

AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA

ASUNTO: NUEVOS PROCEDIMIENTOS DERIVADOS DE LA LEY 2/2020, DE 12 DE NOVIEMBRE, DE REFORMA PARCIAL DE LA LEY 21/2007, DE 18 DE DICIEMBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO DE LOS PUERTOS DE ANDALUCÍA

I. ANTECEDENTES.

Mediante la Ley 2/2020, de 12 de noviembre, de reforma parcial de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de régimen jurídico y económico de los Puertos de Andalucía, en materia de plazos concesionales, se ha venido a otorgar seguridad jurídica a los títulos concesionales otorgados con anterioridad a la entrada en vigor a la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, además de ampliar los plazos máximos concesionales.

Esta reforma legislativa está compuesta por la modificación del artículo 24 y la introducción de tres disposiciones transitorias.

Los cambios más relevantes que introduce la misma son:

- **AUMENTO DE LOS PLAZOS CONCESIONALES:** El **artículo 24** **amplia** los plazos **concesionales máximos** de los **30 años** actuales a **50 años**.

Asimismo, dicho artículo en su **apartado 2 B)** establece que de forma excepcional, aunque el título de otorgamiento no lo haya previsto, mediante Resolución de la Consejería competente en materia de Puertos, previo informe de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, se podrá otorgar una **prórroga extraordinaria** por un plazo máximo de hasta **75 años**, a aquellas concesiones de puertos deportivos y de instalaciones en zonas portuarias de uso náutico-deportivo destinadas a la prestación de embarcaciones deportivas y de ocio, que sean de interés estratégico o relevante para el sistema portuario andaluz y se comprometan a realizar una inversión o/y aportación económica superior al 20% del valor actualizado de las instalaciones, consistente en el valor actualizado del proyecto concesional y de los proyectos aprobados en desarrollo del mismo.

- **SEGURIDAD JURÍDICA:** Su **disposición transitoria séptima** viene a **solventar la problemática del llamado “efecto 2018”** determinando que las concesiones otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, tienen el plazo previsto en su título, si bien se fija como tope máximo 50 años desde la entrada en vigor de la referida Ley del año 1992, es decir 15 de diciembre del año 2042.

- **PROCEDIMIENTO DE AMPLIACIÓN DE PLAZOS.** Asimismo, la **disposición transitoria octava** prevé para el supuesto de aquellas concesiones cuyo plazo original previsto en su título superase dicho tope máximo, la posibilidad de otorgarles una **ampliación de plazo** para que puedan llegar al original, si realizan inversiones del 20% del valor actualizado de las instalaciones objeto de la concesión (inversiones realizadas por la concesionaria previstas en proyecto concesional).

- **PROCEDIMIENTO PRÓRROGAS EXTRAORDINARIAS.** Finalmente, en virtud de lo previsto en la **disposición transitoria novena**, se determina que a la prórroga detallada en el artículo 24, 2B), podrán acceder tanto los títulos vigentes, siempre que cumplan los requisitos fijados, como aquellas concesiones de puertos deportivos y de instalaciones en zonas portuarias de uso náutico-deportivo destinadas a la prestación del servicio a las embarcaciones deportivas y de ocio que se encuentren en la situación prevista en los artículos 63.IV.7 y 64.IV.6 de la presente ley, con título vigente el 1 de enero de 2018, que sean de interés estratégico o relevante para el sistema portuario andaluz o para el desarrollo económico del mismo, cuando las concesionarias sean administraciones o entidades sin ánimo de lucro y concurren razones de interés público de orden económico, social, turístico o estratégico que así lo aconsejen.

Al tratarse de una reforma relevante y teniendo en cuenta que la realidad jurídica, social y económica de los títulos concesionales afectados es de una enorme complejidad y trascendencia, y desarrollan una importante actividad económica con un gran número de agentes implicados, resultando afectadas concesiones con una gran relevancia de orden económico, social, turístico e incluso estratégico para el interés público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha elevado a la Comisión Ejecutiva de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, el presente documento en el que se detallan los principales hitos de los procedimientos a seguir en los supuestos de prórroga y ampliación antes detallados.

