

Ley 13/2003, de 23 mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas

(BOE 24-05-2003)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.

El desarrollo económico sostenido y la mejora de la calidad de vida no pueden desvincularse de la creación de infraestructuras y de la prestación a los ciudadanos de servicios considerados esenciales, funciones ambas que tienen en los poderes públicos los responsables más cualificados. El protagonismo de las distintas Administraciones públicas no debe ni puede excluir, sin embargo, para asegurar una mejor respuesta a las demandas de la sociedad, el papel relevante que corresponde a la propia sociedad civil en general y, en el plano económico, al empresario privado, colaborador obligado y tradicional de la Administración a través de las distintas fórmulas recogidas en nuestra legislación.

En el repertorio de instrumentos que articulan la colaboración entre los poderes públicos y el sector privado, presenta una especial significación la institución de la concesión, utilizada en el siglo XIX como opción cardinal en los grandes empeños administrativos y recogida y adaptada, en función de los distintos objetivos a los que se ordenaba, en las legislaciones sectoriales que surgen en el siglo XIX. Su proceso evolutivo ha culminado, con base ya en el propio derecho de la Unión Europea, en la acogida de la concesión de obras públicas en la legislación de contratos de las Administraciones públicas. La importancia, sin embargo, de la institución como instrumento a disposición de los poderes públicos para dosificar su esfuerzo y potenciar paralelamente sus capacidades, unida a sus rasgos claramente contractuales, había hecho ya que la Constitución, en su artículo 149.1.18ª, reservara a la competencia exclusiva del Estado la legislación básica en materia de concesiones junto a la de contratos.

Lo hasta aquí expuesto permite destacar tanto la vigencia de la concesión como su regulación singular y fragmentada, impuesta por su necesaria adaptación a los objetivos diferenciados a los que sirve en el marco de las legislaciones sectoriales. Este tratamiento diversificado ha llevado a oscurecer su concepto e incluso a violentar sus notas sustantivas a favor de soluciones muy concretas hasta hacer perder, paradójicamente, a la institución, víctima de este afán de especialización, gran parte de su capacidad ordenadora.

Por cuanto antecede, en el umbral del siglo XXI, parece razonable, si no obligado -y éste es el objetivo de la ley-, recuperar los rasgos definidores de la figura centenaria de la concesión de obras públicas -contribución de los recursos privados a la creación de infraestructuras y equitativa retribución del esfuerzo empresarial-, figura insustituible en el actuar de los poderes públicos, si bien ajustando

los mismos al modelo administrativo y social de nuestros días, es decir, haciendo útil de nuevo la institución, en función de sus características esenciales, en todos los campos en que está llamada a operar.

Desde el punto de vista de la técnica normativa se ha optado por insertar la regulación específica de este contrato en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, siguiendo el criterio sostenido por el Consejo de Estado. En su virtud, se introduce, en la regulación de los distintos tipos de contratos administrativos del libro II, un nuevo título V «Del contrato de concesión de obras públicas», que recoge el régimen jurídico de este contrato, ahora ya típico, atendiendo a las singularidades que presenta y en la línea de la tradición del derecho español. El resultado es un título armónico y sistemático en la medida que contiene una regulación de la concesión que, partiendo de la definición de la figura contractual, disciplina toda la vida del contrato en aquellos puntos en que realmente ha sido necesario su tratamiento singular respecto a la parte general del libro I de esta Ley.

De esta manera, la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se ve enriquecida con la regulación completa de este contrato, cuya utilización generalizada por las Administraciones públicas demandaba un régimen jurídico singularizado, atendiendo a sus características especiales, dentro del código de normas de contratación que constituye esta Ley.

La nueva regulación del contrato de concesión de obras públicas contenida en esta Ley resulta, por tanto, troncal u horizontal, con carácter de legislación básica en su mayor parte, de obligado cumplimiento para todas las Administraciones que deseen utilizarla. Las regulaciones sectoriales o autonómicas adquirirán en consecuencia un carácter de complementariedad salvo en los casos en que el propio legislador establezca la excepción por vía singular. La norma viene a establecer así el régimen regulador de la concesión, que el Estado estima en principio irrenunciable, para que la institución cumpla el nuevo papel que la sociedad reclama, esto es, su contribución a la financiación y creación de infraestructuras y, consiguientemente, al más rápido crecimiento económico.

En consecuencia, con la puesta al día de la institución concesional, la financiación y construcción de las obras públicas quedaría instrumentada sustancialmente a través de alguna de las modalidades siguientes:

a) Construcción mediante un contrato administrativo de obras, tal como prevé el título I del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con financiación de una o varias Administraciones públicas en función de la finalidad de las obras y, eventualmente, ayudas de los fondos de la Unión Europea.

b) Construcción mediante un contrato administrativo de obra bajo la modalidad de abono total del precio, es decir, con financiación

previa del contratista y pago aplazado por parte de la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 147 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

c) Construcción y explotación de la obra pública en régimen de concesión, confiando el protagonismo principal, bajo la tutela y control de la Administración, a la iniciativa y capital privados, opción esta en la que queda incluida la variedad del contrato de concesión que incorpora la obligación adicional para el concesionario de construir una obra u obras diferenciadas de la que es objeto de concesión, pero vinculadas a ella.

La modalidad a que se refiere el párrafo c) es la que se regula en esta Ley, cuyos principios inspiradores y contenido se exponen a continuación.

II.

Cuatro conceptos o notas fundamentales caracterizan la figura de la concesión, tal como la concibe esta Ley, conceptos que constituyen el núcleo de ésta, imprimiéndole carácter, y cuyo contenido o significado conviene precisar para una mejor comprensión de la norma. Éstos son los de «obra pública», «riesgo concesional», «equilibrio económico de la concesión» y «diversificación de la financiación», conceptos que se examinan a continuación.

La regulación del contrato de obras identifica éstas (artículo 120 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas) más como actividad que como resultado, de ahí el plural utilizado en la denominación del contrato, si bien la «obra pública», en sentido estricto, debe entenderse como sinónimo de bien inmueble de interés público creado por la actividad del concesionario que realiza el proyecto aprobado por la Administración. En la nueva regulación del contrato de concesión de obras públicas, la obra pública, como realidad tangible que admite la posibilidad de su explotación económica, constituye el principal factor para definir su objeto, factor al que se unirá el interés que la construcción de la obra merezca a la Administración concedente. En este punto conviene asimismo precisar que la obra cobra su cabal significado para posibilitar el contrato cuando es susceptible de constituirse en soporte instrumental para la ejecución de actividades y servicios varios de interés público, incluido el que pueda desprenderse de su propia naturaleza cuando se destine al general uso o aprovechamiento.

Reviste importancia capital, para que la concesión de la obra pública conserve sus señas de identidad y pueda ser reconocida como tal, que el concesionario asuma el riesgo de su construcción, conservación y explotación. Evidentemente, en un contrato de larga duración por naturaleza, la asunción del riesgo, ante la imposibilidad de predecir con un margen razonable de error el futuro, no puede transformar el contrato en un negocio aleatorio por lo que en coherencia se impone moderar adecuadamente los límites del riesgo, si se quieren atraer la participación del capital y la

iniciativa privadas en inversiones cuyo volumen exige el esfuerzo compartido de los sectores público y privado. Debe destacarse, sin embargo, que la asunción de riesgo en «proporción sustancial» por el concesionario resulta determinante para que el contrato de concesión merezca tal calificación. La Ley responde así, sin ambigüedades, a las exigencias de la doctrina y conclusiones de la Comisión Europea, expuestas en su Comunicación Interpretativa 2000/C 121/02, publicada en el «Diario Oficial de la Comunidad Europea» de 29 de abril de 2000. Esta doctrina del riesgo informa en consecuencia la regulación que la Ley hace de la concesión de obras públicas.

