



**PORT GINESTA, SA**  
(Tramesa per e-nòtum)

En relació a les concessions per a la construcció i explotació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges i per a la construcció de les obres d'ampliació del port, de que n'és titular la societat PORT GINESTA, SA, per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 29.03.1984, modificada en virtut de Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 30.04.2019, i Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 7.03.2006, respectivament, i pel que fa a la sol·licitud d'unificació dels títols vigents.

**ANTECEDENT DE FET**

1. Mitjançant RD 2876/1980, de 12 de desembre, sobre el traspàs de serveis de l'Estat a la Generalitat de Catalunya en matèria de ports, es va traspasar a la Generalitat de Catalunya port esportiu d'hivernada de Vallbona, o port Ginesta en el terme municipal de Sitges.
2. Per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de 29.03.1984, notificat amb data 3.05.1984, es va atorgar a la societat PORT GINESTA, SA, una concessió administrativa per a la construcció i explotació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges per un termini de 35 anys, essent la data d'extinció el 4.05.2019.
3. Mitjançant resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 7.03.2006, notificada amb data 10.03.2006, es va atorgar a la societat PORT GINESTA, SA, una concessió administrativa per a executar les obres d'ampliació del port esportiu de Port Ginesta, per un termini de 30 anys, essent la data d'extinció el 11.03.2036.
4. Amb data 12.04.2017, PORT GINESTA, SA, va presentar sol·licitud de continuació de l'explotació de la concessió atorgada per Acord del Consell Executiu de 29.03.1984 per a la construcció i explotació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges.
5. Mitjançant escrit de data 25.07.2017 la Direcció General de Transports i Mobilitat va comunicar a PORT GINESTA, SA, que ajorna la decisió respecte la sol·licitud de continuació de l'explotació de la concessió sol·licitada atès que el *Projecte de Llei de ports i de transport en aigües marítimes i continentals* es troba en el tram final de tramitació parlamentària i que la seva aprovació ha d'establir el nou marc normatiu portuari de Catalunya.
6. Mitjançant Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 30.04.2019, es va modificar, excepcionalment i per raons d'interès públic, per un termini màxim de dos anys, la vigència de la concessió per a la construcció i explotació del port esportiu de Port de Ginesta, de que n'és titular la societat PORT GINESTA, SA, en virtut de l'Acord del Consell Executiu de la Generalitat de 29.03.1984, essent la data d'extinció el 4.05.2021.

Dr. Roux, 59-61  
08017 Barcelona  
Tel 93 206 09 30  
Fax 93 206 09 31  
ports.generalitat@gencat.cat  
ports.gencat.cat



Doc. original signat per:  
Isidre Gavin Valls 30/04/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [www.gencat.cat/csv](http://www.gencat.cat/csv)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5

Data creació còpia:  
30/04/2021 14:35:31

Data caducitat còpia:  
30/04/2024 00:00:00

Pàgina 1 de 25



Igualment es va acordar que en aquest període temporal s'havia de dur a terme la unificació de les dues concessions portuàries existents sobre aquesta infraestructura portuària, per garantir la unitat de gestió d'aquesta, així com instar a l'empresa concessionària, PORT GINESTA, SA a continuar en la gestió de la concessió fins a la data en què es pogués culminar el procés d'unificació concessional.

7. Amb data 30.09.2019 es publica al DOGC Edicte de la Secció cinquena de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya pel que es fa saber que per l'Associació d'Usuaris de Port Ginesta, Asociación Gestión Jurídicoeconómica Derechos Uso en el Port Esportiu de Vallbona, Port Ginesta, Grimbergen Trade SL, i altra persona física s'ha interposat recurs contenciós administratiu número 189/2019, contra la Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 30.04.2019.

Aquest procediment es troba en curs.

8. Amb data 30.12.2019 es va publicar al DOGC núm. 8032 la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i transports en aigües marítimes i continentals (en endavant L10/2019), que va entrar en vigor el 30.03.2020.
9. El 4.06.2020 la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat acorda la constitució del Grup de Treball per tal de resoldre les discrepàncies competencials suscitades en relació amb diversos articles de la Llei 10/2019, entre els que es troba l'article 73 sobre unificació de concessions d'obra pública o de gestió portuària.
10. Mitjançant Resolució de data 22.10.2020 es va autoritzar a PORT GINESTA, SA, la modificació de la rampa de l'escar de Port Ginesta.
11. Amb data 20.11.2020 el senyor Alex Balletbó Gross, en representació de la societat PORT GINESTA, SA, ha presentat un escrit en que sol·licita la unificació del títols de que n'és titular per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 29 de març de 1984 i Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 7 de març de 2006, a l'empara de l'article 73 de la L10/2019.


Juntament amb la sol·licitud, s'ha presentat la següent documentació:

- Documentació acreditativa de la personalitat jurídica i capacitat de representació
- Memòria detallada del compromís de realitzar una inversió rellevant no prevista en el contracte original
- "Projecte bàsic d'Inversions per a la unificació de port Ginesta", subscrit per l'Enginyer de Camins, Canals i Ports, Oriol García Arribas de data novembre de 2020
- Còpia dels estats financers de la empresa
  - o Comptes dels anys 2017,2018 i 2019.
  - o Memòries dels anys 2017,2018 i 2019.
- Pla de Gestió del conjunt d'usuaris i operadors del port: política d'oferta de drets d'ús pel nou període concessional
- Pla econòmic-financer
  - o Model de gestió. Projectió del compte de pèrdues i guanys de la societat per tot el període concessional.
  - o Inversió a realitzar durant el període concessional.
  - o Pla econòmic-financer.
  - o Estimacions dels ingressos i despeses d'explotació.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 25
		 0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



12. Amb data 25.11.2020 l'Associació d'usuaris Port Ginesta presenta un escrit en que manifesten el seu interès en personar-se i estar informat en l'expedient de la unificació de títols del port de Port Ginesta.
13. Mitjançant escrit de data 15.12.2020 es comunica a l'Associació d'usuaris Port Ginesta que en virtut del que disposa l'article 4 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, se'ls hi reconeix la condició de persones interessades.
14. Mitjançant escrit de data 18.12.2020 l'Associació d'usuaris Port Ginesta sol·licita còpia de l'expedient.
15. Mitjançant escrit de data 25.01.2021 es comunica a l'Associació d'usuaris Port Ginesta que el procediment d'unificació de les dues concessions de Port Ginesta s'emmarca en l'article 73 de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals que, entre altres articles d'aquesta llei, es troba sotmès al procés de negociacions prèvies en el marc de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat - Estat per tal de resoldre les discrepàncies competencials posades de manifest per l'Administració General de l'Estat, i que atès que el procediment de referència pot resultar afectat en funció de quina sigui la resolució del dit procés de negociació, se'ls hi comunica que un cop sigui resolt aquest darrer procés, es procedirà sense dilació a donar curs a la seva petició.
16. Amb data 4.02.2021 té entrada en el Departament de Territori i Sostenibilitat la Resolució de 29 de gener de 2021 de la Direcció General de la Costa i el Mar (DGCM) del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic (MITECO). Aquesta resolució, emesa amb motiu d'un informe sol·licitat per l'administració portuària sobre unes obres interiors en el varador del port, incorpora una sèrie de requeriments que afecten el procediment d'unificació de les concessions de port Ginesta.
17. Amb data 18.03.2021 es va donar trasllat a l'Associació d'usuaris Port Ginesta de la documentació presentada per PORT GINESTA, SA, en relació a la unificació de títols.
18. Amb data 23.03.2021 es sol·licita a PORT GINESTA, SA, que adapti la seva petició d'unificació a les condicions en què s'ha d'emmarcar la unificació del port com son no preveure consolidat l'ús habitacional dels camarots, adaptar el model econòmic a un màxim de 13 anys de concessió unificada, valorar l'impacte que suposa la reducció del termini per a la part d'ampliació del port i certes correccions econòmiques i impositives.
19. Amb data 24.03.2021 s'ha publicat al BOE i DOGC l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, concretament la referida a l'article 73 s'entén resolta amb el compromís de la supressió d'aquest article una vegada s'hagi esgotat la seva aplicació a les dues úniques concessions existents en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2019 que reuneixen els requisits per a la unificació dels contractes, entre les quals es troba el port esportiu de Port Ginesta.
20. Amb data 30.03.2021, pel que fa a les discrepàncies jurídiques existents entre el criteri d'aquesta Administració portuària amb el criteri manifestat per la DGCM en el seu informe de 29.01.2021, Ports de la Generalitat ha adreçat a la DGCM un Requeriment potestatiu i preliminar contra la Resolució de l'informe de la DGCM, de conformitat amb el previst a l'article 44 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, per a que es reconsideri l'informe emès i es resolguin les discrepàncies per a evitar el conflicte en base a la bona fe, cortesia i lleialtat institucional.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 25
		 0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



21. Amb data 11.04.2021 PORT GINESTA, SA, aporta documentació esmenada d'inversions i Pla de gestió que substitueixen o complementen la documentació presentada el 20.11.2021.
22. Amb data 12.04.2021 l'Associació d'usuaris Port Ginesta ha presentat un escrit d'al·legacions en relació a la unificació de títols presentada per PORT GINESTA, SA.
23. Amb data 14.04.2021 s'ha donat trasllat a l'Associació d'usuaris Port Ginesta de la nova documentació presentada per PORT GINESTA, SA, en relació a la unificació de títols.
24. Amb data 21.04.2021 es requereix a PORT GINESTA, SA, la introducció d'ajustos en model d'unificació presentat en relació al cànon d'ocupació, al cànon d'activitat, als ingressos previstos per cessió d'ús dels camarots i a les inversions previstes.
25. Amb data 23.04.2021 PORT GINESTA, SA, presenta la documentació amb els ajustos requerits i en mateixa data és traslladada a l'Associació d'Usuaris.
26. Amb data 26.04.2021 la Direcció General de Transports i Mobilitat, en el marc de l'encàrrec de gestió acordat amb Ports de la Generalitat de data 8.04.2020 (DOGC núm. 8122 de 28.04.2020), ha informat favorablement la unificació i proposa la seva autorització amb un termini unificat a data 4.05.2034.
27. Amb data 27.04.2021, el Comitè Executiu de Ports de la Generalitat, ha acordat informar favorablement la proposta d'unificació de les concessions administratives de què n'és titular la societat PORT GINESTA, SA, per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 29 de març de 1984 i Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 7 de març de 2006, per a la construcció, explotació i ampliació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges.
28. Mitjançant resolució de data 27.04.2021 s'ha sotmès a la concessionària les condicions sota les quals es podria autoritzar la unificació sol·licitada.
29. Amb data 28.04.2021 s'ha rebut a la Bústia de la Direcció General Transport i Mobilitat, un nou escrit d'al·legacions, presentat amb data 26.04.2021, per l'Associació d'usuaris Port Ginesta en que, entre altres qüestions, reitera la seva disconformitat a l'ampliació d'un termini concessional.
30. Amb data 29.04.2021 el senyor Alex Balletbó Gross, en representació de la societat PORT GINESTA, SA, ha presentat un escrit en que accepta expressament la totalitat de condicions proposades.

