pesqueros vayan a operar a otros puertos debido a las dificultades de maniobra, amarre y descarga de capturas en el puerto de Alicante, por lo que sería lógico descontar, proporcionalmente, del volumen de negocio mínimo anual comprometido, el correspondiente al periodo en el que la actividad pesquera se ha visto afectada por ese motivo.

El volumen de negocio mínimo establecido para el año 2021 es de 966.385,05 euros por lo que, si tenemos en cuenta el periodo en el que la actividad se ha resentido por la



referidas obras de esta Autoridad Portuaria en la dársena pesquera, esto es, del 18 de agosto al 31 de diciembre de 2021, el volumen de negocio mínimo anual equivaldría al 63% de aquel importe, es decir, 608.822,58 euros que se tomaría como importe mínimo aplicable para 2021. La cuota íntegra anual, resultante de aplicar esta base imponible al tipo de gravamen del 6%, cumple el límite inferior establecido en el artículo 188.b).2.º.1 del TRLPEMM.

El siguiente año 2022, tiene un matiz a tener en cuenta y es que, como ya se ha indicado anteriormente, la sociedad concesionaria ha solicitado la renuncia a la concesión con efectos de 30 de septiembre de 2022 o cuando se otorgue la concesión derivada de un nuevo concurso público, con el fin de que la actividad en la lonja no quede interrumpida. Quiere ello decir que, durante el periodo del 1 de enero al 30 de junio, fecha en la que está prevista la finalización y recepción de las obras que se están ejecutando en la dársena pesquera, la actividad de la lonja va a continuar afectada. A partir de esa fecha, se va a tramitar el concurso y posterior concesión para la explotación de la lonja, periodo durante el cual es necesario dar continuidad a la actividad con el fin de mantener la flota en el puerto de Alicante. Dado que es de interés para la Autoridad Portuaria que la concesión continúe activa en mayor medida que para el propio concesionario, parece razonable que, para el año 2022, quede sin efecto el volumen mínimo anual ofertado a efectos del cálculo de la tasa de actividad. No obstante, la cuota íntegra anual, resultante de aplicar el volumen real de facturación (base imponible) al tipo de gravamen del 6%, deberá cumplir el límite inferior establecido en el artículo 188.b).2.º.1 del TRLPEMM.

Esta reducción y supresión temporal del volumen de negocio se sustenta, en cierta medida, en el informe emitido por la Asesoría Jurídica de Puertos del Estado ante la consulta sobre si las medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda acordadas por el Real Decreto Ley 26/2020, concretamente las referidas a la exigibilidad de tráfico mínimos, es extensible a 2021 y cuál sería el procedimiento adecuado a seguir para llevar a cabo dicha reducción.

El informe analiza las medidas de reactivación económicas adoptadas para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transporte y vivienda por el Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, con el fin de permitir a los organismos gestores de puertos o autoridades competentes flexibilidad en el cobro de tasas por infraestructuras portuarias, así como de otros ingresos de naturaleza no tributaria. Entre tales medidas, la posible reducción de los tráfico mínimos y la eventual supresión del límite inferior de la cuota mínima en la tasa de actividad

Argumenta que puede justificarse que una circunstancia ajena al concesionario que impide o limita la actividad de la concesión o autorización y el consiguiente tráfico, puede determinar que se considere justificada la no exigibilidad -total o parcial- de la penalización. La medida, en todo caso excepcional, habrá de instrumentarse mediante una modificación de título, generalmente de forma temporal, en los términos que previene el art. 88 TRLPEMM modificando los tráfico mínimos previamente establecidos.

En el caso de que la base imponible sea el volumen de tráfico, la cuota mínima de la tasa de actividad no podrá resultar inferior al resultado de aplicar el tipo de gravamen al tráfico mínimo, conforme a lo establecido en el artículo 188.b).2º 1 del TRLPEMM. Así pues, dicha cuota mínima exige la aplicación de dos elementos: uno tributario, el tipo de gravamen establecido en el título, que no es revisable; otro extratributario: el tráfico mínimo pactado que no se ve afectado por la prohibición de revisión que establece el artículo 189 de TRLPEMM.



