

## VALENCIA TERMINAL EUROPA

**A LA AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA**

**D. ANTONIO PASCUAL CRESPO RIDAURA, DNI/NIF 19.898.438 B, en nombre y representación de VALENCIA TERMINAL EUROPA, S.A, con sede social en 46024-Valencia, Ampliación Muelle Sur, S/N del Puerto de Valencia, CIF A-96808746, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 6.196, folio 166, hoja V-62.835, según consta acreditado ante esa Autoridad Portuaria, comparece y como mejor proceda en Derecho, DICE:**

Que, por medio del presente escrito, y conforme al artículo 84 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre (en adelante, TRLPEMM) viene a **solicitar el otorgamiento de concesión administrativa** en el Puerto de Sagunto, a cuyo efecto,

### **EXPONE:**

#### **PRIMERA. - ANTECEDENTES DE VTE Y DE SU ACTIVIDAD EN EL PUERTO DE SAGUNTO.**

VTE tiene otorgadas distintas autorizaciones de ocupación del dominio público en el Puerto de Sagunto, según el siguiente plano:



- 1- 1.000 m<sup>2</sup> (Ref. TE-E-07919-23)
- 2- 25.000 m<sup>2</sup> (Ref. TE-E-06917-23)
- 3- 40.000 m<sup>2</sup> (Ref. TE-E-07920-23)
- 4- 102.202 m<sup>2</sup> (Ref. TE-E-04866-24)

## VALENCIA TERMINAL EUROPA

La suma de las superficies de las diferentes autorizaciones administrativas supone, en la actualidad, una campa para almacenamiento de vehículos de 168.202m<sup>2</sup>.

No incluida en estos 168.202 m<sup>2</sup>, se ubica una nave industrial de 4.571,70m<sup>2</sup> (5.571,70 m<sup>2</sup> en su totalidad) que servía de taller, reparación de vehículos, puesta a punto y PDI (Pre-Delivery Inspection)

Y, por otro lado, si se incluye en estos 168.202 m<sup>2</sup>, un Edificio de Oficinas (E.O.) de 690,10 m<sup>2</sup> que se desarrolla en su totalidad en planta baja. Parte de este edificio de oficinas (303,69 m<sup>2</sup>) se encuentra actualmente en uso por parte de la Guardia Civil. El área reservada con aparcamiento para la Guardia Civil es de 1.553,45 m<sup>2</sup>.

En tal sentido y como consecuencia de la actividad que se prevé en el ámbito del Puerto de Sagunto, VTE está interesada en obtener una concesión de dominio público en el ámbito siguiente:

Superficie actualmente ocupada en virtud de las autorizaciones demaniales señaladas: 168.202 m<sup>2</sup>, descontando la superficie de oficinas y área privativa de aparcamiento para Guardia Civil: 1.553,45 m<sup>2</sup>

Superficie adicional a la anterior que es objeto de la solicitud: nave industrial de 4.571,70m<sup>2</sup> (5.571,70 m<sup>2</sup> en su totalidad) que servía de taller, reparación de vehículos, puesta a punto y PDI (Pre-Delivery Inspection).

Como resumen de superficies correspondientes a la nueva concesión solicitada entendemos las que se detallan a continuación, a efectos de redacción del presente proyecto básico. En el plano 02 del Proyecto básico, "límites de la concesión" se observa el perímetro exacto de la concesión solicitada, que supone la siguiente superficie total:

Superficie Total perimetral: 174.560,41 m<sup>2</sup>. A descontar: Superficie de oficinas y área privativa de aparcamiento para Guardia Civil: 1.553,45 m<sup>2</sup>. Superficie Nueva Concesión solicitada: 173.006,96 m<sup>2</sup>

### **SEGUNDA. - DEL OBJETO DE LA PRESENTE SOLICITUD DE OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN.**

#### **2.1. Objeto de la concesión y principales características.**

El objeto de la presente solicitud es el otorgamiento de una concesión sobre la superficie indicada en el EXPOSITIVO PRIMERO, para la implantación de una Terminal



de almacenamiento de carga rodada y vehículos, y 'Short Sea Shipping', dedicada, como objeto principal a uso particular.

Esta concesión permitirá la explotación de dichos activos de titularidad de la Autoridad Portuaria, y, en definitiva, la gestión de un servicio relevante en el Puerto de Sagunto.

Asimismo, el proyecto que presenta VTE ofrece la realización de una inversión relevante, que tiene por objeto mejorar de manera sustancial la calidad y el valor de la zona concesionada, garantizando su explotación en condiciones de seguridad, calidad, eficiencia y competitividad.

Toda la información se encuentra detallada en el PROYECTO BÁSICO que se adjunta como **DOCUMENTO 1**, que incluye la memoria, identificación y objeto del proyecto, antecedentes, estado actual, optimización de áreas y flujos operativos, descripción de las actuaciones, presupuesto básico y planos. La ubicación y los límites exactos de la superficie de la concesión que se solicita, pueden observarse en los planos adjuntos al proyecto.