**FONAMENTS DE DRET**

1. La Generalitat de Catalunya té competència exclusiva sobre els ports situats en territori de Catalunya que no tinguin la qualificació legal d'interès general, d'acord amb el que disposa l'article 140 de l'Estatut d'autonomia. L'article 16.1 de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, preveu que les competències en matèria de ports que corresponen a la Generalitat són exercides pel Govern, per mitjà del departament competent en matèria de ports i l'entitat Ports de la Generalitat.
2. De conformitat amb els articles 17.3.a) i 18 de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals, correspon a Ports de la Generalitat dirigir i administrar les infraestructures portuàries que gestioni directament o indirectament, i la zona de servei respectiva, incloses les funcions administratives



Doc. original signat per:  
Isidre Gavin Valls 30/04/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [www.gencat.cat/csv](http://www.gencat.cat/csv)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5

Data creació còpia:  
30/04/2021 14:35:31

Data caducitat còpia:  
30/04/2024 00:00:00



relatives, entre altres, a l'atorgament de les concessions i les autoritzacions pertinents i a la defensa del domini públic portuari.

3. En virtut de l'Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 29 de març de 1984 i Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 7 de març de 2006, la societat PORT GINESTA, SA és titular de dues concessions administratives per a la construcció, explotació i ampliació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges, essent les dates d'extinció el 4 de maig de 2021 i el 11 de març de 2036, respectivament.
4. En relació a la sol·licitud presentada el 12.04.2017 per PORT GINESTA, SA, de continuació de l'explotació del port esportiu de Port Ginesta, la decisió al respecte va quedar ajornada al moment en que la legislació portuària de Catalunya, en tramitació, establís el nou marc normatiu.



En aquest moment, l'entrada en vigor el 30 de març de 2020 de la Llei 10/2019 de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, que en el seu article 73 incorpora la figura de la unificació de concessions d'obra pública i de gestió portuària, ha motivat la sol·licitud presentada per PORT GINESTA, SA, d'unificació de les concessions que conformen Port Ginesta.

Vist que la sol·licitació d'unificació concessional presentada per PORT GINESTA, SA, el 20 de novembre de 2020, preveu un termini unificat que comporta la continuació en la gestió de la concessió de 1984 sobre la que versa la sol·licitud de continuació de l'explotació de 12 d'abril de 2017, cal entendre desistida la sol·licitud de continuació de l'explotació i substituïda per la d'unificació objecte d'aquesta resolució.

5. La sol·licitud d'unificació s'ha presentat i tramitat d'acord amb el previst en la normativa portuària, Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i transports en aigües marítimes i continentals (en endavant L10/2019), així com el Reglament de la llei portuària, aprovat pel Decret 258/2003, de 21 d'octubre i al Decret 206/2001, de 24 de juliol, d'aprovació del Reglament de Policia Portuària (en endavant RPC), en tot allò que no estigui derogat o contravingui la L10/2019 ni per la seva normativa de desenvolupament, tenint en consideració la data d'entrada en vigor de la Llei 10/2019 (30.03.2020).
6. L'article 73 de la L10/2019 preveu que les concessions d'obra pública o per a la gestió portuària són unificables, si l'interès públic així ho justifica, a instància del titular, sempre que es tracti de concessions contigües o que estiguin unides per una instal·lació comuna.

L'Administració portuària pot autoritzar la unificació en el supòsit que les concessions que es pretén unificar puguin formar una unitat d'explotació que comporti una millora en la gestió del sistema portuari i, a aquest efecte, s'entén que hi pot haver unitat d'explotació si les concessions duen a terme la mateixa activitat i disposen o poden disposar d'elements comuns necessaris per a l'explotació correcta, de manera que l'explotació conjunta sigui més eficient que l'explotació independent de cadascuna d'aquestes.

7. En relació amb aquest article 73, l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 8372 de 24.3.2021, estableix que *"Ambdues parts coincideixen a considerar que la controvèrsia suscitada en relació amb l'article 73 s'entenen resoltes amb el compromís de la supressió d'aquest article una vegada s'hagi esgotat la seva aplicació a les dues úniques concessions existents en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2019 que reuneixen els requisits per a la unificació dels contractes"*.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 25
		 0M12DQZXBNS3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



Informe de 29 de gener de 2021 de la Direcció General de la Costa i el Mar

8. En data 4.02.2021 es rep a la Direcció General de Transports i Mobilitat (DGTM) del departament de Territori i Sostenibilitat, informe de 29 de gener de 2021 de la Direcció General de la Costa y el Mar (DGCM) del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) com a resposta a la sol·licitud d'informe efectuada anteriorment per la DGTM a la Demarcació de Costes de Catalunya en data 5 de maig de 2020 sobre el "Projecte constructiu de remodelació de l'escar de Port Ginesta", d'octubre de 2019, per a ampliar la rampa del varador i permetre la varada a terra d'embarcacions tipus catamarà en el port esportiu de Port Ginesta.

Entre altres qüestions, l'informe de la DGCM efectua un pronunciament sobre la Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 30 de març de 2019 per la qual es modifica, excepcionalment i per raons d'interès públic, per un termini màxim de dos anys, la vigència de la concessió per a la construcció i l'explotació del port esportiu de Port de Ginesta, quant al criteri de la DGCM respecte l'incompliment que representa de la Llei de Costes (LC) perllongar l'ús habitacional dels camarots.

La DGCM fonamenta la seva posició en l'apartat 1 de la Disposició transitòria 6ª de la LC, segons la qual "en ningún caso podrá otorgarse prórroga del plazo de concesión existente a la entrada en vigor de esta Ley en condiciones que se opongan a lo establecido en la misma o disposiciones que la desarrollen".

La DGCM també indica que en cas que es mantingui l'ús habitacional dels camarots en el títol concessional d'ocupació posterior es procedirà a iniciar procediment sancionador sent responsables aquells funcionaris o empleats de l'Administració que informin favorablement tal atorgament, així com l'autoritat que resolgui a favor no escoltant l'informe que adverteix expressament de la il·legalitat.



En aquest sentit, la part dispositiva de la conclusió de l'informe resol:

- A. "Requerir a la Generalitat de Catalunya que resuelva la finalización del uso residencial en DPMT tras pasado una vez transcurran los dos años desde la notificación a Port Ginesta, S.A. de la resolución de 30 de abril de 2019, suprimiendo dicho uso en posteriores prórrogas o renovaciones de concesiones y remitiendo, para informe previo de esta Dirección General, propuesta de destino y uso de los 2 edificios, que en todo caso deberá cumplir lo establecido en la legislación de costas, tal como se señala en la consideración V.b del presente informe."

L'informe de la DGCM també determina, en base a l'article 104 del Reglament General de Costes i a l'article 82 de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant, que les possibles pròrroques de la concessió inicial de Port Ginesta no podran sobrepassar el termini màxim de 50 anys, es a dir, no podrà sobrepassar l'any 2034.

En relació a la qüestió relativa al termini, efectivament la durada màxima prevista en aquest procediment per a la determinació del termini de la unificació concessional s'estableix en 13 anys per tal que el termini total de la concessió inicial de Port Ginesta no sobrepassi el màxim de 50 anys, per la qual cosa no sobrepassarà l'any 2034.

En relació a la qüestió relativa a l'ús habitacional dels camarots, degut a diverses discrepàncies jurídiques existents entre el criteri d'aquesta Administració portuària, amb el criteri manifestat per la DGCM en el seu informe de 29 de gener de 2021, Ports de la Generalitat ha adreçat a la DGCM un Requeriment potestatiu i preliminar contra la

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



Resolució de l'informe de la DGCM de conformitat amb el previst a l'article 44 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

L'esmentat requeriment previ fonamenta que la Resolució de 30 d'abril de 2019 constitueix una modificació concessional excepcional i per raó d'interès públic derivada de la necessitat d'unificació de les dues concessions portuàries.

En aquest cas la unificació concessional regulada per l'article 73 de la Llei 10/2019 de ports i de transport en aigües marítimes i continentals té per objecte racionalitzar i optimitzar la gestió portuària en determinats supòsits.

Tot i tractar-se d'un procediment d'unificació concessional, en relació amb la referència a les pròrrogues en ports que no són d'interès general que efectua la DGCM, aquestes venen regulades a l'article 71 i DT 6ª de la Llei 10/2019 de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, i a la normativa de Costes en la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas*, en la seva Disposició transitòria 5ª.