La tercera nota clave es la atención prestada al significado y efectos del principio de equilibrio económico de la concesión. La tradición de nuestro derecho positivo, quizá habría que hablar con mayor propiedad de numerosos pliegos de condiciones, ha consagrado, llamativamente en algunos casos, una interpretación del principio siempre favorable al concesionario, hasta conseguir incluso que el riesgo del mismo desapareciera en ocasiones. Para que la concesión conserve su naturaleza, el equilibrio económico contractual deberá recomponer -cuando se altera por las causas tasadas que la Ley establece- el marco definido y pactado entre la Administración y el contratista, referencia obligada para determinar los riesgos y beneficios del concesionario. El equilibrio deberá restablecerse, tanto si se ha roto en perjuicio como a favor del concesionario, produciendo unos efectos más allá de lo que se considera deseable o tolerable para la credibilidad de la institución y para el interés público, sin que por ello se elimine el interés del concesionario.

En la línea anterior un incremento de la demanda de la utilización de la obra de carácter extraordinario, que fuera más allá de las previsiones del plan económico-financiero concesional, debe fundamentar los oportunos ajustes para evitar que el usuario, al que corresponde en última instancia la financiación total o parcial de la inversión realizada y el pago de la explotación de la obra, soporte un peaje o un canon desproporcionados, con quebranto manifiesto de la equidad. Para ello se prevé, en virtud de lo dispuesto por el nuevo artículo 233.1A) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que el concesionario quede contractualmente comprometido, con arreglo a su propia oferta, con un nivel mínimo y otro máximo de rendimientos totales para cada concesión, de suerte que, si no se alcanzara el primero o se sobrepasara el segundo durante el período que en cada caso se determine, procederá la revisión del contrato. En su virtud, se incorporan al propio contrato los términos de revisión del mismo por las variaciones que se produzcan en los rendimientos derivados de la utilización de la obra [artículo 248.2.c)]. Con ello se asegura, a la vez, la justa retribución del esfuerzo y riesgo empresariales y el sacrificio razonable del usuario de la obra pública. En definitiva, esta interpretación del equilibrio económico del contrato constituye una de las opciones capitales que inspiran la nueva regulación de la concesión de obras públicas, en sintonía con la naturaleza y finalidad de la institución y la ponderada distribución del riesgo.

Las características configuradoras de la institución concesional se completan con la diversificación de las fuentes de financiación, a fin de hacerla más atractiva para el capital privado, introduciendo un régimen regulador llamado a evitar la congelación de la inversión que se realice. Así, la concesión, como bien jurídico, se integrará plenamente en el tráfico mercantil desde el momento de la perfección del contrato, pudiendo ser objeto de cesión e hipoteca. En orden, asimismo, a permitir la diversificación del esfuerzo inversor, la Ley facilita la apertura de la sociedad concesionaria al mercado de capitales, no sólo, lógicamente mediante los medios convencionales, esto es, la financiación por entidades de crédito o la emisión de obligaciones, bonos u otros títulos semejantes, incluso con la posibilidad de contar con el aval público si los intereses generales así lo aconsejaron, sino a través de la titulización de los derechos de crédito vinculados a la explotación de la obra, titulización que podrá referirse, en su caso, a los que correspondan a las zonas complementarias de la concesión de carácter comercial. La presencia del capital privado se asegura mediante un sólido repertorio de garantías para los posibles acreedores hipotecarios y poseedores de títulos.

III.

La Ley se compone de un único artículo en el que se modifica la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para dar cabida a la nueva regulación del contrato de concesión de obras públicas, 12 disposiciones adicionales, 1 disposición derogatoria y 5 disposiciones finales.

El artículo único comienza con la modificación del artículo 5.2.a) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para dar entrada al contrato de concesión de obras públicas en la enumeración de los contratos típicos contenida en dicho artículo, que se complementa con la del artículo 7, referido al régimen jurídico de estos contratos, en el que se define el orden de prelación de fuentes acorde con las especialidades de este contrato.

El apartado 3 da una nueva redacción a la sección 2ª del capítulo I del título I del libro II, introduciendo la modalidad de la financiación de una obra pública mediante una concesión de dominio público. El nuevo artículo 130 acuña, por tanto, una figura nueva de carácter mixto, en virtud de la cual la contraprestación de la Administración por la construcción y mantenimiento, o sólo por el mantenimiento, de la obra consistiría en el otorgamiento de una concesión de dominio público en la zona de servicios o en el área de influencia en que se integra aquélla. No es una concesión de obras públicas de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, ya que se parte de la premisa de que la obra no sea susceptible de explotación económica, por lo que se ha optado por su inclusión en el título I del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, relativo al contrato de obras. No obstante, se incorpora a esta Ley atendiendo a su coincidente finalidad con el contrato de concesión de obras públicas de contribuir a la financiación de éstas sin recurrir

necesariamente al presupuesto de las distintas Administraciones públicas.

En el apartado 4 se modifica el artículo 157, párrafo a), para homologar la duración referida a los contratos que comprendan ejecución de obras y explotación de servicios cuando sea de mercado o lonja central mayorista de artículos alimenticios gestionados por sociedades de economía mixta municipal al plazo máximo de duración de los contratos de concesión de obras públicas atendiendo a las dificultades que afrontan este tipo de contratos para mantener el equilibrio económico de sus explotaciones.

En el apartado 5 se contiene la parte nuclear de la Ley, ya que introduce el nuevo título V en el libro II, denominado «Del contrato de concesión de obras públicas». Este título se compone de cinco capítulos: capítulo I. Disposiciones generales; capítulo II. De la construcción de las obras públicas objeto de concesión, capítulo III. Derechos y obligaciones del concesionario y prerrogativas del órgano de contratación, capítulo IV. Financiación privada; capítulo V. Extinción de las concesiones.

El capítulo I, «Disposiciones generales» (artículos 220 a 226) comienza con la definición del contrato de concesión de obras públicas de acuerdo con lo señalado anteriormente (artículo 220), precisando a continuación su contenido (artículo 221) y previendo la posibilidad de que la iniciativa de la obra pública objeto de concesión pueda corresponder a un particular (artículo 222).

Dos preceptos de este capítulo revisten especial significación, como son el que se refiere a las zonas complementarias de explotación comercial (artículo 223), espacio llamado a jugar en determinadas concesiones un papel relevante, no sólo en lo que concierne a la funcionalidad de la misma sino también a la repercusión de su explotación en el conjunto del plan económico-financiero de la propia concesión, y el que establece el marco de financiación de las obras públicas que se construyan mediante un contrato de concesión (artículo 224). El artículo 225 establece, por su parte, el modelo de retribución del concesionario a través del abono, por el usuario de la obra o por las propias Administraciones concedentes, de un precio o un canon, así como las eventuales ayudas públicas que podrá recibir el concesionario, al que corresponderá, en todo caso, asumir el riesgo en función de la inversión realizada.

Este capítulo I se cierra con el artículo 226 en el que se regula, la posible financiación, con cargo total o parcial a las correspondientes tarifas de explotación, de una obra pública diferenciada de la que es objeto de concesión pero con la que guarda cierta relación funcional.

