
NORMATIVA ZONAL MNZ-48- POLIGONO DE
MAQUA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD



INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

OBJETO.....	2
ANTECEDENTES	2
JUSTIFICACION.....	3
CONCLUSIÓN:.....	4

OBJETO: De acuerdo con las previsiones del artículo 15.4 de la Ley 8/2007 de 28 de mayo de 2007, con la finalidad de tramitar la modificación del Plan General de Avilés en concreto de la normativa zonal MNZ-48 en el Polígono de Maqua la Autoridad Portuaria de Avilés emite el presente informe "en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes".

ANTECEDENTES: Con fecha 23 de noviembre de 2007 se firmó un Convenio entre el Ayuntamiento de Avilés, la Autoridad Portuaria de Avilés (en adelante APA) y las empresas TADARSA e IDESA, por el cual:

- APA adquiere todos los derechos del Ayuntamiento de Avilés sobre parte de los terrenos de la denominada "Marismas de las Aceñas", que no fueron ocupados por la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Estos terrenos representan una superficie de 77.310 m² y las condiciones urbanísticas de estos terrenos son las siguientes:

POLIGONO FISCAL:	17, MAQUA
CLASIFICACION DEL SUELO:	SUELO URBANO
CATEGORIA:	CONSOLIDADO
USO:	INDUSTRIAL. SE PERMITEN USOS PORTUARIOS
TIPOLOGIA:	PYME Y LOGISTICA
APROVECHAMIENTO:	1,00 M2/M2
MBR ₃	247,02 €
COEFICIENTE DE SITUACION:	0,2

- El Ayuntamiento de Avilés se compromete a iniciar la modificación del Plan General de Ordenación de Avilés al objeto de cambiar la calificación urbanística de dichos terrenos a "Sistema General Portuario"



-
- Las empresas firmantes se comprometen al establecimiento de una actividad industrial mediante el pago del correspondiente canon durante un periodo máximo de 20 años.

JUSTIFICACION: La actuación recogida en el convenio descrito prevé el pago de 1.000.000 euros por la compra de los derechos al Ayuntamiento de Avilés por parte de APA quien, a su vez, percibirá de las empresas TADARSA e IDESA el correspondiente canon fijado en 10.000 euros mensuales actualizables con el IPC.

No se prevé puesta en marcha de infraestructuras adicionales por parte de APA y, en todo caso, le corresponderían al eventual concesionario la implantación de las mismas, si fuera de su interés.

Todos los gastos de mantenimiento son imputables al concesionario.

Considerando lo anterior bajo las siguientes hipótesis:

IPC anual: 3%

Tasa de actualización: 6% anual

Plazo: 20 años

la operación firmada generaría para APA un montante total de tasas actualizadas en el periodo de 1.852.227 euros, superior por tanto a la cantidad abonada por la compra de los derechos.

En todo caso, de acuerdo con las previsiones de la Ley 48/2003 de régimen económico de las Autoridades Portuarias, la ocupación del dominio público portuario bajo el título concesional se realiza mediante el pago de las correspondientes tasas. Dichas tasas se determinan en función de la valoración de terrenos aprobada utilizando criterios de mercado, por tanto, en ningún caso resultaría un valor inferior al de la compra recogida en este convenio, que constituye el único valor de referencia. Por tanto, y adicionalmente al cálculo anterior, se puede afirmar con carácter general que con las tasas aplicables durante el periodo concesional sobre la base de dicha valoración, queda garantizada la sostenibilidad y rentabilidad de la operación planteada.

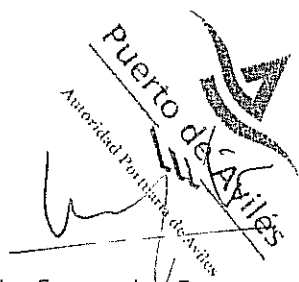
Con lo descrito hasta ahora, queda pues justificada la sostenibilidad de la operación considerando exclusivamente los ingresos por utilización privativa del Dominio publico. Además de dichos ingresos pueden existir, y no se están considerando, ingresos directos por tráfico portuario asociada a la actividad en dichos terrenos, y otros ingresos indirectos o inducidos.



CONCLUSIÓN: Considerando únicamente los ingresos recogidos en el propio convenio derivados del pago de los correspondientes cánones por ocupación, se concluye que dicha actuación es económicamente sostenible para la Autoridad Portuaria de Avilés.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

Avilés, 28 de julio de 2008

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text "Puerto de Avilés" at the top and "Autoridad Portuaria de Avilés" around the bottom edge. The signature is written in a cursive style.

Mercedes Fernandez-Tresguerres Velasco
Jefe Dpto. Economico Financiero