Las actuaciones previstas ascienden a una **inversión de 3.978.972,34 euros PEM**

## 2.2.- Plazo.

Atendiendo al gran volumen económico de la inversión prevista, el plazo por el que se solicita la concesión es el de **DIEZ AÑOS**, de conformidad con el artículo 82.1 TRLPEMM.

Adicionalmente, se plantean las siguientes extensiones del plazo inicial:

- En caso de llevarse a cabo la aportación económica a que se refiere el punto SEXTO de la presente solicitud, para la adecuación de los accesos, se solicita un plazo adicional de **CINCO AÑOS**, hasta alcanzar un total de **QUINCE AÑOS**, o bien su compensación con la tasa de ocupación, de acuerdo con el artículo 179.2 TRLPEMM.
- En caso ejecución de un Silo de almacenamiento de vehículos, se solicita un plazo adicional de **DIEZ AÑOS**, que se sumará al plazo inicial de **DIEZ AÑOS**, y, en su caso, a los **CINCO AÑOS** previstos en el punto anterior.

## 2.3.- Presentación de la solicitud.

La presentación de la solicitud se efectúa de conformidad con los artículos 83 y 85.1 TRLPEMM instando con ello el procedimiento de otorgamiento de concesión mediante el procedimiento de competencia de proyectos, toda vez que no se encuentra dentro

## VALENCIA TERMINAL EUROPA

de los supuestos de convocatoria obligada de concurso de los previstos en los apartados a), c) y d) del artículo 86.1 TRLPEMM<sup>1</sup>.

### 2.4. Requisitos.

A los efectos de dar estricto cumplimiento a los requisitos de la solicitud de concesión fijados por el artículo 84 TRLPEMM se acompañan:

- a) **Acreditación de la personalidad** de VTE mediante la aportación de su Escritura de Constitución y el poder de representación del firmante, adjunta como **DOCUMENTOS 2 y 3**.
- b) **Compatibilidad** para ser titular de una concesión portuaria. Se acompaña como **DOCUMENTO 4** la declaración de no estar incursa en causa de incompatibilidad del administrador único y de la sociedad.
- c) **Solvencia económica, técnica y profesional** de VTE para hacer frente a las obligaciones resultantes de la concesión, se acompañan como **DOCUMENTOS 5 a 9**:
  - Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
  - Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la seguridad social.
  - Acreditación de la solvencia económica.
  - Acreditación de la solvencia técnica y profesional.
  - Certificado de calidad ISO 9001.
- d) Se aporta la **Memoria económico-financiera** de la concesión como **DOCUMENTO 10**.
- e) La **justificación de la aportación de la garantía provisional** conforme a lo indicado en el artículo 93 TRLPEMM se incorpora como **DOCUMENTO 11**.
- f) Cualesquiera otros documentos y justificaciones necesarias serán aportados tras requerimiento de la Autoridad Portuaria.

### 2.5. De conformidad con el artículo 92 TRLPEMM, se solicita que se autorice a VTE a constituir hipoteca u otro derecho de garantía sobre la concesión.

<sup>1</sup> Sin perjuicio de que la Autoridad Portuaria pueda autorizar las operaciones de buques de terceros en casos debidamente justificados.

## VALENCIA TERMINAL EUROPA

### TERCERO. - TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA.

La presente solicitud deberá tramitarse, a nuestro entender, con arreglo a lo previsto en el artículo 85 del TRLPEMM, con la correspondiente apertura de un trámite de competencia de proyectos a los efectos de seleccionar, en su caso, la oferta de mayor interés portuario.

A tal efecto, el objeto de la concesión solicitada no se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 86.1 TRLPEMM, para la convocatoria obligatoria de un concurso.

### CUARTO. - MOMENTO DEL OTORGAMIENTO.

Toda vez que en la actualidad existen una serie de autorizaciones sobre el dominio público indicado, la solicitud de VTE tendría que tramitarse como una concesión "a término", por lo que se deja solicitado, salvo extinción anticipada del título existente, la concesión "a término" de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81.3 TRLPEMM.

### QUINTO. - FASES DE EJECUCIÓN.

Al objeto de compatibilizar la actividad con la operativa portuaria, se propone el establecimiento de las siguientes fases, con las inversiones detalladas por capítulos reflejadas en el presupuesto de inversión recogido en el documento 'Memoria Económico-financiera':

- Fase I: Actuaciones recogidas en los años 1 y 2 en la referida MEF, a contar desde la aprobación del proyecto de ejecución por parte de la Autoridad Portuaria.
- Fase II: Actuaciones recogidas en el año 3 en la referida MEF, a contar desde la aprobación del proyecto de ejecución por parte de la Autoridad Portuaria.
- Fase III: Actuaciones recogidas en los años 4 y 5 en la referida MEF, a contar desde la aprobación del proyecto de ejecución por parte de la Autoridad Portuaria.