El capítulo II, «De la construcción de las obras objeto de concesión» (artículos 227 a 241), regula las actuaciones previas para definir la obra y el futuro contrato de concesión (artículos 227 a 234), partiendo el proceso de un estudio de viabilidad hasta culminar en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se concretará el contenido de la concesión de que se trate. En el capítulo se

regula a continuación el procedimiento de selección del concesionario (artículo 235), velando siempre por la aplicación de los principios de publicidad, transparencia, igualdad y no discriminación, ya que el sistema se remite a lo establecido en la propia Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El capítulo se refiere, por último, a la etapa de ejecución de las obras (artículos 236 a 241), etapa que se desarrolla de manera análoga a la regulada para el contrato de obras, si bien respetando las peculiaridades de la concesión en la que, lógicamente, las obras serán en la mayoría de los casos ejecutadas por terceros.

El capítulo III, «Derechos y obligaciones del concesionario y prerrogativas de la Administración concedente» (artículos 242 a 252) constituye un capítulo nuclear por lo que se refiere al régimen jurídico de la concesión. Los artículos 242 y 243 enumeran el repertorio de derechos y obligaciones del concesionario, habiendo optado la Ley por someter los actos de disposición de la concesión por parte del titular al previo control de la Administración, a fin de asegurar la continuidad de la explotación de la obra. Por lo que respecta al uso y conservación de la obra pública (artículo 244), y para su garantía, se confieren al concesionario, en el marco de sus obligaciones, determinadas facultades en materia de policía.

Este capítulo incluye, asimismo, la regulación del régimen económico-financiero de la concesión. El artículo 245 diferencia los distintos tipos de aportaciones públicas susceptibles de contribuir, según los casos, a la construcción de la obra, así como las fases en que estas aportaciones pueden producirse. Por su parte, el artículo 247 identifica las aportaciones, también públicas, que puede recibir el concesionario en la fase de explotación para garantizar la viabilidad económica de la concesión. La retribución por la utilización de la obra, que descansa en el modelo tarifario, sin perjuicio de que las tarifas sean abonadas, según convenga para el interés público y se determine en los pliegos, por el usuario o la Administración, total o parcialmente, es objeto de regulación en el artículo 246, precepto que establece además los casos en que procederá la revisión de las tarifas.

El artículo 248 identifica los supuestos en que habrá de restablecerse el equilibrio económico del contrato y prevé las medidas para ello, conciliando el interés del concesionario con el interés público mediante la posibilidad, según proceda, de acordar tanto la modificación de las tarifas como las condiciones de explotación de la obra, incluida la reducción o ampliación del plazo concesional que no podrá superar en ningún caso el máximo previsto por la Ley. En relación con los supuestos en que procederá el restablecimiento del equilibrio económico el precepto determina el concepto de ruptura sustancial de la economía de la concesión al referirla a la rentabilidad esperada para ésta.

Por último, este capítulo III regula las prerrogativas y derechos de la Administración que, además de los convencionales o propios de la concesión, incluyen el de imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra para atender situaciones excepcionales (artículo

249), la modificación de la propia obra pública soporte de la concesión (artículo 250), el secuestro de ésta, en los supuestos y con los efectos previstos en la norma (artículo 251), así como el sistema de penalidades por incumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones (artículo 252).

El capítulo IV, «Financiación privada» (artículos 253 a 260) se refiere a las modalidades de financiación privada de que puede beneficiarse la concesión, regulando la emisión de obligaciones y otros títulos, así como la incorporación a títulos negociables de los derechos de crédito del concesionario y la tutela de los derechos de los tenedores (artículos 253 y 254), la hipoteca de la concesión (artículos 255 a 257), incluyendo los derechos que asisten al acreedor hipotecario y el procedimiento de ejecución de la hipoteca (artículo 257) y los derechos de titulares de cargas inscritas o anotadas sobre la concesión para el caso de resolución concesional (artículo 258). El artículo 259 completa el sistema al establecer la posibilidad de recurrir, como fuente de financiación, a los créditos participativos fijando su régimen jurídico. Finalmente, el 260 regula el orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de los preceptos contenidos en este capítulo.

El capítulo V, «Extinción de las concesiones» (artículos 261 a 266) regula los supuestos de extinción de la concesión, que tendrá lugar por cumplimiento del plazo o por resolución (artículo 261). Por una parte se prevén los efectos de la extinción de la concesión por transcurso del plazo (artículo 262), cuya duración máxima se establece en el artículo 263 diferenciando las concesiones de infraestructuras según se trate de concesiones para la construcción y explotación de obras públicas (40 años) o para la explotación de las mismas (20 años). Las posibilidades de prórroga quedan limitadas a un máximo de 60 y 25 años, respectivamente, en supuestos excepcionales, previendo asimismo la norma la prerrogativa de la Administración para reducir el plazo concesional en los supuestos contenidos en la propia Ley. Por otra parte, se prevén las causas de resolución (artículo 264), añadiendo a las que son propias del régimen general de contratación administrativa las peculiares o propias de la concesión. Los artículos 265 y 266 concretan la aplicación de las causas de resolución y los efectos de ésta.

La Ley incluye, como se ha indicado, doce disposiciones adicionales, otra derogatoria y varias disposiciones finales. En primer lugar, y a continuación de la disposición sobre la planificación de las obras públicas, las disposiciones adicionales segunda y tercera contienen las correspondientes precisiones para asegurar en todo momento la cooperación mutua de los poderes públicos en la materia y, sin perjuicio de aplicar los principios modalidades regulados ya en nuestro ordenamiento título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), traducen de manera expresa en la norma la doctrina de las sentencias del Tribunal Constitucional, dictadas con ocasión del análisis del alcance de la competencia estatal sobre obras públicas

concretas de interés general y su articulación con el ejercicio de las demás competencias concurrentes.

El resto de las disposiciones adicionales se refieren a la evaluación del impacto ambiental de las obras objeto de concesión (disposición adicional cuarta), introducen el informe preceptivo y vinculante del Ministerio de Defensa en los supuestos en que la construcción de las obras pudiera incidir en zonas de protección afectadas a la defensa nacional (disposición adicional quinta), establecen la declaración de utilidad pública de las obras objeto de un contrato de concesión (disposición adicional sexta), regulan el procedimiento y la atribución de competencias en materia concesional (disposición adicional séptima), modifican determinados preceptos de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión (disposición adicional octava) y encomiendan al Gobierno la aprobación de la reglamentación técnica para facilitar el cobro electrónico de peajes por los concesionarios de autopistas (disposición adicional novena). Por último, la Ley introduce determinadas especialidades para acomodar la normativa sectorial en materia de costas y obras públicas hidráulicas a la nueva Ley (disposiciones adicionales décima y undécima), asimismo para determinar el alcance de la Ley en relación con las infraestructuras del sector energético (disposición adicional duodécima).

La disposición derogatoria única, además de introducir una cláusula general de derogación, especifica los artículos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de la Ley de Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión y los referidos a concesiones de la Ley General de Obras Públicas de 13 de abril de 1877 que quedan asimismo derogados.

La disposición final primera concreta los títulos competenciales del Estado para dictar la Ley y el carácter de los distintos preceptos de ésta. En este sentido, la mayor parte de su articulado se califica como legislación básica estatal, dictada al amparo de la competencia exclusiva del Estado en materia de legislación básica sobre contratos y concesiones administrativas reconocida en el artículo 149.1.18ª de la Constitución. Siguiendo la jurisprudencia constitucional, se ha efectuado una esmerada elaboración de lo que constituye el común denominador normativo que asegure la existencia de una mínima regulación uniforme en toda España, de acuerdo con las notas identificadoras de esta figura jurídica expuestas más arriba.