Se adjunta como ANEXO:

- I. Documento que define los requisitos mínimos que debe contener el dictamen detallado en los artículos 25.3.e) y Disposición Transitoria Octava apartado 3.f).

II. NUEVOS PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN LA LEY PARA CONCESIONES DE PUERTOS DEPORTIVOS Y ZONAS NÁUTICAS.

Tal y como se ha detallado en el apartado anterior, con la Ley 2/2020, de 12 de noviembre, se establecen dos procedimientos novedosos relacionados con el plazo de las concesiones de puertos deportivos y de instalaciones en zonas portuarias de uso náutico-deportivo destinadas a la prestación de embarcaciones deportivas y de ocio:

- El de **ampliación del plazo** (previsto en la disposición transitoria octava). Dicho procedimiento se prevé sólo para las **tres** concesiones de puertos deportivos cuyo plazo original era superior al 15 de diciembre de 2042, y tiene por objeto que las mismas puedan llegar hasta su plazo inicial.

Esta ampliación tiene carácter **reglado** para la Administración si la entidad concesionaria se encuentra al corriente de sus obligaciones concesionales.

- El de **prórrogas extraordinarias** (previsto en el artículo 24.2 y en la disposición transitoria novena).

Esta prórroga tiene carácter **potestativo** para la Administración.



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Infraestructuras y
Ordenación del Territorio

Agencia Pública de Puertos de Andalucía

III - PROCEDIMIENTO DE PRÓRROGA EXTRAORDINARIA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 24.2.B Y DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA.

A continuación, se detallan **los hitos más relevantes** del procedimiento de prórroga extraordinaria previsto en el artículo 24.2B de la Ley 21/2007, tras la referida reforma llevada a cabo por la Ley 2/2020, de 12 de noviembre.

POSIBLES SOLICITANTES: Concesiones de puertos deportivos y de instalaciones en zonas portuarias de uso náutico-deportivo destinadas a la prestación del servicio a las embarcaciones deportivas y de ocio, que sean de interés estratégico o relevante para el sistema portuario andaluz o para el desarrollo económico del mismo.

CARÁCTER: Esta prórroga es **potestativa** para la Administración del Sistema Portuario Andaluz.

REQUISITOS SIN LOS CUALES NO PUEDE DAR INICIO EL PROCEDIMIENTO:

- Haber **cumplido con las prescripciones previstas en el título concesional, encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias.**

Para constatar este requisito la Administración tendrá en cuenta el **dictamen** emitido por una auditoría técnica externa e independiente, que verifique el cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento de las obras e instalaciones de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios portuarios que constituyen el soporte material de la concesión, que la **concesionaria** no haya sido objeto de resolución sancionadora firme por infracción grave y que aporte **los certificados de estar al corriente** con las obligaciones tributarias estatales y autonómicas y de la Seguridad Social.

- Comprometerse a **llevar a cabo** alguna de las siguientes **actuaciones:**

- Una nueva inversión relevante no prevista en el título original y que cumpla las características definidas en el apartado B1).
- Una aportación económica a la financiación de infraestructuras portuarias para la mejora de la posición competitiva de los puertos.
- Una combinación de ambos supuestos.

En los tres supuestos, el **importe debe ser superior al 20% del valor actualizado de las instalaciones**, consistente en el valor actualizado del proyecto concesional y de los proyectos aprobados en desarrollo del mismo.

En la inversión a acometer se computarán todos los gastos necesarios para su ejecución, incluidos los relativos al Dictamen detallado en el apartado e) del artículo 24.3, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Como regla general, los compromisos descritos en los apartados anteriores deberán estar íntegramente ejecutados en el plazo de los **cuatro primeros años**, a contar desde la **resolución de prórroga**.

De la misma se exceptúan los supuestos en los que la entidad concesionaria sea un **club náutico** u otra entidad deportiva **sin fines lucrativos**, en los cuales dichos compromisos deberán ejecutarse en el plazo de los **seis primeros años**, a contar desde la resolución de prórroga.