La regulació de les pròrrogues en la legislació estatal de ports d'interès general es troba en l'article 82.2 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

És rellevant en el cas de l'ús habitacional a Port Ginesta, la Disposició transitòria 14ª del *Reglamento General de Costas* que preveu la possibilitat de pròrroga en edificacions destinades a residència o habitació, que com indica la DGCM en el seu informe resulten prohibides per l'article 25.1 de la LC.

La regulació de les pròrrogues en concessions en Domini públic marítim terrestre atorgades a l'empara de la normativa anterior a la *Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas* ve desenvolupada per l'article 174 del Reglamento General de Costas.



Així la normativa de Costes, que prohibeix les edificacions destinades a residència o habitació, ha previst un règim de pròrroga, de fins a 75 anys, per a les concessions d'ús residencial en el Domini públic marítim terrestre.

Vist l'anterior, ni la normativa que regula les pròrrogues en ports d'interès general ni la normativa que les regula en matèria de Costes prohibeix perllongar aquest ús en el marc de la continuïtat d'una concessió en la que es trobi emparada.

En particular, la legalitat de l'ús residencial dels camarots de Port Ginesta, que es va autoritzar amb informe favorable de l'Estat a la concessió atorgada per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya, de 29 de març de 1984, a Port Ginesta SA, per a la construcció i explotació del port esportiu d'hivernada de Vallbona al terme municipal de Sitges, no és qüestionat per la DGCM.

El fet de discrepància consisteix en la possibilitat que aquest ús acompanyi un perllongament en la vigència de la concessió fins a la seva extinció, moment en el qual aquest ús ha de finalitzar per incompatibilitat amb la legislació vigent.

Atès tot l'anterior; vist que es troba en curs un procediment de Requeriment previ presentat per Ports de la Generalitat davant la DGCM en relació a les discrepàncies interpretatives sobre el contingut de l'informe de la DGCM i, en particular, sobre la possibilitat de mantenir l'ús dels camarots de Port Ginesta en la unificació concessional del port; prenent en consideració que el cessament de l'ús habitacional té un impacte molt sever en l'explotació del port i podria suposar un dany irreparable sobre els usuaris de dits camarots; i en

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 7 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



atenció al criteri expressat per la DGCM en l'informe de 29 de gener de 2021, es considera ajustat a dret:

- Considerar que la legalitat de l'ús dels camarots en el procediment d'unificació concessional de Port Ginesta es troba qüestionada per l'Administració estatal, titular i competent en Domini públic marítim terrestre.
- Valorar que només es pot considerar aquest ús amb caràcter provisional i fins que es resolgui definitivament la discrepància de criteri traslladada a la DGCM per Ports de la Generalitat.
- Preveure el cessament immediat d'aquest ús en el moment que sigui ferma la dispositiva A de la Resolució de la DGCM en els termes que es determinin.
- Adequar les condicions d'aquesta unificació concessional al cessament en l'ús habitacional en els termes exposats.

Les condicions exposades es consideren conformes amb els criteris de la DGCM manifestats en informe de 29 de gener de 2021.

Al·legacions de l'Associació d'Usuaris de Port Ginesta

9. Vist que en relació a les al·legacions formulades per l'Associació d'usuaris, mitjançant escrits presentats amb dates 12.04.2021 i 26.04.2021, en el marc de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, aquestes han estat oportunament valorades en el sentit següent:

Primera: Respecte a la sol·licitud d'unificació de les dues concessions del port esportiu port Ginesta:

*S'al·legua que el termini d'unificació de les concessions és el 15 d'octubre de 2023 i que a partir d'aquesta data la concessió hauria de sortir a nova licitació*

Valoració:

Port Ginesta SA ha sol·licitat la unificació acompanyada de la realització d'una sèrie d'inversions, que l'administració valora com a rellevants d'acord amb l'article 71 de la L10/2019, per la qual cosa resulta d'aplicació l'article 73.5 de la mateixa Llei quant a la determinació del termini d'unificació :

*73.5 En el cas que la sol·licitud d'unificació es formuli amb motiu de la realització d'una inversió rellevant d'acord amb l'article 71, el termini de la concessió unificada l'ha de determinar motivadament l'Administració portuària en funció de la superfície, del volum de negoci, la inversió pendent d'amortitzar, amb l'actualització corresponent, i la inversió prevista en infraestructura i millora de servei que acompanyi la sol·licitud d'unificació.*

Dit termini el determina motivadament l'administració en funció dels aspectes relacionats a l'article 73.5 de la L10/2019 i la inversió prevista en infraestructura i millora de servei com queda motivat en la present resolució.

Segona: Respecte a la possibilitat de pròrroga de termini per inversions

*S'al·legua que es il·lícit atorgar a la concessionària una pròrroga a l'empara de la Llei 10/2019, ates que no és d'aplicació a una concessió caducada i d'altre banda perquè les inversions proposades no compleixen els requisits previstos legalment.*

Valoració:

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 8 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	





En primer lloc cal precisar que el procediment objecte d'al·legació no és de pròrroga de la concessió sinó d'unificació de dues concessions portuàries d'acord amb el que estableix l'article 73 de la L10/2019.

Respecte a la invocació de caducitat de la concessió inicial del port, la Resolució de 30 d'abril de 2019 modifica el seu termini, per raons d'interès públic, per un termini màxim de dos anys, el qual finalitza el 4 de maig de 2021, per la qual cosa la concessió és plenament vigent.

Respecte a l'afirmació sobre que les inversions proposades per Port Ginesta no compleixen els requisits previstos legalment, es remet la resposta a la donada en relació amb l'al·legació tercera.

Respecte al procediment administratiu cal indicar que s'ha facilitat a l'Associació la documentació des del moment que s'ha iniciat el procediment una vegada resolta la discrepància sobre la constitucionalitat de l'article 73 de la L10/2019 amb la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat i, a mesura que s'ha anat disposant de la documentació de l'expedient, se n'ha donat trasllat a la Associació.

Tercer: Sobre l'enriquiment desproporcionat d'una empresa privada.

*S'al·lega que la proposta d'explotació que efectua Port Ginesta es desproporcionada i es fan les següents consideracions:*

a) *La inversió que proposa port Ginesta es separa en manteniment, interès de l'Administració i inversions en benefici per la concessió.*

*Les inversions adreçades a una millora de l'explotació del servei públic no poden ser tingudes en compte sota cap pretext (canvi gestió flota, nou tancament perimetrals de l'escar, adaptació edifici de marineria, equipament portuaris i transformació de l'escar). Respecte la partida de millora residencial dels camarots no es concreta cap actuació. Deduint totes aquestes partides la inversió que proposa Port Ginesta S.A es de 9.811.803€ i es calcula un rendiment total net de 62.910.046€ (detall del càlcul en l'escrit d'al·legacions) amb la conclusió que no es pot admetre aquest benefici per part de l'Administració aquest resultat amb un risc d'inversió mínim.*

b) *Es reitera que ni l'Administració ni Port Ginesta S.A han tramés la informació de les partides que integren les derrames trimestrals.*



c) *Per últim fan una comparativa amb el port del Garraf deduint que l'augment comparatiu dels preus és d'un 413,2%.*

Valoració:

En relació amb l'apartat a) es reitera el que estableix l'article 73.5 de la L10/2019:

*En el cas que la sol·licitud d'unificació es formuli amb motiu de la realització d'una inversió rellevant d'acord amb l'article 71, el termini de la concessió unificada l'ha de determinar motivadament l'Administració portuària en funció de la superfície, del volum de negoci, la inversió pendent d'amortitzar, amb l'actualització corresponent, i la inversió prevista en infraestructura i millora de servei que acompanyi la sol·licitud d'unificació*

Per tant s'han analitzat dos aspectes referents a la inversió proposada, un mitjançant la valoració de caràcter tècnic sobre la consideració d'inversió rellevant d'acord amb l'article

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 9 de 25
			
		0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



71 de la L10/2019, i l'altre mitjançant la valoració econòmica de l'explotació del conjunt portuari.

Pel que fa a les actuacions de canvi gestió flota, les adaptacions a les noves demandes no discrimina els actuals usuaris d'ús privatiu per als que el Pla de gestió presentat preveu la possibilitat de continuar com a usuaris del port en les noves condicions.

L'adaptació de la gestió portuària a les noves demandes del mercat, tant quant a tipologia d'embarcacions com quant a serveis portuaris prestats constitueix una millora en la optimització d'espais, millora de serveis i millora en la eficiència de les operacions portuàries i es troba en correspondència amb les línies estratègiques del Pla de Ports de Catalunya Horitzó 2030.

En relació amb les referides actuacions relatives al nou tancament perimetral de l'escar, l'adaptació de l'edifici de marineria i la transformació de l'escar indicar que, respecte a l'adaptació de l'edifici de marineria, el 90% de les actuacions s'han considerat de manteniment, i respecte a la resta tampoc no han estat considerades com a inversions rellevants d'interès per a l'Administració portuària en el sentit especificat en l'article 71 de la L10/2019.

Respecte a l'equipament portuari, s'ha valorat com a inversió d'interès per a l'Administració portuària la inversió en l'equip motobomba amb remolc com a mitjà material contra incendis atesa l'evident millora en l'eficiència i la seguretat en les operacions portuàries que representa per al port i per al conjunt d'usuaris.



Respecte a les referides actuacions en els camarots, s'indica que no han estat considerades com inversió d'interès per a l'Administració portuària en el sentit especificat en l'article 71 de la L10/2019.

Quant a la informació sobre el detall de les despeses que configuren les anomenades derrames trimestrals en l'al·legació, tot i que no correspon a aquest expedient la seva valoració i el caràcter privat dels contractes de cessió d'ús privatiu de les que deriven, indicar que qualsevol usuari ha de tenir dret a que li sigui facilitada la informació detallada que configura la quota que se li aplica en concepte de conservació i manteniment, i així ha estat traslladat a la concessionària.