El informe concluye, primero, que los tráficos mínimos son susceptibles de reducción siempre que se den circunstancias excepcionales y externas que impongan una reducción o supresión de actividad justificadas y motivadas, con carácter transitorio. Esta posibilidad resulta aplicable más allá del ejercicio 2020, siempre que concorra dicho supuesto de hecho. Y segundo, la modificación de los tráficos mínimos, sustanciada por los trámites del artículo 88 del TRLPEMM, surtirá efectos en la cuota mínima de la tasa de actividad, cuando la actividad se realice con ocupación privativa del dominio público portuario y se hubiera adoptado como base imponible el volumen de tráfico.

Toda la argumentación del informe se basa en el volumen tráfico, sobre el que se hace la consulta, aunque, por analogía, se pueden colegir las mismas conclusiones cuando se adopte como base imponible de la tasa de actividad el volumen de negocio, como es el caso de esta concesión.

Por tanto, en el caso de que el Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria acuerde aprobar la reducción provisional solicitada, procederá anular la factura emitida en concepto de tasa de actividad del segundo semestre de 2021, número A/2021/5740, y volver a facturar dicho periodo, conforme se ha explicado en párrafos anteriores.

La solicitud presentada por la sociedad concesionaria el 26 de abril de 2022, planteaba, además de la reducción de la tasa de actividad, la de la tasa de ocupación basada en las obras que se están ejecutando en la dársena pesquera. Sin embargo, esta reducción no tiene justificación ya que, a pesar de los posibles inconvenientes en los accesos al edificio de la lonja, no se ha impedido la ocupación del dominio público.

TRAMITACIÓN

Como se ha indicado en el apartado anterior, la reducción solicitada debe instrumentarse mediante una modificación del título concesional, de alcance temporal, en los términos que previene el artículo 88 del TRLPEMM, modificando el volumen de negocio mínimo previamente establecido.

Esta modificación no se encuentra entre los supuestos recogidos como sustanciales de art.88, por lo que se tramitará conforme al apartado 1 del referido artículo, con un informe previo del Director que será elevada por la Presidencia al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Para ello, se han redactado las Reglas 18 y 27 del título, modificando los importes mínimos de volumen de negocio para los ejercicios analizados, que resultan de 608.822,58 euros para 2021 y sin límite inferior para el 2022. Dado que la redacción de la tasa de ocupación en la Regla 18 corresponde al año 2015, se ha actualizado el texto con los precios actuales conforme a la Orden TMA/1203/2021, de 21 de octubre, por la que se aprueba la valoración de los terrenos y las aguas de la zona de servicio del puerto de Alicante.

Para continuar con la tramitación de la modificación no sustancial se han sometido estas condiciones modificadas a la aceptación de los dos Administradores de la concesión, que han prestado su conformidad en escrito presentado el 16 de junio de 2022.



El Departamento Económico Financiero ha certificado que la mercantil LLOTJA D'ALACANT arroja, a 17 de junio de 2022, un saldo deudor de 62.087,01 euros, de los que 1.789,85 euros se encuentran en periodo voluntario de pago y el resto de 60.297,16 euros se encuentran inmersos en un calendario de aplazamiento de pagos aprobado. Además, dicha sociedad tiene depositada una garantía por importe de 91.694,19 euros para responder obligaciones y responsabilidades por la explotación de la lonja de pescados de Alicante, por lo que informa favorablemente las tramitaciones que se van a someter al próximo Consejo de Administración en relación con esta concesión.

Se han remitido al Servicio Jurídico del Estado las solicitudes presentadas por LLOTJA D'ALACANT, S.L. con sus anexos, así como el resto de documentación relacionada, que ha informado favorablemente la propuesta de modificación de la concesión en fecha 20 de junio de 2022.