El resto de los artículos, tal y como se desglosan en la disposición final, bien resultan aplicables únicamente a las concesiones que otorgue el Estado, o bien resulta de aplicación plena en virtud de otros títulos competenciales estatales concurrentes del artículo 149.1, tales como «Defensa y Fuerzas Armadas» (4ª), «legislación mercantil» (6ª), «legislación civil» (8ª), «bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica» (13ª), «Hacienda general y Deuda del Estado» (14ª) y «Obras públicas de interés general» (24ª).

El resto de disposiciones finales, señalan el carácter básico de las normas de desarrollo (disposición final segunda) precisan los preceptos que serán de aplicación a todas las concesiones (disposición final tercera), autorizan al Consejo de Ministros para dictar las disposiciones necesarias en desarrollo de la Ley (disposición final cuarta) y establecen la fecha de entrada en vigor de la Ley (disposición final quinta).

Artículo único. Modificación de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

Uno. Se modifica el párrafo a) del apartado 2 del artículo 5 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que pasa a tener la siguiente redacción:

«a) Aquéllos cuyo objeto directo, conjunta o separadamente, sea la ejecución de obras, la gestión de servicios públicos y la realización de suministros, los de concesión de obras públicas, los de consultoría y asistencia o de servicios, excepto los contratos comprendidos en la categoría 6 del artículo 206 referente a contratos de seguros y bancarios y de inversiones, de los comprendidos en la categoría 26 del mismo artículo, los contratos que tengan por objeto la creación e interpretación artística y literaria y los de espectáculos».

Dos. Se modifica el artículo 7 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que pasa a tener la siguiente redacción:

«Artículo 7. Régimen jurídico de los contratos administrativos.

1. Los contratos administrativos, con la salvedad establecida en el apartado siguiente, se regirán en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. No obstante, los contratos administrativos especiales, que se definen en el artículo 5.2, párrafo b), se regirán por sus propias normas con carácter preferente.

2. El contrato de concesión de obras públicas se regirá, con carácter preferente a lo dispuesto en el apartado anterior, por las disposiciones contenidas en el título V del libro II de esta Ley, sus disposiciones de desarrollo y por la legislación sectorial específica en cuanto no se oponga a dicho título, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 125 y 133 a 135 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

3. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos administrativos».

Tres. Se modifica la denominación y contenido de la sección 2ª del capítulo I del título I del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que pasa a tener la siguiente redacción:

«SECCIÓN 2ª FINANCIACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA MEDIANTE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO

Artículo 130. Régimen jurídico.

Lo dispuesto en esta sección resultará exclusivamente aplicable a los supuestos en que una obra pública, por su naturaleza y sus características, no sea susceptible de explotación económica y, por tanto, objeto del contrato de concesión de obras públicas regulado en el título V del presente libro.

Artículo 131. Requisitos.

En los supuestos a que se refiere el artículo precedente, la construcción y conservación de la obra pública, o bien sólo su conservación, podrá ser objeto del correspondiente contrato de ejecución y mantenimiento, o sólo de mantenimiento, de obra pública, pudiendo otorgar como contraprestación la Administración competente por razón de la materia, conforme a la legislación demanial específica de la misma, una concesión de dominio público en la zona de servicios o en el área de influencia en que se integra la obra.

Artículo 132. Pliego de cláusulas administrativas particulares.

En el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares se determinará el uso y destino así como las características de la explotación previstos para los bienes de dominio público objeto de la concesión.

Artículo 133. Criterios de selección.

Para seleccionar al contratista y concesionario el órgano de contratación valorará, conjuntamente, la oferta relacionada con la construcción y mantenimiento de la obra, o sobre su proyecto, ejecución y mantenimiento, o sólo sobre su mantenimiento, así como las obras o actuaciones que el licitador se proponga realizar sobre el dominio público y el régimen de explotación que prevea para éste.

Artículo 134. Régimen de utilización de los bienes de dominio público.

No podrá otorgarse una concesión de dominio público a resultados del contrato regulado en esta sección contraviniendo el régimen de utilización de los bienes de dominio público regulados en las leyes específicas».

Cuatro. Se modifican los artículos 156 y 157 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en los siguientes términos:

1. El párrafo a) del artículo 156 tendrá la siguiente redacción:

«a) Concesión, por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura, siendo aplicable en este caso lo previsto en los apartados 1 y 3 del artículo 232 de esta Ley».

2. El párrafo a) del artículo 157 tendrá la siguiente redacción:

«a) Cincuenta años en los contratos que comprendan la ejecución de obras y la explotación de servicio público, salvo que éste sea de mercado o lonja central mayorista de artículos alimenticios gestionados por sociedad de economía mixta municipal, en cuyo caso podrá ser hasta 60 años».

Cinco. Se añade un nuevo título V al libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con el siguiente contenido:

«TÍTULO V

Del contrato de concesión de obras públicas

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 220. Contrato de concesión de obras públicas.

1. Se entiende por contrato de concesión de obras públicas aquél en cuya virtud la Administración pública o entidad de derecho público concedente otorga a un concesionario, durante un plazo, la construcción y explotación, o solamente la explotación, de obras relacionadas en el artículo 120 o, en general, de aquellas que siendo susceptibles de explotación, sean necesarias para la prestación de servicios públicos de naturaleza económica o para el desarrollo de actividades o servicios económicos de interés general, reconociendo al concesionario el derecho a percibir una retribución consistente en la explotación de la propia obra, en dicho derecho acompañado del de percibir un precio o en cualquier otra modalidad establecida en este título.

2. La construcción y la explotación de las obras públicas objeto de concesión se efectuarán a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecidos por esta Ley, lo que será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras que en ella se regulan y con las aportaciones a que pudiera obligarse la Administración concedente.

3. La Administración concedente podrá establecer que el concesionario redacte el proyecto de construcción de las obras conforme a las exigencias determinadas en el

correspondiente estudio o anteproyecto, en los términos señalados en el capítulo II. En este supuesto la aprobación del proyecto corresponderá a la Administración concedente y formará parte del contrato de concesión.

4. El sistema de financiación de la obra y retribución del concesionario se determinarán por la Administración concedente con respeto a los objetivos de estabilidad presupuestaria y atendiendo a criterios de racionalización en la inversión de los recursos económicos, a la naturaleza de las obras y a la significación de éstas para el interés público.

5. El régimen del contrato de concesión de obras públicas previsto en este título será aplicable a todas las entidades de derecho público cualquiera que sea su régimen jurídico de contratación y denominación.

Artículo 221. Contenido del contrato de concesión de obras públicas.

1. El contrato de concesión de obras públicas comprenderá necesariamente durante todo el término de vigencia de la concesión:

a) La explotación de las obras públicas conforme a su propia naturaleza y finalidad.

b) La conservación de las obras.

c) La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que aquéllas sirven de soporte material.

d) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquéllas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

2. Cuando el contrato tenga por objeto conjuntamente la construcción y la explotación de obras públicas, los pliegos generales o particulares que rijan la concesión podrán exigir que el concesionario esté igualmente obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reponer y reparar aquellas obras que sean accesorias o estén vinculadas con la principal y sean necesarias para que ésta cumpla la finalidad determinante de su construcción y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que en ellos se prevean.