La valoració econòmica de la inversió en el marc de l'explotació unificada del port s'ha analitzat específicament i es fonamenta en la justa recuperació de la inversió efectuada durant el termini de la unificació, juntament amb la recuperació del resultat esperat a que té dret la concessionària corresponent als dos anys de concessió de la part d'ampliació del port que es veuen suprimits en aquesta unificació en limitar al màxim de 50 anys la durada de la concessió unificada.

Respecte a la comparació de preus amb altres ports, com pot ser el del Garraf, no pot ser tinguda en compte des del moment que respon a models de gestió totalment diferenciada i que, en tot cas, la competència entre ports per l'atracció d'usuaris ha de permetre a aquests triar l'opció més convenient en el seu interès per optar a l'adquisició de la cessió d'un dret d'ús privatiu.

Pel que fa a les tarifes proposades per la concessionària es troben limitades en la unificació pels valors de les tarifes màximes establertes en la Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 7 de març de 2006, per la que s'aprova definitivament el Projecte d'ampliació del port esportiu de Port Ginesta, i s'atorga concessió per a executar les obres d'ampliació i la seva posterior explotació. En tot cas es reserva a la prèvia autorització de l'administració la seva superació.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  <b>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</b>	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		 0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	Pàgina 10 de 25



Quart: Durada superior a la establerta legalment

*S'al·lega tal i com indica l'article 82 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 termini màxim de les concessions no pot superar els 50 anys.*

*Per finalitzar es conclou que la durada màxima del termini concessional, incloses les pròrrogues, no pot anar més enllà del mes de maig de 2034 i recorda que a partir d'aquesta data s'haurà de treure a concurs públic sempre i quan no es dicti sentència en el recurs instat per aquesta Associació reconeixent la nul·litat del Acord del conseller de 30 de abril de 2019.*

Valoració:

Efectivament, aquesta al·legació és coherent amb l'establert a la L10/2019 i l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió bilateral Generalitat-Estat en relació amb la L10/2019, sense perjudici del règim específic de pròrrogues establert a la DT sisena sobre el règim transitori de les concessions i autoritzacions atorgades a l'empareda de la normativa anterior a la L10/2019.

Amb aquest motiu es limita en aquest cas a 13 anys el termini màxim de la unificació.

Atès tot l'exposat, les al·legacions formulades per l'Associació d'usuaris han estat oportunament considerades i valorades en la present resolució, pel que respecta estrictament a l'objecte del procediment, la qual es traslladarà a la interessada, en el marc de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Valoració dels requisits per a concórrer a la unificació

10. En relació a la unificació sol·licitada, tenint en compte els requisits establerts per la L10/2019 que resulten d'aplicació per autoritzar-la, exposats anteriorment, i per a determinar-ne el termini, en quant a considerar la inversió rellevant, la superfície, el volum de negoci i la inversió pendent d'amortitzar, amb l'actualització corresponent; una vegada revisada i valorada la informació i documentació aportada pel concessionari, procedeix fer la valoració següent que justifica l'acord proposat, en base a l'informe emès per la Direcció General de Transports i Mobilitat amb data 26.04.2021:

a) Interès públic de la unificació concessional

Pel que fa a l'interès públic de la unificació concessional, la Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de 30 de març de 2019 que modifica, excepcionalment i per raons d'interès públic, per un termini màxim de dos anys, la vigència de la concessió per a la construcció i l'explotació del port esportiu de Port de Ginesta (la concessió inicial del port) expressa de forma concreta que en aquest període temporal s'ha de dur a terme la unificació de les dues concessions portuàries existents actualment sobre aquesta infraestructura portuària, per garantir la unitat de gestió. Així mateix, la Resolució insta a l'empresa concessionària, Port Ginesta, SA a continuar en la gestió de la concessió fins a la data en què es pugui culminar aquest procés d'unificació concessional.

En aquest cas, la figura de la unificació concessional establerta per l'article 73 de la L10/2019, permet racionalitzar l'estructura de gestió existent i reflectir jurídicament la unitat d'allò que constitueix en realitat una única unitat d'explotació portuària, alhora que comporta una millora en la gestió del sistema portuari atès que la unitat de gestió ja es produeix de facto, i s'ha explotat de manera única des de la construcció de l'ampliació portuària, fent servir els elements d'infraestructura, superestructura i equipaments portuaris de manera indistinta per al conjunt del port.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 11 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



Per altra banda cal analitzar i valorar, d'acord amb l'article 73 de la L10/2019, que l'explotació conjunta resulta més eficient que l'explotació independent de cadascuns de les concessions, és a dir, que hi concorren raons d'interès públic en la unificació d'ambdues concessions, que l'avalen i el justifiquen en els termes previstos pel precepte esmentat.

En relació amb la descripció de la instal·lació, i les consideracions tècniques de l'explotació del port, Port Ginesta és un port esportiu que se situa en el municipi de Sitges, el qual és gestionat per Port Ginesta SA. Disposa d'aproximadament 15.2 Ha de superfície de terra i de 22.5 Ha de superfície d'aigües internes i externes, amb 1.415 amarradors d'entre 7 i 24 m d'eslora, dels quals 1.011 corresponen al port inicial i 404 corresponen a la concessió de l'ampliació del port.

El port presta els serveis portuaris d'amarratge d'ús públic, servei de varada amb rampa, grua de 6 t i pòrtic elevador de 50 t, subministrament d'aigua i electricitat als amarradors, subministraments de carburants, i aparcament per a vehicles. També disposa d'una ampla zona comercial amb aproximadament 10.782,61 m<sup>2</sup> d'edificacions comercials i una zona d'aparcament amb 1.000 places.

Port Ginesta S.A també presta els serveis portuaris de caràcter general de capitania portuària, senyalització i il·luminació portuària, vigilància, neteja, control de la contaminació, gestió dels residus portuaris i d'embarcacions, prevenció d'emergències, marina seca, pallols, dutxes i sanitaris, telèfon, ràdio, wifi, informació meteorològica, serveis de reparació d'embarcacions i motors, varador, xàrter nàutic i altres serveis complementaris com escola nàutica, venda i lloguer d'embarcacions i accessoris, serveis tècnics de reparació i manteniment d'embarcacions i bar restaurant.

Dins la zona de servei del port corresponent a la concessió inicial hi ha dos blocs d'apartaments (camarots) construïts quan aquest ús portuari era compatible amb el règim del domini públic marítim terrestre previ a l'aprovació de la Llei de Costes.



El port esportiu de Port Ginesta, malgrat gestionar-se indirectament mitjançant dues concessions diferents, funciona com un únic sistema portuari degut a la seva configuració i a la coincidència de concessionari. Disposa d'una única bocana situada en la concessió de l'ampliació, d'un únic accés rodat del Passeig Marítim de Sitges situat en la concessió inicial del port, i d'un únic edifici de capitania portuària situat en la concessió inicial del port.

Els elements de servei portuari com la rampa de varada, grua, benzina, capitania portuària, escomeses generals dels serveis d'aigua, gas i electricitat, aparcaments i pallols, i varador, són compartits per ambdues concessions i es troben distribuïts en la zona de servei portuari amb concepció unitària de tal manera que la separació en la gestió de les concessions afectaria la capacitat de servei de cada una de elles.

La clàusula 45 de la concessió atorgada per Resolució de 7 de març de 2006, corresponent a l'ampliació del port, preveu que *"S'estableix amb caràcter general la unitat de gestió de l'actual port i de la zona corresponent a l'ampliació durant la vigència dels respectius terminis concessionals."*

Quant a funcions de policia i aplicació del reglament portuari, una situació de coexistència de gestió diferenciada de les dues concessions implicaria grans dificultats d'efectivitat.

En tractar-se d'un port gestionat íntegrament de manera indirecta cal considerar l'àmbit de la responsabilitat del gestor portuari quant a capitania portuària, seguretat en la navegació, senyalització marítima, dragatge i manteniment de canals d'entrada, autoprotecció de la

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 12 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



infraestructura davant episodis d'emergència i responsabilitats ambientals com transvasaments de sorres i qualitat de les aigües marines. Totes aquestes responsabilitats són unívokes i clares en una gestió única de la infraestructura, però quedarien difuses en un escenari de gestió indirecta diferenciada de les concessions.

Aquesta valoració deriva també del fet que una explotació diferenciada comportaria la necessitat de duplicar personal, instal·lacions, equipaments i superestructura, la qual cosa, juntament amb la reducció de la flota usuaris servits per cadascuna de les concessions, reduiria de manera exponencial la viabilitat econòmica de cadascuna de elles respecte la del conjunt del port.

Per tant es pot afirmar que l'explotació conjunta de les dues concessions resulta més eficient que l'explotació independent de cadascuna d'elles i, per tant, cal concloure l'interès públic d'aquesta unificació concessional.

b) Valoració inversió

En relació al Pla d'inversions proposat en el *Projecte bàsic d'inversions per a la unificació de Port Ginesta*, modificat per l'ajust presentat per la concessionària l'11.04.2021, havent revisat la totalitat de la documentació presentada per tal de valorar el compliment dels requisits establerts per la L10/2019 d'aplicació, i justificar raonadament l'acord a adoptar, procedeix fer la valoració següent d'acord amb l'*Informe tècnic sobre les inversions proposades per Port Ginesta SA en el marc de la sol·licitud d'unificació de concessions* emès pel Servei de Ports el 26.04.2021.

Les condicions que s'han considerat per a valorar les inversions com d'interès per a l'Administració, són la seva adequació a les línies estratègiques i línies d'actuació del Pla de Ports de Catalunya Horitzó 2030, aprovat per Acord de Govern de 29 de desembre de 2020 (DOGC 31.12.2020), com l'instrument per mitjà del qual es determinen les grans línies de planificació i ordenació de les infraestructures i els serveis del sistema portuari que és competència de la Generalitat, en el marc de les directrius que estableix el planejament territorial general.


El conjunt de propostes d'inversió presenta 3 grans eixos, amb objectius i característiques similars.