El referido plazo de ejecución podrá ser ampliado por la Consejería competente en materia de puertos, cuando la ejecución del proyecto no pueda llevarse a cabo como consecuencia de la falta de pronunciamiento de otras Administraciones que deban emitir informe en relación al mismo.

El plazo de ejecución se computará desde la fecha de la Resolución otorgando esta **prórroga extraordinaria** aunque la prórroga no vaya a ser efectiva hasta tanto no finalice el título vigente o la prórroga ordinaria establecida en el mismo.

Esta prórroga **no supone en ningún supuesto la obligación** para la concesionaria **de respetar los derechos de uso** que ostenten terceras personas sobre elementos integrantes de la concesión, vinculados al plazo por el que fue otorgada la concesión.

DOCUMENTACIÓN A APORTAR Y PLAZO: En cualquier momento y en todo caso, con anterioridad al inicio del penúltimo año del plazo de concesión computado desde la fecha inicio del título, deberán presentar solicitud en la que indicarán la concesión respecto de la que solicita la prórroga, el plazo por el que la solicita y la inversión o aportación económica que se propone.

A la referida solicitud habrán de adjuntar la siguiente documentación:

a) Documento técnico que describa las características de las obras a realizar, así como la documentación o estudios necesarios para la obtención del instrumento de prevención y control ambiental a que se encuentre sometido.

b) Estudio económico-financiero de viabilidad de la concesión, que justifique la necesidad de la prórroga y los nuevos compromisos que se pretenden cumplir, entre los que figurarán la previsión de la creación de empleo y la metodología utilizada para dicha estimación.

c) Documentación acreditativa de las inversiones tanto inicialmente previstas en la concesión como de desarrollo del proyecto inicial, ejecutadas y aprobadas por la Administración competente. La Administración pondrá al servicio de la concesionaria la documentación obrante en los archivos.

d) Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o registro oficial en que el empresario deba estar inscrito y auditadas por firma auditora externa, de los tres últimos ejercicios.

e) Dictamen emitido por una auditoría técnica externa e independiente, que verifique el cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento de las obras e instalaciones de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios portuarios que constituyen el soporte material de la concesión. Para estos cometidos, la Agencia designará a la entidad encargada de realizar el dictamen de entre las cinco propuestas por la concesionaria, a su costa, en base a los parámetros fijados por la Agencia.

f) Propuesta de Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas, actualizado de conformidad con las prescripciones establecidas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, vigentes al tiempo de presentarse la solicitud.

g) Certificados de encontrarse **al corriente de las obligaciones tributarias** con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las obligaciones con la Seguridad Social.

h) Declaración responsable de no estar incurso en incapacidad o prohibición para contratar.



Si perjuicio de la necesidad de que sean aportados con carácter posterior, los documentos **a) y b)** podrán ser sustituidos en la solicitud inicial, por una memoria en la que se describan las características de las actuaciones a acometer y sus efectos económicos.

Una vez analizada por los técnicos de la Agencia y a la vista del informe que se emita por los mismos, los solicitantes deberán aportar la referida documentación prevista en los apartados a) y b).

En cuanto al dictamen detallado en el apartado e) se adjunta documento en el que se definen los requisitos mínimos que deben contener el mismo.

HITOS FUNDAMENTALES DEL PROCEDIMIENTO:

- PRESENTACIÓN DE LA **SOLICITUD** Y DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA. En el supuesto de que falte documentación o la misma sea incorrecta, se efectuará requerimiento de subsanación. Si no se aportan los documentos necesarios tras el requerimiento de subsanación se procederá al archivo de la solicitud por desistimiento.
- LA PROPUESTA DE PRÓRROGA SE SOMETERÁ A **INFORMACIÓN PÚBLICA Y A SOLICITUD DE INFORMES PRECEPTIVOS**:
 - Será necesario solicitar el relativo al cálculo de las tasas de ocupación privativa y aprovechamiento especial a la Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones locales y Juego.
 - Se solicitará informe a la Dirección General de la Costa y el Mar, cuando se alteren los límites concesionales y en aquellos supuestos que resulten preceptivos.