En el caso de que el contrato tenga por único objeto la explotación de obras ya construidas, el concesionario vendrá asimismo obligado a la conservación, reparación o reposición de las obras accesorias o vinculadas a la obra principal, si el pliego de cláusulas administrativas particulares de la concesión no dispusiera otra cosa.

3. En el supuesto de que estas obras vinculadas o accesorias puedan ser objeto de explotación o aprovechamiento económico, éstos corresponderán al concesionario conjuntamente con la explotación de la obra principal, en la forma determinada por los pliegos respectivos.

Artículo 222. Contratos de concesión de obras públicas a instancia de particulares o de otras Administraciones públicas.

Con independencia de la iniciativa de la Administración competente para licitar posibles concesiones, podrá iniciarse el procedimiento a instancia de personas naturales o jurídicas o de otras Administraciones que se propongan construir y explotar una obra de las reguladas en esta Ley, siempre que el solicitante, además de cumplir los requisitos generales establecidos en ella, acompañe su petición del correspondiente estudio de viabilidad previsto en el artículo 227 con el contenido previsto en el apartado 2 de dicho artículo. Esta solicitud iniciará el procedimiento establecido en dicho artículo.

Artículo 223. Zonas complementarias de explotación comercial.

1. Atendiendo a su finalidad, las obras públicas podrán incluir, además de las superficies que sean precisas según su naturaleza, otras zonas o terrenos para la ejecución de actividades complementarias, comerciales o industriales que sean necesarias o convenientes por la utilidad que prestan a los usuarios de las obras y que sean susceptibles de un aprovechamiento económico diferenciado, tales como establecimientos de hostelería, estaciones de servicio, zonas de ocio, estacionamientos, locales comerciales y otros susceptibles de explotación.

Estas actividades complementarias se implantarán de conformidad con lo establecido en los pliegos generales o particulares que rijan la concesión y, en su caso, con lo determinado en la legislación o el planeamiento urbanístico que resulte de aplicación.

Las correspondientes zonas o espacios quedarán sujetos al principio de unidad de gestión y control de la Administración pública concedente y serán explotados conjuntamente con la obra por el concesionario directamente o a través de terceros en los términos establecidos en el oportuno pliego de la concesión.

2. Los bienes e instalaciones incluidos en la zona de actividades complementarias de la obra concedida se entregarán al órgano contratante al término de la concesión en la forma establecida en esta Ley.

Artículo 224. Financiación de las obras públicas construidas mediante contrato de concesión.

1. Las obras públicas objeto de concesión serán financiadas, total o parcialmente, por el concesionario que, en todo caso, asumirá el riesgo en función de la inversión realizada.

2. El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones contractuales en los términos y condiciones que se establecen en esta Ley.

Además de los medios previstos en el capítulo IV de este título podrá obtener financiación mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente. Dichos contratos deberán ser comunicados al órgano de contratación en el plazo de un mes desde su suscripción.

Asimismo, el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada previa autorización del órgano de contratación.

3. Cuando existan razones de rentabilidad económica o social, o concurren singulares exigencias derivadas del fin público o interés general de la obra objeto de concesión, la Administración podrá también aportar recursos públicos para su financiación, que adoptará la forma de financiación conjunta de la obra, mediante aportaciones dinerarias o no dinerarias, subvenciones o préstamos reintegrables, con o sin interés, o préstamos participativos de acuerdo con lo establecido en el artículo 236 y en la sección 2ª del capítulo III de esta Ley y de conformidad con las previsiones del correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares, debiendo respetarse en todo caso el principio de asunción de riesgo por el concesionario.

4. La construcción de la obra pública objeto de concesión podrá asimismo ser financiada con aportaciones de otras Administraciones públicas distintas a la concedente, en los términos que se contengan en el correspondiente convenio, y con la financiación que pueda provenir de otros organismos nacionales o internacionales.

Artículo 225. Retribución del concesionario.

El concesionario será retribuido directamente mediante el precio que abone el usuario o la Administración por la utilización de la obra, por los rendimientos procedentes de la explotación de la zona comercial y, en su caso, con las aportaciones de la propia Administración de acuerdo con lo previsto en esta Ley, debiendo respetarse el principio de asunción de riesgo por el concesionario.

Artículo 226. La concesión de obras públicas y la construcción de obras públicas diferenciadas.

1. Cuando dos o más obras públicas mantengan una relación funcional entre ellas, el contrato de concesión de obra pública no pierde su naturaleza por el hecho de que la utilización de una parte de las obras construidas no esté sujeta a remuneración siempre que dicha parte sea, asimismo, competencia de la Administración concedente e incida en la explotación de la concesión.

2. El correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares especificará con claridad los aspectos concernientes a la obra objeto de concesión, según se determina en esta Ley, distinguiendo, a estos efectos, la parte objeto de remuneración de aquella que no lo es.

Los licitadores deberán presentar el correspondiente plan económico-financiero que contemple ambas partes de las obras.

3. En todo caso, para la determinación de las tarifas a aplicar por la utilización de la obra objeto de concesión se tendrá en cuenta el importe total de las obras realizadas.

CAPÍTULO II

De la construcción de las obras objeto de concesión

SECCIÓN 1ª ACTUACIONES PREVIAS

Artículo 227. Estudio de viabilidad.

1. Con carácter previo a la decisión de construir y explotar en régimen de concesión una obra pública, el órgano que corresponda de la Administración concedente acordará la realización de un estudio de viabilidad de la misma.

2. El estudio de viabilidad deberá contener, al menos, los datos, análisis, informes o estudios que procedan sobre los puntos siguientes:

a) Finalidad y justificación de la obra, así como definición de sus características esenciales.

b) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de la obra en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.

c) Valoración de los datos e informes existentes que hagan referencia al planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

d) Estudio de impacto ambiental cuando éste sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. En los restantes casos, un análisis ambiental de las alternativas y las correspondientes medidas correctoras y protectoras necesarias.

e) Justificación de la solución elegida, indicando, entre las alternativas consideradas si se tratara de infraestructuras viarias o lineales, las características de su trazado.

f) Riesgos operativos y tecnológicos en la construcción y explotación de la obra.

g) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto para la construcción de la obra con la justificación, asimismo, de la procedencia de ésta.

3. La Administración concedente someterá el estudio de viabilidad a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y corporaciones locales afectados cuando la obra no figure en el correspondiente planeamiento urbanístico que deberán emitirlo en el plazo de un mes.

4. El trámite de información pública previsto en el apartado anterior servirá también para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva.

5. Se admitirá la iniciativa privada en la presentación de estudios de viabilidad de eventuales concesiones. Presentado el estudio será elevado al órgano competente para que en el plazo de tres meses comunique al particular la decisión de tramitar o no tramitar el mismo o fije un plazo mayor para su estudio que, en ningún caso, será superior a seis meses. El silencio de la Administración o de la entidad que corresponda equivaldrá a la no aceptación del estudio.

En el supuesto de que el estudio de viabilidad culminara en el otorgamiento de la correspondiente concesión tras la correspondiente licitación, su autor tendrá derecho, siempre que no haya resultado adjudicatario y salvo que el estudio hubiera resultado insuficiente de acuerdo con su propia finalidad, al resarcimiento de los gastos efectuados para su elaboración, incrementados en un 10 por 100 como compensación, gastos que podrán imponerse al concesionario como condición contractual en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. El importe de los gastos será determinado por la Administración concedente en función de los que resulten acreditados por quien haya presentado el estudio, conformes con la naturaleza y contenido de éste y de acuerdo con los precios de mercado.