### SEXTO. - RESPECTO A LA ADECUACIÓN DE ACCESOS EXTERIORES PARA REGULARIZACIÓN DEL ACCESO PRINCIPAL.

Dentro de las actuaciones necesarias, y como se expone en el proyecto básico, en las actuaciones de apertura de nuevos accesos, especialmente con las nuevas puertas 3; 5 y 6, el acceso principal actual deberá ser reorganizado para optimizar los flujos de tráfico y evitar interferencias entre los diferentes tipos de usuarios y operativas. La

## VALENCIA TERMINAL EUROPA

motivación se basa en la separación funcional de los flujos de camiones porta coches y de plataformas, vehículos ligeros y estacionamiento.

Además, se separará físicamente el parking de la guardia civil respecto del parking de trabajadores de VTE y portuarios mediante un vallado, habilitando las puertas de paso necesarias tanto para vehículos para peatones siguiendo el esquema adjunto.

Para que estos nuevos accesos sean viables, se requiere de dos intervenciones de obra civil en el exterior de la terminal:

- Reorganización de viales y "rotonda" exteriores y relacionadas con el actual acceso principal de la terminal y parking.
- Nuevo vial de acceso hasta la "puerta 3"

Por ser actuaciones a proyectar y ejecutar fuera del ámbito de la concesión solicitada, no cabe incorporarlas al proyecto básico, ya que no corresponderá a las actuaciones a llevar a cabo por VTE, que son el objeto de dicho proyecto.

No obstante, VTE plantea la posibilidad de realizar una aportación económica para la ejecución de dichos accesos por parte de la Autoridad Portuaria, que, en caso de ser aceptada implica una solicitud adicional de CINCO AÑOS de duración de la concesión, siendo en ese caso un total de 15 AÑOS. Alternativamente, dicha aportación puede ser considerada como un pago anticipado de la tasa de ocupación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 179.2 TRLPEMM: *"2. La tasa será exigible por adelantado y en los plazos que figuren en las cláusulas de la concesión o autorización, que no podrán ser superiores a un año. No obstante, la Autoridad Portuaria podrá acordar pagos anticipados a cuenta de la tasa que afectan a plazos superiores para financiar la ejecución de obras a cargo de la Autoridad Portuaria".*

### SEPTIMO. – CONFIDENCIALIDAD DE LA PETICIÓN PRESENTADA.

Por su singular importancia en este caso, debemos recordar como la Ley de Puertos establece el deber de confidencialidad en el tratamiento de la documentación adjunta a las solicitudes de concesión de dominio público portuario. Así, el párrafo primero del artículo 85 establece que, en el trámite de competencia de proyectos, se respetará la confidencialidad de los proyectos y de la documentación aportada, que lógicamente debe extenderse al resto de las fases del proyecto, en lo que hace a la información confidencial.

En este sentido, conviene traer aquí a colación, si bien mediante una aplicación analógica a nuestro caso, el principio de confidencialidad de la contratación pública cuya regulación viene expresamente prevista en el artículo 140 del TRLCSP:

## VALENCIA TERMINAL EUROPA

*"1. Sin perjuicio de las disposiciones de la presente Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.*

*2. El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor."*

Esta mercantil entiende que la publicidad de los datos económicos de la concesión y su proyecto, tales como la memoria económico-financiera o la tabla de costes totales de la inversión, afectan el principio de confidencialidad.

No hay que olvidar que la concesión solicitada opera en un mercado competitivo en el que la publicación de la información económica concreta del proyecto puede vulnerar seriamente la rentabilidad y el éxito del mismo y situar a la empresa concesionaria en una clara desventaja competitiva respecto a sus competidores. Así mismo, y en un caso extremo el conocimiento de la información económica por parte de los competidores de esta mercantil y que se suministra por la Autoridad Portuaria, puede poner en peligro no sólo la rentabilidad del proyecto si no también el propio negocio concesional.

Por ello, y de conformidad con lo indicado, esta sociedad solicita el tratamiento confidencial del proyecto y de la documentación aportada en cualesquiera de sus fases.

### OCTAVO. - SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD.

En todo caso, esta entidad manifiesta su disposición, en su caso y previo el examen correspondiente, a la subsanación de los posibles defectos, así como a la introducción de mejoras voluntarias en su solicitud, a indicación de la Autoridad Portuaria, y de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo expuesto,



**SOLICITO**, que se tenga por presentado este escrito con sus documentos adjuntos, se tengan por realizadas las peticiones contenidas en el mismo, y en su virtud, y previa la tramitación legal correspondiente, por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia **se acuerde** el otorgamiento a favor de VTE, SA de la concesión sobre una superficie de 173.006,96 m<sup>2</sup> ubicados en el Puerto de Sagunto, por un plazo de **DIEZ AÑOS**, en la ubicación indicada en el Proyecto básico para la implantación de la actividad descrita en este escrito, y ello sin perjuicio de la ampliación de dicho plazo inicial en los supuestos de inversión previstos en este escrito.

La presente solicitud se sujet a la aprobación por parte de la APV de las condiciones esenciales recogidas en el presente documento.



En Valencia, a 10 de febrero de 2025

Antonio Crespo Ridaura  
**VALENCIA TERMINAL EUROPA, S.A.**