El primer eix el comprenen actuacions per adequar el port a les noves demandes, una millora en l'organització i l'optimització de la flota. Aquí es troben actuacions com l'*adequació de calats a la nova flota i la millora de la gestió de flota*.

Aquestes inversions repercuteixen en una millora de l'eficiència de les operacions portuàries i estan alineades amb les línies d'actuació del Pla de ports *Fomentar la competitivitat dels ports, Vetllar per la seguretat, l'operativitat i la funcionalitat de les estructures, Internalitzar els costos del sistema i Arribar a un públic més ampli*, de la línia estratègica *Sostenibilitat econòmica i del Sector nàutic/esportiu*.

El segon eix es centra en l'avenç tecnològic de les instal·lacions del port per tal d'optimitzar la seva eficiència, la qualitat de servei i la gestió mediambiental. Aquí es troben inversions com la millora d'instal·lacions de les xarxes elèctrica, d'aigua i de telecomunicacions; enllumenat públic amb LEDs, torretes Smart Port, instal·lacions contra incendis, punts de recàrrega de vehicles elèctrics, millora en la qualitat d'aigües portuàries, la instal·lació de plaques solars i l'adquisició d'una motobomba incendis.

També hi ha inversions amb caràcter fonamental de renovació com la millora de la fonamentació de molls i de pantalans; i les càmeres CTTV.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 13 de 25
			
		0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



Aquestes inversions repercuteixen en una millora de la qualitat ambiental i en molts casos també de l'eficiència de les operacions portuàries i estan alineades amb les línies d'actuació del Pla de Ports *Contribuir a la mitigació del canvi climàtic, gestionar de forma sostenible els recursos naturals, i Establir mesures i condicions de seguretat*, de les línies estratègiques *Sostenibilitat ambiental, mitigació i adaptació al canvi climàtic*, i del Sector *nàutic/esportiu*.

Finalment el tercer eix el comprenen actuacions urbanístiques i sobre edificacions que tenen per objectiu millorar la integració port-ciutat, l'arquitectura, i el paisatge de les instal·lacions. En aquest eix es troben inversions com l'ús de paviments ecològics i materials reciclats per a lames perimetrals, mobiliari urbà, implantació de nous espais verds, modernització de banys i vestidors, ampliació de banys en zona comercial i al contrari, millora dels edificis de capitania del port i marineria, noves oficines a l'escar, rehabilitació de pallols, nou tancament perimetral a l'escar amb integració paisatgística i millores en la zona residencial.

Aquestes actuacions són molt variades però en la majoria de casos tenen, o bé un caràcter de millora mediambiental, o bé de millora de l'eficiència de les operacions portuàries, amb actuacions que suposen un ús més eficient de l'espai i adaptació de l'accessibilitat a les persones amb mobilitat reduïda i, per tant, són coherents amb les línies d'actuació del Pla de ports de Catalunya, *Sinergia port-territori i Sostenibilitat econòmica*.

La concessionària ha plantejat les actuacions de manera global, indicant la part de la inversió de cada actuació que correspon a manteniment, que quedaria inclosa en les obligacions concessionals originals i, per tant, no pot ser considerada rellevant i d'interès per a l'administració, i la part de la inversió no prevista en el títol original que resulta d'interès per a l'administració.



De la totalitat de les inversions proposades per la concessionària de 10.646.322,83 €, sense IVA, la valoració s'ha estructurat en determinar les inversions que poden ser considerades com d'interès per a l'administració segons els articles 73 i 71.b.2 de la L10/2019 i que comporten una inversió rellevant d'acord amb la Llei 10/2019 i el Pla de Ports Horitzó 2030.

En la valoració s'han exclòs de la consideració d'inversió rellevant i d'interès per a l'administració, d'acord amb l'article 73 de la L10/2019, a més de les actuacions plantejades directament per la concessionària com de manteniment (1.217.987,19€ PEC), les actuacions corresponents a les noves estructures de platja interacció port-ciutat (228.593,75€ PEC) ja que no es proposen dins el domini públic portuari, i les actuacions per a la innovació a l'escar per adaptació a catamarans (249.325,75 € PEC) i el carro amfibi per catamarans (218.487,40€ PEC), ja que corresponen a obres ja executades.

Respecte a les actuacions que comporten alhora un component de millora (com les que tenen com a objectiu l'adaptació a l'accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda) i un component de manteniment (com les destinades a la renovació d'edificis) es considera com inversió d'interès per a l'administració únicament la fracció del pressupost destinada a la millora dels elements portuaris.

La part del pressupost d'inversions que s'ha exclòs de la consideració d'inversió rellevant i d'interès per a l'administració en el procediment d'unificació per resultar actuacions de manteniment és de 1.217.987,19 € de pressupost d'execució material (PEM).

Finalment, el valor total d'inversió rellevant no prevista en el contracte originari i d'interès per a l'Administració portuària que ha presentat Port Ginesta SA acompanyant la

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 14 de 25
			
		0M12DQXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



sol·licitud d'unificació de les concessions de les que n'és titular i que conformen Port Ginesta, amb l'ajust presenta per la concessionària l'11 d'abril de 2021, s'avalua en 6.482.903,99 € (abans IVA).

Les inversions proposades en els terminis establerts al Pla d'inversions s'hauran de desenvolupar en els corresponents projectes constructius que desenvolupin el Projecte bàsic d'inversions per a la unificació de Port Ginesta, amb l'ajust presentat per Port Ginesta SA, l'11 d'abril de 2021, els quals hauran de ser autoritzats per l'Administració portuària prèviament a la seva execució amb la comprovació que les actuacions incloses es corresponen amb la proposta d'inversió que ha estat objecte de valoració.

c) Determinació del termini unificat

En relació al termini de la unificació, cal tenir present l'*Informe econòmic sobre el termini de la concessió unificada* emès per la Secció de Gestió Portuària el 26.04.2021.

En aquest sentit, l'article 73.5 de la L 10/2019, estableix que en el cas que la sol·licitud d'unificació es formulï amb motiu de la realització d'una inversió rellevant d'acord amb l'article 71, el termini de la concessió unificada l'ha de determinar motivadament l'Administració portuària en funció de la superfície, del volum de negoci, la inversió pendent d'amortitzar, amb l'actualització corresponent, i la inversió prevista en infraestructura i millora de servei que acompanyi la sol·licitud d'unificació.

Per tal de determinar el termini concessional unificat d'acord amb l'exposat anteriorment, s'ha utilitzat la tècnica de valoració d'inversions, consistent en comparar el Valor Actual Net de la concessió de la part nova del port (valor contractual al qual té dret el concessionari abans de l'ampliació) amb el Valor Actual Net de la concessió unificada el qual aspira a assolir el concessionari. Per realitzar els càlculs s'han utilitzat les previsions del compte de pèrdues i guanys del Pla Econòmic Financer que ha presentat PORT GINESTA, SA, el 23.04.2021.

El VAN contractual s'ha calculat realitzant l'actualització dels fluxos al moment zero, que serà el 4 de maig de 2021, amb la taxa de descompte corresponent. Tot i que Port Ginesta S.A. proposa en el seu model una taxa de descompte del 5%, no s'ha motivat aquest valor per la qual cosa s'han efectuat els càlculs també amb una taxa de descompte el 4,25 % que és la utilitzada habitualment per la Direcció General de Transports i Mobilitat d'acord amb les dades econòmiques que cada any subministren els diferents concessionaris de les concessions que ha vingut tutelant.


El càlcul del VAN de la unificació s'ha efectuat afegint els fluxos de caixa previstos per les dues concessions (part nova i part antiga) per un termini de 13 anys i tenint en compte que s'aplicarà un cànon d'explotació sobre els ingressos (deduïts els ingressos per la venda de combustible) sobre tots els ingressos del port.

L'anàlisi econòmica efectuada ha comprovat que amb 13 anys de termini de concessió unificada, a partir del 4 de maig de 2021, es supera el VAN contractual de l'actual concessió de la part nova del port a 15 anys. Concretament el VAN de la concessió unificada iguala el Van contractual als 12,65 anys de concessió unificada, comptadors des del 4 de maig de 2021.

Per tant, d'acord amb la documentació presentada per Port Ginesta SA, i d'acord amb el que disposa l'apartat 5è de l'article 73 de la L10/19, s'ha conclòs que resulta procedent atorgar un termini de concessió unificada de 13 anys, fins el 4 de maig de 2034.

d) Gestió dels drets d'ús cedits del conjunt d'usuaris i operadors

15

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 15 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



La sol·licitud presentada per Port Ginesta, SA, l'11 d'abril de 2021, s'acompanya del *DOCUMENT 3 - PLA DE GESTIÓ DEL CONJUNT D'USUARIS I OPERADORS, Abril 2021* (en endavant Pla) com a resposta al requeriment de 23.03.2021 de la Generalitat de Catalunya, en el qual l'actual gestor manifesta la seva política front la continuïtat dels actuals titulars de cessions de drets d'ús dels diferents elements portuaris corresponents a la part antiga del port en el marc de la gestió unificada.

Per una banda aquest document permet completar l'anàlisi de viabilitat econòmica de la inversió en el nou escenari temporal de gestió i, per altra, permet fer una valoració del model previst de cara preveure una adequada possibilitat de renovació dels usuaris i operadors de la part del port que tinguin interès en continuar sent-ho.

En el model de gestió indirecta dels serveis públics portuaris mitjançant concessió amb transferència del risc operacional a la concessionària, l'Administració portuària vetlla per la correcta prestació dels serveis públics portuaris així com perquè la proposta de gestió s'ajusti a la normativa portuària, tot contemplant el caràcter privat dels contractes de cessió.