Sin perjuicio de ello, una vez otorgada la prórroga se tramitarán los proyectos relativos a las obras a ejecutar conforme a la normativa que resulte de aplicación.

- REMISIÓN DEL TÍTULO MODIFICADO PARA **LA ACEPTACIÓN EXPRESA** POR PARTE DEL INTERESADO Y CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PREVISTA EN EL ARTÍCULO 29.2.B), LA CUAL SE TRANSFORMARÁ EN GARANTÍA DE UTILIZACIÓN. EN AQUELLOS SUPUESTOS EN LOS QUE NO EXISTIESE GARANTÍA DE UTILIZACIÓN PREVIA, LA MISMA DEBERÁ SER REGULARIZADA.
- LA **AGENCIA ELEVARÁ UN INFORME** A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, **PROPONIENDO LA ESTIMACIÓN O DESESTIMACIÓN** DE LA SOLICITUD. A tal fin, tendrá en cuenta:

a) Si las concesiones son de interés estratégico o relevante para el sistema portuario andaluz o para el desarrollo económico del mismo y **concurren razones de interés público** de orden económico, social, turístico o estratégico que aconsejen su prórroga.

Para la definición de ambos parámetros la Agencia tendrá en cuenta la naturaleza jurídica de las concesionarias, dado que existen concesionarias pertenecientes al sector público, para los cuales la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas exime de concurrencia, otras concesionarias que son asociaciones sin ánimo de lucro con gran arraigo social en las localidades donde desarrollan su actividad, y concesionarias cuya forma jurídica es la de sociedades mercantiles privadas.



Asimismo, se tendrá en cuenta, entre otros parámetros la relevancia de las mismas para la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuanto a su incidencia sobre turismo en Andalucía, así como que las propuestas de actuaciones sean acordes con la Estrategia Portuaria Andaluza, que contribuyan a la creación de empleo, a la digitalización, al compromiso medioambiental y desarrollo sostenible, en su triple dimensión: medioambiental, económica y social.

b) Si, durante la vida de la concesión, el titular de la misma ha cumplido las prescripciones previstas en el título de otorgamiento, no habiendo sido sancionado por infracción grave.

Ello se desprenderá del Dictamen emitido y del certificado que a tal efecto se emita por la Agencia.

c) Si la inversión propuesta o aportación económica tiene las características detalladas en el apartado B) del presente artículo.

d) El volumen de inversión y/o aportación económica comprometida y el plazo en el que se comprometen a realizarlos.

e) La vida útil de la inversión.

f) La memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento y en el momento de la solicitud de prórroga de plazo.

- **RESOLUCIÓN.** El órgano competente para la resolución es la CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

PLAZO MÁXIMO OBJETO DE PRÓRROGA: La prórroga no podrá ser superior al plazo inicialmente previsto en su título de otorgamiento y, en ningún caso, el plazo total del otorgamiento unido al de la prórroga podrá superar el plazo máximo de 75 años.

Asimismo, se requerirá que haya transcurrido al menos una tercera parte del plazo de la concesión inicial.

Para modular el plazo objeto de prórroga se tendrá en cuenta el importe de la inversión a realizar, así como el estudio económico-financiero de viabilidad de la prórroga de la concesión aportado por el solicitante, en los que se defina el plazo razonable para que la concesionaria recupere las inversiones realizadas junto con un rendimiento sobre el capital invertido.

La concesionaria no está obligada a respetar los derechos de uso que ostenten terceras personas sobre elementos integrantes de la concesión durante este nuevo periodo de prórroga.

IV - PROCEDIMIENTO DE AMPLIACIÓN PREVISTO EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA OCTAVA.

A continuación, se detallan **los hitos más relevantes** del procedimiento de ampliación de plazo previsto en la Disposición Transitoria octava de la Ley 21/2007.

POSIBLES SOLICITANTES: Concesiones vigentes que fueron otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y cuyo plazo máximo se ha reducido por aplicación de lo previsto en la disposición transitoria séptima, al superar el 15 de diciembre de 2042.