6. La Administración concedente podrá acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad a que se refieren los apartados anteriores por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de la obra o por la cuantía de la inversión requerida considerara que éste es suficiente. En estos supuestos la Administración elaborará además, antes de licitar la concesión, el correspondiente anteproyecto o proyecto para asegurar los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del artículo 228.

Artículo 228. Anteproyecto de construcción y explotación de la obra.

1. En función de la complejidad de la obra y del grado de definición de sus características, la Administración concedente, aprobado el estudio de viabilidad, podrá acordar la redacción del correspondiente anteproyecto. Éste podrá incluir, de acuerdo con la naturaleza de la obra, zonas complementarias de explotación comercial.

2. El anteproyecto de construcción y explotación de la obra deberá contener, como mínimo, la siguiente documentación:

a) Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado y la justificación de la solución que se propone. La memoria se acompañará de los datos y cálculos básicos correspondientes.

b) Los planos de situación generales y de conjunto necesarios para la definición de la obra.

c) Un presupuesto que comprenda los gastos de ejecución de la obra, incluido el coste de las expropiaciones que hubiese que llevar a cabo, partiendo de las correspondientes mediciones aproximadas y valoraciones.

d) Un estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra, con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá en la concesión, incluyendo, en su caso, la incidencia o contribución en éstas de los rendimientos que pudieran corresponder a la zona de explotación comercial.

3. El anteproyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de su complejidad, para que puedan formularse cuantas observaciones se consideren oportunas sobre la ubicación y características de la obra, así como cualquier otra circunstancia referente a su declaración de utilidad pública, y dará traslado de éste para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y corporaciones locales afectados. Este trámite de información pública servirá también para cumplimentar el concerniente al estudio de impacto ambiental, en los casos en que la declaración de impacto ambiental resulte preceptiva y no se hubiera efectuado dicho trámite anteriormente por tratarse de un supuesto incluido en el apartado 6 del artículo anterior.

4. La Administración concedente aprobará el anteproyecto de la obra, considerando las alegaciones formuladas e incorporando las prescripciones de la declaración de impacto ambiental, e instará el reconocimiento concreto de la utilidad pública de ésta a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

5. Cuando el pliego de cláusulas administrativas particulares lo autorice, y en los términos que éste establezca, los licitadores a la concesión podrán introducir en el anteproyecto las mejoras que estimen convenientes.

Artículo 229. Proyecto de la obra y replanteo de éste.

1. En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, se procederá a la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta Ley y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa.

2. Cuando no existiera anteproyecto, la Administración concedente someterá el proyecto, antes de su aprobación definitiva, a la tramitación establecida en los apartados 3 y 4 del artículo 228 para los anteproyectos.

3. Será de aplicación en lo que se refiere a las posibles mejoras del proyecto de la obra lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 228.

4. En las concesiones de conservación y explotación de obras públicas, los proyectos de las obras que deba ejecutar el concesionario se ajustarán, asimismo, por lo que respecta a su exigencia, contenido, supervisión y replanteo, a lo dispuesto para el contrato de obras en esta Ley.

5. El concesionario responderá de los daños derivados de los defectos del proyecto cuando, según los términos de la concesión, le corresponda su presentación o haya introducido mejoras en el propuesto por la Administración. La responsabilidad se extenderá también a los daños debidos a defectos de los proyectos para la conservación y explotación de la obra pública a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 230. Pliegos de cláusulas administrativas particulares.

1. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares de los contratos de concesión de obras públicas deberán hacer referencia, al menos, a los siguientes aspectos y a aquéllos que se contienen en el artículo 232.1 de esta Ley:

a) Definición del objeto del contrato, con referencia al anteproyecto o proyecto de que se trate y mención expresa de los documentos de éste que revistan carácter contractual. En su caso determinación de la zona complementaria de explotación comercial.

b) Procedimiento y forma de adjudicación del contrato, criterios para la selección del adjudicatario e identificación del órgano adjudicador.

c) Requisitos de capacidad y solvencia financiera, económica y técnica que sean exigibles a los licitadores. A estos efectos, en el supuesto en que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato.

d) Contenido de las proposiciones, que deberá incluir lo previsto en el artículo 233 de esta Ley.

e) Sistema de retribución del concesionario en el que se incluirán las opciones posibles sobre las que deberá versar la oferta, así como, en su caso, las fórmulas de revisión de precios durante la ejecución de las obras y de actualización de costes durante su explotación, todo ello con referencia obligada a su repercusión en las correspondientes tarifas en función del objeto de la concesión.

f) El umbral mínimo de beneficios derivados de la explotación de la zona comercial por debajo del cual no podrá incidirse en los elementos económicos de la concesión.

g) Beneficios económico-financieros y tributarios que pueden reconocerse por razón del objeto del contrato de concesión de obras públicas, así como las eventuales aportaciones inmobiliarias o de otra naturaleza que pudiera realizar la

Administración o entidad concedente u otras Administraciones públicas.

h) Cuantía y forma de las garantías provisionales y definitivas.

i) Características especiales, en su caso, de la sociedad concesionaria.

j) Plazo, en su caso, para la elaboración del proyecto, plazo para la ejecución de las obras y plazo de explotación de las mismas, que podrá ser fijo o variable en función de los criterios establecidos en el pliego.

k) Derechos y obligaciones específicas de las partes durante la fase de ejecución de las obras y durante su explotación.

l) Régimen de penalidades y supuestos que puedan dar lugar al secuestro de la concesión.

m) Expresa sumisión a lo dispuesto en esta Ley.

n) Lugar, fecha y plazo para la presentación de ofertas.

2. El órgano de contratación podrá incluir en el pliego, en función de la naturaleza y complejidad de éste, un plazo para que los licitadores puedan solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre su contenido. Las respuestas tendrán carácter vinculante y deberán hacerse públicas en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el proceso de licitación.

Artículo 231. Convocatoria de la licitación.

1. El órgano de contratación, con carácter previo a la convocatoria de licitación, comprobará que se han cumplido todos los trámites preparatorios y aprobará el correspondiente expediente de contratación que llevará implícita la del pliego de cláusulas administrativas particulares. En la misma resolución se acordará la apertura del procedimiento de adjudicación mediante la convocatoria de la licitación del contrato.

2. La convocatoria deberá ser publicada según el correspondiente modelo de anuncio oficialmente aprobado y de acuerdo con las normas de publicidad de los contratos de obras, con la especialidad de que en el procedimiento restringido el plazo para la presentación de candidaturas no podrá ser inferior a 52 días desde la fecha del envío del anuncio.

3. Con independencia de la información que figure en el anuncio de convocatoria, el órgano de contratación pondrá a disposición de los interesados, para su consulta, la información complementaria que versará al menos sobre los siguientes aspectos:

a) La obra pública objeto del contrato, concretando sus características y su régimen de explotación.

b) Procedimiento y forma de adjudicación del contrato y los criterios de selección del concesionario.

c) Relación de documentos que deberá facilitar el órgano de contratación en la fase de licitación.