D'acord amb l'article 104 de la L10/19, els diversos elements i espais de terra i aigua de la zona de servei portuari poden ésser objecte de cessió temporal d'ús i gaudi privatiu per mitjà de contractes concertats entre les empreses que gestionen el port i altres persones físiques o jurídiques. Aquests contractes es regeixen pel dret privat pel que fa a les relacions entre les parts contractuals i s'han de subjectar a la normativa vigent en matèria portuària i al títol habilitant, sense que puguin superar el termini establert en el contracte de gestió del port.

Per tant, una vegada situats en el dret privat els esmentats contractes de cessió dels drets d'ús privatiu, l'Administració portuària aplica les previsions de la Llei 10/2019 per aquests contractes, sense perjudici dels principis generals de l'actuació pública.



En relació amb els usuaris que són titulars de drets d'ús en la zona d'ampliació de port, el Pla indica que existeixen 456 contractes de cessió definitiva d'amarradors, locals i pallols fins a l'any 2036, aspecte que cal considerar en la unificació de les dues concessions del port ja que quedarà limitada temporalment a maig de 2034. En aquest sentit cal garantir la seguretat jurídica dels drets d'ús de tots aquests titulars.

El Pla desenvolupa el model d'oferta sobre els amarradors, pallols, locals comercials i industrials i els camarots, i es centra en aquells usuaris i operadors titulars de contractes de cessió del dret d'ús en la zona antiga del port en el moment de la unificació, detallant el tractament proposat, en el benentès que el termini resultant de la unificació concessional comportarà la continuïtat en la gestió del port inicial per un termini màxim de 13 anys.

El Pla estableix com a criteris i objectius generals la garantia de continuïtat de tots aquells usuaris mitjançant contractes de cessió temporal d'ús, amb pagaments mensuals, prorrogables fins al màxim de la concessió unificada, sempre que aquests compleixin amb els següents requisits:

- Ésser titulars d'un dret de cessió en el moment que estava prevista la finalització de la concessió.
- Estar al corrent del pagament de totes les quotes aplicables, en el moment de la unificació.
- En cas de titulars de més de un punt d'amarratge es garantirà la continuïtat com a mínim en un d'ells i la resta segons disponibilitat.
- Que els titulars siguin els qui ocupin i/o explotin directament els elements de cessió, i no estiguin desenvolupant activitats que distorsionin el normal funcionament del port o generin molèsties al port o als seus usuaris, i/o incompleixin el Reglament d'Explotació

16

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 16 de 25
		 0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	





i Policia de Port Ginesta així com de la Llei de Ports de la Generalitat i qualsevol altra normativa aplicable.

El model es basa en els següents criteris:

- Reconeixement d'un dret preferent en la renovació dels actuals drets d'ús mitjançant contractes de cessió d'ús temporal prorrogables anualment fins al final de la concessió.
- Manteniment de la relació directa entre l'usuari de l'element portuari i la concessionària per facilitar la gestió portuària evitant fenòmens d'especulació no controlada pel gestor.
- Promoure la continuïtat dels actuals operadors comercials i industrials del port que conformen l'actual teixit productiu i de serveis complementaris del port, prioritzant la renovació d'aquells operadors que ostentin directament la titularitat de la llicència d'activitat.
- Pel que fa al cas singular dels camarots, atesa la seva situació de provisionalitat, es planteja una continuació provisional de la situació actual fins el moment que l'administració determini sobre aquest ús definitivament.

Port Ginesta comunicarà als titulars de drets la possibilitat de renovar els contractes obrint un període no inferior a 3 mesos per a que s'opti o no per la renovació.

Quant a les tarifes, s'estableix un règim tarifari per als contractes de cessió temporal anomenat de sortida, adaptat a l'actual situació econòmica, i un règim de tarifes de manteniment. Port Ginesta preveu la possibilitat d'adaptar les tarifes de cessió a l'alça quan la situació ho permeti.

Finalment el Pla indica que l'actual situació econòmica derivada de la pandèmia per la COVID-19 fa que sigui difícil preveure quin serà l'escenari futur de la renovació del port i la demanda generada, el que obliga a realitzar previsions conservadores i que podrien ser modificades per a adaptar-se a les necessitats de mercat en escenaris futurs de difícil previsió.

#### Valoració


Vista la proposta de model de gestió del port i sense perjudici del caràcter privat dels contractes de cessió que se celebren, aquesta administració portuària efectua les següents consideracions per tal d'assegurar que els esmentats contractes s'ajustin a la normativa vigent en matèria portuària i al principi d'igualtat de tracte invocat per la concessionària:

- a. En relació amb el reconeixement per part de la concessionària dels drets preferents als actuals titulars de contractes de cessió, sense perjudici del model de gestió que prioritza la utilització directa per part del titular de l'element portuari, cal que es reconegui aquest dret preferent a la totalitat de drets cedits vigents, sense perjudici de les lícites utilitzacions o explotacions per tercers mitjançant contractes d'arrendament que l'esmentada titularitat de drets permetien.

No obstant, aquest reconeixement de dret preferent a la totalitat de contractes vigents en igualtat de condicions no és impediment perquè, en els nous contractes de renovació que d'acord amb el nou model de gestió corresponguin a la tipologia de cessió temporal o lloguer, és a dir únicament donin dret al seu ús temporal durant un any, la concessionària estableixi condicions o restriccions a la seva transmissió temporal a tercers. Tanmateix, aquesta previsió caldrà establir-la clarament en el contracte.

D'aquesta manera es garanteix la igualtat de tracte de tots els cessionaris actuals alhora que és possibilita la facultat de la concessionària per dissenyar el model del futur del port que en aquest cas preveu una relació directa entre port Ginesta SA. i tots els usuaris de drets d'ús privat.

17

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 17 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



- b. En quant a la condició per a la continuïtat dels titulars relativa a que no estiguin desenvolupant activitats que distorsionin el normal funcionament del port o generin molèsties al port o als seus usuaris, i/o incompleixin el Reglament d'Explotació i Policia de Port Ginesta així com de la Llei de Ports de la Generalitat i qualsevol altra normativa aplicable, cal interpretar-la en el sentit que es derivi del corresponent expedient sancionador, si escau, però no als efectes de limitar la possibilitat de renovació de drets si els contractes que els emparen no ho especifica.

Tanmateix, sí es considera procedent que els contractes de cessió que celebri la concessionària puguin incorporar condicions que, en aquest sentit, es pactin entre les parts i concretin com a causes de rescissió del contracte els incompliments objectius del Reglament del port o de la normativa portuària.

- c. Respecte al règim tarifari, les modificacions que apliqui la concessionària sobre el règim tarifari proposat no superaran els valors de les tarifes màximes establertes en la Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 7 de març de 2006, per la que s'aprova definitivament el Projecte d'ampliació del port esportiu de Port Ginesta, i s'atorga concessió per a executar les obres d'ampliació i la seva posterior explotació.

Les modificacions tarifàries que, motivadament, superin aquests valors requeriran l'autorització prèvia de l'Administració portuària.

- d. Pel que fa a la previsió de gestió dels camarots que preveu el Pla, d'acord amb l'exposat anteriorment, cal declarar la provisionalitat de l'ús dels camarots existents a la concessió atorgada per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya, de 29.03.1984, fins que es resolgui definitivament amb l'Administració de l'Estat sobre la seva continuïtat durant el període de vigència de la concessió unificada de Port Ginesta.



Igualment cal preveure el cessament immediat d'aquest ús en el moment que sigui ferma la Resolució sobre l'ús habitacional de l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar de 29.01.2021.

Sense perjudici de l'anterior, qualsevol revisió de les condicions plantejades en el Pla de gestió respecte els contractes de cessió d'ús dels camarots requereix que s'hagi resolt definitivament la continuïtat d'aquest ús fins al final de la concessió unificada.

En cas que l'Administració resolgui el cessament de l'ús habitacional dels camarots, es decidirà sobre l'ús dels edificis dels camarots d'acord amb la normativa portuària i el planejament urbanístic remetent, per a informe previ de la Direcció General de la Costa i el Mar, la proposta de destinació i ús dels 2 edificis, que en tot cas haurà de complir l'establert en la legislació de Costes.

- e. Respecte al termini mínim de 3 mesos que es preveu al Pla per a que els usuaris puguin optar o no per la renovació dels drets d'ús, vista la condició relativa a que per reconèixer aquest dret preferent l'usuari ha d'estar al corrent del pagament de totes les quotes aplicables, es considera oportú que Port Ginesta SA atorgui el mateix termini per a que aquells usuaris que no es trobin en aquesta situació per qualsevol causa, puguin efectuar la corresponent regularització i optar per la renovació del seu dret d'ús.

Amb aquestes consideracions, el model de gestió plantejat per Port Ginesta SA, sobre els elements portuaris no sotmesos a l'ús públic es basa en criteris d'objectivitat i es valora com a compatible amb les hipòtesis de demanda del Pla econòmic - financer presentat en

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 18 de 25
			
		0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



el model d'inversió. Les condicions d'oferta dels elements portuaris incorporen mesures d'adaptació a l'actual crisi sanitària i econòmica.

L'aplicació de fórmules derivades de l'experiència acumulada en aquest port durant tot el període concessional orienta la gestió cap a una optimització de l'aprofitament dels espais i un control més directe del concessionari sobre les activitats i usos, aspecte que es valora positivament atenent que és el responsable íntegre de la infraestructura.

El canvi de model de gestió plantejat per a amarradors, locals, pallols i camarots permet la possibilitat de continuació dels actuals titulars de drets d'ús com a usuaris del port ja que es planteja amb caràcter general l'opció de continuar en els seus usos privatis, professionals o no.

Aquesta possibilitat de continuïtat en l'ús dels actuals titulars de cessió de drets d'ús privatis del port, amb les consideracions efectuades en aquest apartat, es planteja en termes d'objectivitat i d'equitat i amb condicions per incentivar aquesta continuïtat.