Tras la oportuna deliberación, el Consejo de Administración, por unanimidad de sus miembros acuerda:

Aprobar la modificación no sustancial de la concesión otorgada a LLOTJA D'ALACANT, S.L. para la "Explotación de la lonja de pescado" con el objeto de reducir el volumen de negocio mínimo para 2021 y 2022 por la afectación de las obras en la Dársena Pesquera, quedando modificadas las reglas 18 y 27 del siguiente modo:

"Regla 18. Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el mencionado TRLPEMM, los importes de las tasas serán los siguientes:

TASA POR OCUPACIÓN de terrenos y obras e instalaciones de dominio público portuario destinados a actividades portuarias, cuya cuantía anual, que se devengará por semestres adelantados, se calculará por los conceptos y cuantías siguientes:

- Cinco y medio por ciento (5,5%) del valor de los terrenos del Área Funcional I, a razón de **3,69 €/m² y año** (cuota correspondiente al año 2022), aplicado a la superficie de 2.975 m², correspondiente a las Zonas A y B del edificio, aplicando un coeficiente de 0,5 sobre los 456 m² ocupados por la superficie de oficinas, vestuarios y aseos de la planta baja, lo que totaliza una tasa anual de **10.136,43 €** por este concepto para dicho año. Esta cuantía podrá ser actualizada de conformidad con lo establecido en la Disposición Final Segunda de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado que se apruebe a estos efectos. La cuantía de esta tasa será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.



- Cero y medio por ciento (0,5%) del valor de las obras e instalaciones correspondientes a las Zonas A y B del edificio de la lonja, que serán cedidas al titular de la concesión, a razón de 6.653,02 € al año, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones a razón de 38.017,30 € al año, lo que totaliza una tasa anual de **44.670,32 €** por ocupación de obras. El valor de las obras e instalaciones permanecerá constante durante el periodo autorizado y no será de aplicación la actualización prevista para la ocupación de terrenos.

El devengo de la tasa de ocupación del dominio público portuario se producirá a partir del día siguiente al de la puesta a disposición del concesionario de las superficies, obras e instalaciones objeto de la concesión, mediante acta de entrega suscrita entre las partes con plano indicativo de las superficies que se entregan.

TASA DE ACTIVIDAD a abonar a la Autoridad Portuaria por semestres vencidos, que se devengará a partir del día siguiente al del reconocimiento de las obras e instalaciones que permite el inicio de la explotación del edificio, cuya cuantía anual se calculará aplicando el **tipo de gravamen del 6%** sobre el **volumen de negocio** desarrollado en el puerto al amparo de la concesión, que no será inferior a los siguientes importes de facturación mínima anual:

AÑO	Facturación Mín.
1	604.819,39
2	623.753,83
3	785.550,76
4	786.651,38
5	608.822,58
6	No aplica
7	1.325.935,72
8	1.505.754,61
9	1.685.603,84
10 y sgtes.	1.704.762,42

En todo caso, la cuota íntegra anual de la tasa de actividad respetará los límites que sean aplicables de conformidad con el artículo 188.b) del TRLPEMM.

Además, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas y tarifas que correspondan por la prestación de servicios por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante, en especial la tasa de la pesca fresca (T-4) que corresponda, como sujeto pasivo sustituto del contribuyente, de conformidad con lo establecido en el artículo 219 de TRLPEMM.



Para la fijación de la base imponible y del tipo de las cuotas de esta tasa se ha tenido en cuenta lo especificado en los artículos 187 y 188 del TRLPEMM.

El titular de la concesión deberá presentar, semestralmente, ante la Autoridad Portuaria, en un plazo máximo de diez (10) días desde final de cada semestre natural, declaración del volumen de negocio obtenido por cada actividad desarrollada en el ámbito de la concesión durante ese periodo del ejercicio, suficientemente desglosada y detallada.

En la cuota a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Regla 27. Actividad mínima.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el titular de la concesión se compromete a un volumen mínimo de facturación anual, a efectos del devengo de la tasa de actividad, de conformidad con lo establecido en la Regla 18 del presente pliego, que será el siguiente para cada año del periodo concesional:

AÑO	Facturación Mín.
1	604.819,39
2	623.753,83
3	785.550,76
4	786.651,38
5	608.822,58
6	No aplica
7	1.325.935,72
8	1.505.754,61
9	1.685.603,84
10 y sgtes.	1.704.762,42 »»

En Alicante, documento firmado electrónicamente. El Presidente: Julián López Milla. El Secretario: Eduardo Muñiz Mazorra.