Esta documentación incluirá el estudio de viabilidad o, en su caso, el estudio de viabilidad económico-financiera, el proyecto o el anteproyecto de las obras y el pliego de cláusulas administrativas particulares al que deberá sujetarse la concesión, con especificación, si estuviera prevista, de la zona complementaria de explotación comercial y el objeto de la misma.

d) Los requisitos que deberán reunir los licitadores, así como los posibles socios que integren en el futuro la sociedad concesionaria a constituir. Los posibles cesionarios de la concesión deberán cumplir las condiciones específicas establecidas en los pliegos en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento que se produzca dicha cesión.

e) Los extremos que debe comprender la proposición y los documentos que habrán de acompañarla.

f) El régimen de garantías exigido.

g) Forma, lugar y plazo de presentación de las candidaturas, que no podrá ser inferior a 52 días desde la fecha del envío del anuncio a la Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas cuando la publicación en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas» resulte preceptiva.

4. En el procedimiento abierto el órgano de contratación facilitará a los interesados que lo soliciten el pliego de cláusulas administrativas particulares a que se refiere el artículo anterior. En el procedimiento restringido o negociado dicho pliego se facilitará a los candidatos seleccionados.

Artículo 232. Requisitos exigidos a los licitadores.

1. Podrán ser licitadores quienes reúnan los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15, 16 y 19 de esta Ley y no estén incurso en los supuestos de prohibición para contratar previstos en su artículo 20. El pliego de cláusulas administrativas concretará los medios para acreditar la solvencia técnica, económica y financiera, de acuerdo con la naturaleza y objeto de la concesión.

2. Para participar en la licitación será necesario constituir una garantía provisional en la cuantía que establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares que no podrá ser inferior al 2 por 100 del presupuesto estimado de la inversión.

3. Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de una concesión de obras públicas, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca, para determinados tipos de concesiones, la correspondiente legislación específica.

Artículo 233. Contenido de las proposiciones.

1. Las proposiciones de los licitadores deberán versar sobre los extremos exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares que serán cuando menos los siguientes cuando se trate de concesiones de construcción y explotación de obra pública:

a) Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma tanto jurídicas como financieras.

b) Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso al que se destinen.

c) Plazo de duración de la concesión.

d) Plan económico-financiero de la concesión que incluirá, entre los aspectos que le son propios, el sistema de tarifas, la inversión y los costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados. Deberá ser objeto de consideración específica la incidencia en las tarifas, así como en las previsiones de amortización, en el plazo concesional y en otras variables de la concesión previstas en el pliego, en su caso, de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, cuando exista, de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, cuando no alcancen o cuando superen los niveles mínimo y máximo, respectivamente, que se consideren en la oferta. En cualquier caso, si los rendimientos de la zona comercial no superan el umbral mínimo fijado en el pliego de cláusulas administrativas, dichos rendimientos no podrán considerarse a los efectos de la revisión de los elementos señalados anteriormente.

e) En los casos de financiación mixta de la obra, propuesta del porcentaje de financiación con cargo a recursos públicos, por debajo de los establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

f) El compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad que establezca el pliego, de conformidad con la normativa aplicable, incluido el que pudiera corresponder a la gestión de las zonas complementarias de explotación comercial, sin perjuicio de que los rendimientos de éstas se integren a todos los efectos en los de la concesión.

2. En los contratos que tengan por finalidad la concesión de explotación de la obra pública ya construida, el contenido de las proposiciones se adaptará por el pliego de cláusulas administrativas particulares al objeto específico de la misma.

3. En los términos y con el alcance que se fije en el pliego, los licitadores podrán introducir las mejoras que consideren convenientes, y que podrán referirse a características estructurales de la obra, a su régimen de explotación, a las medidas tendentes a evitar los daños al medio ambiente y los recursos naturales, o a mejoras sustanciales, pero no a su ubicación.

Artículo 234. Empresas vinculadas y régimen de las proposiciones.

1. Se entiende por empresas vinculadas aquellas en las que el concesionario pueda ejercer, directa o indirectamente, una influencia dominante o aquellas que puedan ejercerla sobre él o que, del mismo modo que el concesionario, estén sometidas a la influencia dominante de otra empresa por razón de propiedad, participación financiera o normas que la regulen.

2. Se presumirá que existe influencia dominante cuando una empresa, directa o indirectamente, con relación a otra:

a) Esté en posesión de la mayoría del capital suscrito.

b) Disponga de la mayoría de los votos inherentes a las participaciones emitidas por la empresa.

c) Pueda designar más de la mitad de los miembros del órgano de administración, dirección o control de la empresa.

3. Las empresas que presenten ofertas para la concesión y que se hallen en las circunstancias expresadas anteriormente deberán acompañar a aquéllas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas.

4. La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, o del plazo de presentación de candidaturas en el procedimiento restringido, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

SECCIÓN 2ª ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Artículo 235. Procedimientos y formas de adjudicación.

1. La adjudicación de las concesiones podrá llevarse a cabo por procedimiento abierto o restringido, siempre mediante concurso, o por procedimiento negociado de acuerdo con lo previsto en la presente Ley.

2. Para el examen y valoración de las proposiciones de los licitadores, el órgano de contratación estará asistido por una mesa en los supuestos y con la composición y competencias que establece esta Ley.

3. La adjudicación y la formalización del contrato se efectuarán en los plazos que el pliego de cláusulas administrativas particulares establezca. Estos plazos no podrán exceder de seis meses, ampliables motivadamente por un plazo no superior a tres, para la adjudicación, y de tres meses para la formalización.

SECCIÓN 3ª EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 236. Modalidades de ejecución de las obras.

1. Las obras se realizarán conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación y en los plazos establecidos en el pliego de cláusulas

administrativas particulares, pudiendo ser ejecutadas con ayuda de la Administración. La ejecución de la obra que corresponda al concesionario podrá ser contratada en todo o en parte con terceros, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

2. La ayuda de la Administración en la construcción de la obra podrá consistir en la ejecución por su cuenta de parte de la misma o en su financiación parcial. En el primer supuesto la parte de obra que ejecute deberá presentar características propias que permitan su tratamiento diferenciado, y deberá ser objeto a su terminación de la correspondiente recepción formal. Si no dispusiera otra cosa el pliego de cláusulas administrativas particulares, el importe de la obra se abonará de acuerdo con lo establecido en el artículo 145 de esta Ley. En el segundo supuesto, el importe de la financiación que se otorgue podrá abonarse en los términos pactados, durante la ejecución de las obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145 de esta Ley, o bien una vez que aquéllas hayan concluido, en la forma en que se especifica en el artículo 245 de esta Ley.

3. Cuando el concesionario vaya a ejecutar la obra, tanto directamente como contratándola en todo o en parte, lo indicará al órgano de contratación, aportando cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por éste. Corresponderá al órgano de contratación el control de la ejecución de la obra en los términos que se establezcan en el correspondiente pliego de prescripciones técnicas.

Artículo 237. Ejecución de las obras por terceros.

1. En el contrato de concesión de obras públicas, la Administración podrá imponer al concesionario que subcontrate con terceros un porcentaje de los contratos de obras objeto de la concesión que represente, al menos, un 30 por 100 del valor total de dichas obras, debiendo preverse que los licitadores puedan incrementarlo haciendo constar su cifra en el contrato. Alternativamente, podrán invitar a éstos para que señalen en sus ofertas el porcentaje mínimo que vayan a subcontratar con terceros.

2. El concesionario deberá someter los contratos que celebre con un tercero a las normas de publicidad establecidas en el artículo 135.2, salvo cuando mediare cualquiera de las circunstancias siguientes:

a) Que el precio del contrato sea inferior a 6.242.028 euros, equivalentes a 5.000.000 de derechos especiales de giro, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b) Que el procedimiento utilizado para su adjudicación sea el negociado sin publicidad.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de las empresas que reúnan tal condición conforme a

las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.