Vist tot l'anterior, en el marc de les consideracions efectuades, s'informa favorablement el *Pla de gestió del conjunt d'usuaris i operadors de data abril 2021* presentat per Port Ginesta l'11 d'abril de 2021, en el marc de la unificació de les dues concessions que conformen Port Ginesta.



Conseqüentment amb tot l'exposat, es conclou que la unitat d'explotació que permet la unificació de les dues concessions de Port Ginesta comporta una millora en la gestió del sistema portuari i, per tant, gaudeix d'interès públic; que el termini resultant de les concessions unificades s'ha determinat d'acord amb l'apartat 5 de l'article 73 de la Llei 10/2019, en tant que es considera rellevant la inversió compromesa per la societat PORT GINESTA, SA, i el termini resulta òptim per a la gestió del conjunt de persones usuàries particulars i d'empreses que operen en la part ampliada del port; motiu pel qual s'ha informat favorablement la sol·licitud d'unificació i es proposa la seva autorització, amb unes condicions relatives al règim concessional i normativa d'aplicació, així com a la gestió ajustada dels elements portuaris que corresponen a la concessió de la part ampliada al document Pla de gestió del conjunt d'usuaris i operadors de data abril 2021, compromès per PORT GINESTA, SA amb la sol·licitud d'unificació.

Concretament, caldrà tenir present que les condicions generals i prescripcions de les concessions administratives atorgades que no restin afectades i/o substituïdes pel contingut d'aquesta unificació concessional i per les condicions i prescripcions incorporades que se'n derivin de la tramitació pertinent dels projectes proposats, continuen vigents i d'aplicació, sempre i quan no contradiguin el règim jurídic aplicable; així com la unificació concessional també es regeix per allò que disposa la Llei 10/2019, i a la normativa de desenvolupament que s'aprovi, així com el Reglament de la Llei portuària, aprovat pel Decret 258/2003, de 21 d'octubre i al Decret 206/2001, de 24 de juliol, d'aprovació del Reglament de Policia Portuària (en endavant RPC), en tot allò que no estigui derogat o contravingui la L10/2019 ni per la seva normativa de desenvolupament, sens perjudici de la resta de normativa que resulti d'aplicació.

En aquest sentit, a la concessió resultant d'aquesta unificació li resulta d'aplicació el previst a la Disposició transitòria sisena de la Llei 10/2019 sobre el règim transitori d'autoritzacions i concessions quant a les concessions i títols habilitants vigents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei, així com els instruments que aquesta llei habilita.

Vist que l'article 71.4 de la Llei 10/2019, preveu que la pròrroga de la concessió ha de comportar la modificació del títol concessional i dels cànon i taxes que cal satisfer a l'Administració portuària, i que en aquest sentit es proposa modificar el títol concessional en els termes previstos en l'acord.

19

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 19 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



Al respecte, en exercici de la competència portuària i en virtut del que disposa la L10/2019, en la proposta formulada s'han modificat les clàusules corresponents del títol vigent, s'ha inclòs el nou règim econòmic de la concessió (taxa per l'ocupació privativa del domini públic portuari (TO1) prevista als art. 215 i següents d la L10/2019 i el cànon d'activitat del 2% proposat), s'han actualitzat les clàusules particulars vigents previstes per tal d'adequar-les a la normativa d'aplicació vigent, s'ha previst la necessitat de fer una dotació de previsió per reversió, de tramitar els projectes que presenti la concessionària per les actuacions previstes en el Pla d'Inversions proposat i incorporar les prescripcions que se'n derivin de llurs tramitacions, així com els efectes de l'incompliment de la seva execució per causa no imputable a la concessionària, i l'obligació de reservar el percentatge proposat del 20% de superfície d'amarratges per a l'ús públic tarifat de les embarcacions transeünts en la part corresponent al port inicial i del 10% en la part d'ampliació del port.

Considerant que de les valoracions efectuades de la documentació presentada i obrant en l'expedient es considera acreditat que es compleixen els requisits previstos en la L10/2019 per a la unificació dels títols concessionals i resulta motivat el termini proposat, en base a l'informe favorable i proposta emès per la Direcció General de Transports i Mobilitat amb data 26.04.2021, en el marc de l'encàrrec de gestió acordat per Ports de la Generalitat i la Direcció General de Transports i Mobilitat de 8 d'abril de 2020.

Considerant la tramitació d'urgència que requereix aquest expedient per les circumstàncies exposades i la imminent finalització del títol d'explotació que és objecte de la resolució d'unificació a resoldre, d'acord amb l'article 33 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Vist que sotmeses a la concessionària les condicions sota les quals es podria atorgar la unificació sol·licitada, aquesta ha acceptat expressament la seva totalitat.

En virtut de l'acord adoptat pel Comitè Executiu de Ports de la Generalitat, en sessió de data 27.04.2021, i en virtut de les funcions atribuïdes per l'article 20.3 de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, com a òrgan de contractació de Ports de la Generalitat i president del Comitè Executiu,

#### RESOLC:

**PRIMER.-** AUTORITZAR a la societat PORT GINESTA, SA, la unificació de les concessions administratives de què n'és titular per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de data 29 de març de 1984, modificada en virtut de Resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 30.04.2019, i Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 7 de març de 2006, per a la construcció, explotació i ampliació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges, a l'empara del previst en l'article 73 de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i transports en aigües marítimes i continentals, amb un termini de vigència unitari fins el 4.05.2034, d'acord amb les condicions següents acceptades:

- 1- El termini de la concessió unificada s'estableix fins al 4 de maig de 2034.
- 2- D'acord amb l'article 73 de la L10/2019, i atès que la sol·licitud d'unificació s'ha formulat amb motiu de la realització d'una inversió rellevant d'acord amb l'article 71, el termini de la concessió unificada es determina motivadament per l'Administració portuària i correspon **ADDICIONAR** condicions i prescripcions tècniques en els termes següents:

#### 2.1 Règim jurídic

Sens perjudici dels règims jurídics inicials dels títols a unificar, la unificació concessional també es regeix per allò que disposa la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de

20



Doc. original signat per:  
Isidre Gavin Valls 30/04/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [www.gencat.cat/csv](http://www.gencat.cat/csv)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5

Data creació còpia:  
30/04/2021 14:35:31

Data caducitat còpia:  
30/04/2024 00:00:00

Pàgina 20 de 25



transport en aigües marítimes i continentals (en endavant L10/2019), i a la normativa de desenvolupament que s'aprovi, així com el Reglament de la llei portuària, aprovat pel Decret 258/2003, de 21 d'octubre i al Decret 206/2001, de 24 de juliol, d'aprovació del Reglament de Policia Portuària (en endavant RPC), en tot allò que no estigui derogat o contravingui la L10/2019 ni per la seva normativa de desenvolupament, sens perjudici de la resta de normativa que resulti d'aplicació.

Les condicions generals i prescripcions de les concessions administratives atorgades que no restin afectades i/o substituïdes pel contingut d'aquesta unificació concessional i per les condicions i prescripcions incorporades que se'n derivin de la tramitació pertinent dels projectes proposats, continuen vigents i d'aplicació, sempre i quan no contradiguin el règim jurídic aplicable.

Així mateix, d'acord amb el Títol II de la L10/2019, caldrà tenir present en el conjunt dels plecs concessionals que les referències a la Direcció General de Port i Costes, Direcció General de Ports i Transports, i Zona Portuària II-III de Barcelona-Tarragona, s'entendran fetes a l'entitat de dret públic Ports de la Generalitat.

## 2.2. Règim econòmic

D'acord amb la proposta que acompanya la sol·licitud i en el marc del que determina l'article 73.5 de la L10/2019, es fixa el següent règim econòmic:

### a) Taxa per ocupació privativa del domini públic portuari (T01)

La concessionària, durant tot el període atorgat en concessió unificada, abonarà a Ports de la Generalitat la taxa per l'ocupació privativa del domini públic portuari (T01) regulat en el capítol III del títol V de la L10/2019, per la part inicial del port corresponent a la concessió atorgada per l'Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya, de 29 de març de 1984.

Concretament, abonarà la taxa per l'ocupació privativa del domini públic portuari (T01), establerta d'acord amb allò que preveuen els articles 125 i següents de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transports en aigües marítimes i continentals, següent:

TO1 terreny: 13,675 €/m2/any  
TO1 làmina d'aigua: 0,497 €/m2/any

En tot cas, s'aplicarà el règim de reduccions i bonificacions a les taxes portuàries que resultin vigents, d'acord amb la normativa tributària reguladora i les modificacions que s'aprovin. En aquest sentit, les bonificacions que s'escaiguin s'apliquen sobre la quota íntegra reduïda. En cas que l'adjudicatari sigui destinatari de més d'una bonificació, l'aplicació es farà en cascada de manera que la primera bonificació s'aplicarà sobre la quota íntegra, en el seu cas reduïda, i les posteriors s'aplicaran sobre la quota íntegra reduïda i bonificada.

L'abonament de la taxa es realitzarà per semestres avançats, mitjançant domiciliació bancària al compte corrent especificat.

Així mateix, la taxa s'actualitzarà d'acord amb la normativa tributària reguladora i les modificacions que s'aprovin.

Ports de la Generalitat podrà utilitzar el procediment de constreyniment per recaptar les taxes no ingressades.

### b) Cànon d'activitat





La concessionària abonarà a Ports de la Generalitat, per la prestació de serveis al públic i pel desplegament d'activitats comercials en l'àmbit portuari, i d'acord amb la proposta presentada, un cànon del 2% de la facturació provinents dels ingressos derivats de l'explotació portuària exigible a partir de la data d'inici de l'activitat, de conformitat amb allò que es determina als articles 210 a 213 de la L10/2019.

La liquidació del cànon d'activitat es realitzarà mitjançant domiciliació bancària al compte designat a tal efecte per la concessionària per anualitats vençudes durant la primera quinzena del mes de juny corresponent a l'any posterior que es merita i d'acord amb els ingressos dels comptes d'explotació degudament auditats.