CARÁCTER: Reglado para la Administración si la entidad concesionaria se encuentra al corriente de sus obligaciones concesionales.

Para constatar este requisito la Administración tendrá en cuenta el **dictamen** emitido por una auditoría técnica externa e independiente, que verifique el cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento de las obras e instalaciones de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios portuarios que constituyen el soporte material de la concesión, que la concesionaria **no haya sido objeto de resolución sancionadora** firme por infracción grave y que aporte **los certificados de estar al corriente** con las obligaciones tributarias estatales y autonómicas y de la Seguridad Social.

Es fundamental destacar que sin el cumplimiento de estos requisitos por parte de la entidad concesionaria no se accederá a la ampliación del plazo concesional.

REQUISITOS SIN LOS CUALES NO PUEDE DAR INICIO EL PROCEDIMIENTO:

- Concurrir **razones de interés público** de orden económico, social, turístico o estratégico que así lo aconsejen.
Para valorar esta circunstancia la Administración tendrá en cuenta, entre otros parámetros la relevancia de las mismas para la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuanto a su incidencia sobre turismo en Andalucía. Asimismo, se tendrá en cuenta que las propuestas de actuaciones sean acordes con la Estrategia Portuaria Andaluza, que contribuyan a la creación de empleo, a la digitalización, al compromiso medioambiental y desarrollo sostenible, en su triple dimensión: medioambiental, económica y social.
- Que la concesionaria **haya cumplido con las prescripciones** previstas en el título concesional y se encuentre al **corriente de sus obligaciones tributarias**.
- Que la concesionaria se **comprometa a llevar a cabo la realización de inversiones** relevantes, para el puerto o sistema portuario andaluz, que supongan una mejora de la eficacia global y de la competitividad de la actividad desarrollada, con las características detalladas en el apartado 2 de la disposición transitoria octava.

Las **inversiones** deben ser del **20%** del valor actualizado de las instalaciones objeto de la concesión (inversiones realizadas por la concesionaria previstas en proyecto concesional).

En la inversión a acometer se computarán todos los gastos necesarios para su ejecución, incluidos los relativos al Dictamen detallado en el apartado 3. f) de la Disposición Transitoria 9, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Las mismas deberán estar íntegramente ejecutadas en un plazo equivalente a la **mitad de la ampliación**.

El plazo de ejecución se computará desde la fecha de la Resolución otorgando la ampliación aunque la misma no vaya a ser efectiva hasta el año 2042.



DOCUMENTACIÓN A APORTAR Y PLAZO: En el plazo de dos años a contar desde la entrada en vigor de la Ley 2/2020 de 12 de noviembre, (20 de noviembre de 2022), deberán presentar solicitud en la que indicarán la concesión respecto de la que solicita la ampliación, el plazo por el que la solicita y la inversión que se propone.

A la referida solicitud habrán de adjuntar la siguiente documentación:

- a) Memoria** descriptiva de las circunstancias excepcionales que motivan la ampliación
- b) Documento técnico que describa las características de las obras a realizar**, así como la documentación o estudios necesarios para la obtención del instrumento de prevención y control ambiental a que se encuentre sometido.
- c) Estudio económico-financiero de viabilidad** de la concesión, que justifique la viabilidad de la concesión con los nuevos compromisos que se pretenden cumplir y la ampliación solicitada.
- d) Documentación acreditativa de las inversiones** tanto inicialmente previstas en la concesión como de desarrollo del proyecto inicial, ejecutadas y aprobadas por la Administración competente. La Administración pondrá al servicio de la concesionaria la documentación obrante en los archivos.
- e) Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil** o registro oficial en que el empresario deba estar inscrito y auditadas por firma auditora externa, de los tres últimos ejercicios.
- f) Dictamen emitido por una auditoría técnica externa e independiente**, que verifique el cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento de las obras e instalaciones de la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios portuarios que constituyen el soporte material de la concesión. Para estos cometidos, la Agencia designará a la entidad encargada de realizar el dictamen de entre las cinco propuestas por la concesionaria, a su costa, en base a los parámetros fijados por la Agencia.
- g) Propuesta de Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas**, actualizado de conformidad con las prescripciones establecidas por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, vigentes al tiempo de presentarse la solicitud.
- h) Certificados** de encontrarse **al corriente de las obligaciones tributarias** con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía y de las obligaciones con la Seguridad Social.
- i) Declaración responsable** de no estar incurso en incapacidad o prohibición para contratar.

Si perjuicio de la necesidad de que sean aportados con carácter posterior, los documentos **b) y c)** podrán ser sustituidos en la solicitud inicial, por una memoria en la que se describan las características de las actuaciones a acometer y sus efectos económicos.

Una vez analizada por los técnicos de la Agencia y a la vista del informe que se emita por los mismos, los solicitantes deberán aportar la referida documentación prevista en los apartados b) y c).

En cuanto al dictamen detallado en el apartado f) se adjunta documento en el que se definen los requisitos mínimos que deben contener el mismo.

HITOS FUNDAMENTALES DEL PROCEDIMIENTO:

- PRESENTACIÓN DE LA **SOLICITUD** Y DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA. En el supuesto de que falte documentación o la misma sea incorrecta, se efectuará requerimiento de subsanación.
- LA PROPUESTA DE AMPLIACIÓN SE SOMETERÁ A **INFORMACIÓN PÚBLICA Y A SOLICITUD DE INFORMES PRECEPTIVOS:**



- Será necesario solicitar el relativo al cálculo de las tasas de ocupación privativa y aprovechamiento especial a la Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones locales y Juego.
- Se solicitará informe a la Dirección General de la Costa y el Mar, cuando se alteren los límites concesionales y en aquellos supuestos que resulten preceptivos.

Sin perjuicio de ello, una vez otorgada la ampliación deberán someterse a información pública y a informes preceptivos cada uno de los proyectos de inversión presentados.

- **REMISIÓN DEL TÍTULO MODIFICADO PARA LA ACEPTACIÓN EXPRESA POR PARTE DEL INTERESADO Y CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PREVISTA EN EL ARTÍCULO 29.2.B).**

Debe destacarse que, si la modificación de las condiciones implicara un aumento elevado de las tasas de ocupación privativa y aprovechamiento especial del título, sin que haya cambiado la superficie, éste será aplicado de forma escalonada lineal. Ello deberá establecerse en la Resolución de otorgamiento de la ampliación.

- LA **AGENCIA ELEVARÁ UN INFORME**, A LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, PROPONIENDO LA ESTIMACIÓN O DESESTIMACIÓN DE LA SOLICITUD. A tal fin, tendrá en cuenta:

- a) El tiempo restante de vigencia de la concesión inicial.*
- b) El volumen de inversión realizada durante la vigencia de la concesión y autorizada por la Administración portuaria, en su caso.*
- c) El volumen de inversión nueva comprometida.*
- d) La vida útil de la inversión, tanto realizada como nueva.*
- e) La memoria económico-financiera de la concesión en el momento de su otorgamiento, si obrara, y en el momento de la solicitud de ampliación de plazo.*

- **RESOLUCIÓN.** El órgano competente para la resolución es la **CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

PLAZO MÁXIMO OBJETO DE AMPLIACIÓN Y CONDICIONANTES: La ampliación se podrá otorgar por un plazo que no podrá superar las dos quintas partes del plazo previsto en el título original y en todo caso, el plazo inicial previsto en el título.

Para modular el plazo objeto de ampliación se tendrá en cuenta el importe de la inversión a realizar, así como el estudio económico-financiero de viabilidad de la prórroga de la concesión aportado por el solicitante, en los que se defina el plazo razonable para que la concesionaria recupere las inversiones realizadas junto con un rendimiento sobre el capital invertido.

La concesionaria deberá comprometerse a respetar los derechos de uso que ostenten terceras personas sobre elementos integrantes de la concesión por el plazo original por el que fueron constituidos o cedidos.