Per al seu càlcul es prendrà com a base l'import net de la xifra de negoci i altres ingressos d'explotació vinculats a l'objecte contractual reflectits en el compte de pèrdues i guanys anual i inclourà la periodificació anual de la cessió dels drets d'ús.

Excepcionalment, als ingressos derivats del servei de subministrament de carburants els hi descomptarem els aprovisionaments vinculats al servei a efectes de calcular el cànon d'activitat.

No formaran part de la base a aplicar el cànon d'activitat les subvencions d'explotació, els resultats positius derivats de l'immobilitzat i altres ingressos obtinguts fora de l'àmbit concessional, sempre i quan es pugui demostrar la seva procedència fefaentment.

La concessionària haurà de remetre anualment a l'Administració portuària una memòria econòmica amb el corresponent informe de l'auditoria en el termini màxim de 6 mesos comptadors a partir de la data de tancament de l'exercici comptable, és a dir, com a màxim el 30 de juny de cada exercici, als efectes de la determinació del cànon d'activitat, amb el desglossament d'ingressos en el compte de pèrdues i guanys.

El model de presentació dels comptes ha d'estar adaptat a l'Ordre EHA/3362/2010, de 23 de desembre, pel qual s'aproven les normes d'adaptació del Pla General de Comptabilitat a les empreses concessionàries d'infraestructures públiques.

Si els resultats obtinguts en els comptes anuals suposessin desviacions significatives respecte del Pla de viabilitat economicofinancer considerat, Ports de la Generalitat podrà sol·licitar de forma motivada la realització d'una auditoria a càrrec del concessionari.



Així mateix, facilitarà la resta d'informació que li sol·liciti l'administració portuària en exercici de les facultats de control administratiu que té atribuïdes.

c) Provisió per reversió

La concessionària haurà de dotar anualment una provisió que s'abonarà en el compte "1480 Provisió per actuacions necessàries per revertir la infraestructura", del Pla General Comptable adaptat a les empreses concessionàries. L'import de la dotació anual d'aquesta provisió serà la diferència entre l'import previst de despeses de reparació i conservació previstes en el Pla Econòmic lliurat i les realment executades.

**2.3. Projectes d'inversió**

Els projectes presentats per la concessionària hauran de sotmetre's als tràmits d'informació pública i oficial que s'escaiguin, tramitar les autoritzacions i permisos que siguin procedents i complir amb els requeriments que puguin establir altres administracions en relació amb les seves competències, especialment els relatius al domini públic marítim terrestre pel que fa a la seva integritat, ús públic i règim econòmic.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 22 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



Les autoritzacions dels projectes que desenvolupin el Projecte bàsic d'inversions per a la unificació de Port Ginesta (amb l'ajust presentat per Port Ginesta SA, l'11 d'abril de 2021) comprovaran que les actuacions incloses en els esmentat projectes es corresponen amb la proposta d'inversió que ha estat objecte de valoració.

A dits efectes, la concessionària ha d'elaborar i aportar tota la documentació preceptiva i tècnica necessària, a càrrec seu.

En cas que la inversió considerada per a l'atorgament del termini d'aquesta unificació, no s'executés en la seva totalitat, per causes no imputables a la concessionària, la titular haurà de presentar davant de Ports de la Generalitat un Pla d'actuacions compensatòries per dur a terme una inversió equivalent a l'import no executat i que resulti rellevant i d'interès per l'Administració portuària, per a millorar l'eficiència o la qualitat ambiental de les operacions portuàries.

Igualment, en el moment que l'ús habitacional dels camarots superés el tercer any de la concessió unificada, la concessionària haurà de presentar davant de Ports de la Generalitat un Pla d'actuacions compensatòries que, d'acord amb l'estudi econòmic que ha servit de base per a la determinació del termini d'aquesta unificació, compensi els ingressos no previstos obtinguts per la gestió dels camarots.

La demora o no execució en la presentació d'aquests Plans o en l'execució de les actuacions compensatòries es considerarà un incompliment a tots els efectes.

#### 2.4 Amarradors per a l'ús públic

En la part corresponent al port inicial s'ha de reservar el percentatge proposat del 20% de superfície d'amarradors per a l'ús públic tarifat de les embarcacions transeünts. En la part d'ampliació del port s'ha de reservar el percentatge del 10 % de superfície d'amarradors per a l'ús públic tarifat de les embarcacions transeünts. La localització dels amarradors corresponents a aquests percentatges es pot distribuir en el conjunt del port segons les necessitats d'explotació i quedarà fixada en el corresponent projecte d'inversions una vegada sigui autoritzat per l'administració. Els amarradors han de quedar degudament identificats en el pla d'ordenació dels amarradors de la zona de servei portuària.



Qualsevol modificació d'aquesta distribució ha de ser autoritzada per l'Administració portuària.

#### 2.5 Gestió del conjunt d'usuaris i operadors

- a. L'Administració portuària reconeix el dret d'ús privatiu dels elements portuaris corresponents als titulars de contractes de cessió la vigència dels quals superin el termini de finalització d'aquesta unificació el 4 de maig de 2034, corresponents a la concessió de la part ampliada del port atorgada per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 7 de març de 2006, en els termes que els contractes de cessió s'estableixin, inclòs el termini de la seva vigència.

Port Ginesta SA. ha d'aportar a Ports de la Generalitat, en el termini d'un mes des de la notificació d'aquesta unificació, la relació de titulars dels contractes de cessió de drets d'ús privatiu d'elements portuaris amb data de finalització posterior al 4 de maig de 2034 així com el contracte tipus aplicat.

En el mateix termini Port Ginesta SA, comunicarà formalment als esmentats titulars, en el termini d'un mes, els efectes d'aquesta unificació adjuntant còpia d'aquest acord i emetrà certificat d'aquesta comunicació que serà aportat a Ports de la Generalitat.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 23 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	



b. La concessionària, ha d'aplicar el PLA DE GESTIÓ DEL CONJUNT D'USUARIS I OPERADORS, d'Abril 2021 (en endavant Pla de gestió), compromès en el marc de la unificació, amb les següents condicions:

- La concessionària reconeixerà el dret preferent de renovació a la totalitat de titulars de contractes de drets d'ús privatiu en el moment d'aquesta unificació.

Aquest reconeixement de dret preferent a la totalitat de contractes vigents en igualtat de condicions no és impediment perquè, en els nous contactes de renovació que d'acord amb el nou model de gestió corresponguin a la tipologia de cessió temporal o lloguer, es a dir únicament donin dret al seu ús temporal durant un any, la concessionària estableixi condicions o restriccions a la seva transmissió temporal a tercers. Tanmateix, aquesta previsió caldrà establir-la clarament en el contracte.

- Les modificacions que apliqui la concessionària sobre el règim tarifari proposat no superaran els valors de les tarifes màximes establertes en la Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 7 de març de 2006, per la que s'aprova definitivament el Projecte d'ampliació del port esportiu de Port Ginesta, i s'atorga concessió per a executar les obres d'ampliació i la seva posterior explotació.

Les modificacions tarifàries que, motivadament, superin aquests valors requeriran l'autorització prèvia de l'Administració portuària.

- Declarar la provisionalitat de l'ús dels camarots existents a la concessió atorgada per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya, de 29 de març de 1984, fins que es resolgui definitivament amb l'Administració de l'Estat sobre la seva continuïtat durant el període de vigència de la concessió unificada de Port Ginesta.

Preveure el cessament immediat d'aquest ús en el moment que sigui ferma la Resolució sobre l'ús habitacional de l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar de 29 de gener de 2021.



Sense perjudici de l'anterior, qualsevol revisió de les condicions plantejades en el Pla de gestió respecte els contractes de cessió d'ús dels camarots requereix que s'hagi resolt definitivament la continuïtat d'aquest ús fins al final de la concessió unificada.

En cas que l'Administració resolgui el cessament de l'ús habitacional dels camarots, es decidirà sobre l'ús dels edificis dels camarots d'acord amb la normativa portuària i el planejament urbanístic remetent, per a informe previ de la Direcció General de la Costa i el Mar, la proposta de destinació i ús dels 2 edificis, que en tot cas haurà de complir l'establert en la legislació de Costes.

- c. El termini mínim de 3 mesos que preveu el Pla de gestió per a que els usuaris que es trobin al corrent de pagaments puguin optar per la renovació dels seus drets d'ús, també aplicarà per a que aquells usuaris que no es trobin en aquesta situació per qualsevol causa, puguin efectuar la corresponent regularització i optar per la renovació del seu dret d'ús.

**SEGON.-** NOTIFICAR la present resolució a la societat PORT GINESTA SA, a l'Ajuntament de Sitges, a la Demarcació de Costes de Catalunya i a l'Associació d'Usuaris de Port Ginesta.

**TERCER.-** INSCRIURE aquesta resolució en el Registre d'usos del domini públic portuari.

	Doc. original signat per: Isidre Gavin Valls 30/04/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://www.gencat.cat/csv">www.gencat.cat/csv</a>	Data creació còpia: 30/04/2021 14:35:31
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data caducitat còpia: 30/04/2024 00:00:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 24 de 25
			
		0M12DQZBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5	





Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que preveu l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i els articles 112, 123 y 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte impugnat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la rebuda de la notificació, o bé es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveu l'article 116 de l'esmentada Llei i l'article 8.3 i 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant els jutjats de lo contenció administratiu, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la rebuda de la notificació, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Isidre Gavín i Valls  
President de Ports de la Generalitat  
Barcelona, a data de la signatura electrònica



Doc. original signat per:  
Isidre Gavín Valls 30/04/2021

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [www.gencat.cat/csv](http://www.gencat.cat/csv)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0M12DQZXBSN3AORDAT1VZHRMJGF4P2H5

Data creació còpia:  
30/04/2021 14:35:31

Data caducitat còpia:  
30/04/2024 00:00:00