3. Será igualmente de aplicación a la subcontratación de la ejecución de las obras por el concesionario lo dispuesto en los artículos 137, 140 y 141 de esta Ley debiendo acomodarse al modelo de anuncio previsto reglamentariamente.

4. En los contratos celebrados por los concesionarios, que no sean la Administración, en el procedimiento restringido, el plazo de recepción de las solicitudes de participación no será inferior a treinta y siete días y el de recepción de ofertas de cuarenta días, a partir de la fecha del envío del anuncio o de la invitación a presentar una oferta, respectivamente.

5. Cuando el concesionario sea alguna Administración pública, ésta deberá acomodarse íntegramente a lo dispuesto en esta Ley para aquellas obras que deban ser ejecutadas por terceros.

Artículo 238. Responsabilidad en la ejecución de las obras por terceros.

1. Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros debiendo ajustarse el control al plan que el concesionario elabore y resulte aprobado por el órgano de contratación. Éste podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas.

2. El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

Artículo 239. Principio de riesgo y ventura en la ejecución de las obras.

1. Las obras se construirán a riesgo y ventura del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 98 y 144 de esta Ley, salvo para aquella parte de la obra que pudiera ser ejecutada por cuenta de la Administración, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 236, en cuyo caso regirá el régimen general previsto para el contrato de obras.

2. Cuando el concesionario se retrasara en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor. Si el concesionario fuera responsable del retraso se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en esta Ley, sin que el retraso pueda suponer la ampliación del plazo de la concesión.

3. Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico-financiero. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento con terceros.

Artículo 240. Modificación del proyecto.

1. Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el proyecto por razón de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente. El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

2. El concesionario podrá solicitar la resolución del contrato cuando el órgano de contratación imponga modificaciones en la fase de ejecución que incrementen o disminuyan la obra en un porcentaje superior al 20 por 100 del importe total de las obras inicialmente previsto o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.

Artículo 241. Terminación de las obras.

1. A la terminación de las obras se procederá al levantamiento de un acta de comprobación por parte de la Administración concedente. El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación. El levantamiento y contenido del acta de comprobación se ajustarán a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares y los del acta de recepción a lo establecido en el artículo 147 de esta Ley.

2. Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental, que será expedido por el órgano de contratación y en el que se hará constar la inversión realizada.

3. En las obras financiadas parcialmente por la Administración concedente, mediante abonos parciales al concesionario con base en las certificaciones mensuales de la obra ejecutada, la certificación final de la obra acompañará al documento de valoración y al acta de comprobación a que se refiere el apartado anterior.

4. La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

CAPÍTULO III

Derechos y obligaciones del concesionario y prerrogativas de la administración concedente

SECCIÓN 1ª DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Artículo 242. Derechos del concesionario.

Los concesionarios tendrán los siguientes derechos:

a) El derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.

b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 248 de esta Ley.

c) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Dicho derecho incluirá el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada caso, para la gestión del dominio público correspondiente.

d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario.

Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.

e) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 114 de esta Ley y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en esta Ley, previa autorización administrativa, en ambos casos, del órgano de contratación.

f) El derecho a titularizar sus derechos de crédito, en los términos previstos en el artículo 254 de esta Ley.

g) Cualesquiera otros que le sean reconocidos por esta u otras Leyes o por los pliegos de condiciones.

Artículo 243. Obligaciones del concesionario. Serán obligaciones generales del concesionario:

a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.

b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u

ordenados posteriormente por el órgano de contratación.

c) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.

d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.

e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 97 de esta Ley.

f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

g) Cualesquiera otras previstas en esta u otra Ley o en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Artículo 244. Uso y conservación de la obra pública.

1. El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

2. El personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración competente, así como cualquier otro admitido en derecho.

3. El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

4. El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

5. La Administración podrá incluir en los pliegos de condiciones mecanismos para medir la calidad del servicio ofrecida por el concesionario, y otorgar ventajas o penalizaciones económicas a éste en función de los mismos.

SECCIÓN 2ª RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

Artículo 245. Aportaciones públicas a la construcción de la obra.

1. Las Administraciones públicas podrán contribuir a la financiación de la obra mediante aportaciones que serán realizadas durante la fase de ejecución de las obras, tal como dispone el artículo 236 de esta Ley, una vez concluidas éstas, o al término de la concesión, cuyo importe será fijado en los pliegos de condiciones correspondientes o por los licitadores en sus ofertas cuando así se establezca en dichos pliegos. En los dos últimos supuestos, resultará de aplicación la normativa sobre contratos de obra bajo la modalidad de abono total, salvo en la posibilidad de fraccionar el abono.

2. Las aportaciones públicas a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en aportaciones no dinerarias del órgano de contratación o de cualquier otra Administración con la que exista convenio al efecto, de acuerdo con la valoración de las mismas que se contenga en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Los bienes inmuebles que se entreguen al concesionario se integrarán en el patrimonio afecto a la concesión, destinándose al uso previsto en el proyecto de la obra, y revertirán a la Administración en el momento de su extinción, debiendo respetarse, en todo caso, lo dispuesto en los planes de ordenación urbanística o sectorial que les afecten.

Artículo 246. Retribución por la utilización de la obra.

1. El concesionario tendrá derecho a percibir una retribución por la utilización de la obra en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares y de conformidad con lo establecido en este artículo.

2. Las tarifas que abonen los usuarios por la utilización de las obras públicas serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Las tarifas tendrán el carácter de máximas y los concesionarios podrán aplicar tarifas inferiores cuando así lo estimen conveniente.

3. Las tarifas serán objeto de revisión de acuerdo con el procedimiento que determine el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De conformidad con el artículo 233.1A) de esta Ley, el plan económico-financiero de la concesión establecerá la incidencia en las tarifas de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, cuando exista, de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, cuando no alcancen o cuando superen, respectivamente, los niveles mínimo y máximo que se consideren en la oferta.

4. La retribución por la utilización de la obra podrá ser abonada por la Administración teniendo en cuenta su utilización y en la forma prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

5. El concesionario se retribuirá igualmente con los ingresos procedentes de la explotación de la zona comercial vinculada a la concesión, en el

caso de existir ésta, según lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

6. El concesionario deberá separar contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y aquellos otros procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios de la obra y, en su caso, los procedentes de la explotación de la zona comercial.

Artículo 247. Aportaciones públicas a la explotación de la obra.

Las Administraciones públicas podrán otorgar al concesionario las siguientes aportaciones a fin de garantizar la viabilidad económica de la explotación de la obra:

a) Subvenciones al precio, anticipos reintegrables, préstamos participativos, subordinados o de otra naturaleza, aprobados por el órgano de contratación para ser aportados desde el inicio de la explotación de la obra, o en el transcurso de la misma cuando se prevea que vayan a resultar necesarios para garantizar la viabilidad económico-financiera de la concesión. La devolución de los préstamos y el pago de los intereses devengados en su caso por los mismos se ajustarán a los términos previstos en la concesión.

b) Ayudas en los casos excepcionales en que, por razones de interés público, resulte aconsejable la promoción de la utilización de la obra pública antes de que su explotación alcance el umbral mínimo de rentabilidad.

SECCIÓN 3ª EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

Artículo 248. Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

1. El contrato de concesión de obras públicas deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.

b) Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 144 de esta Ley.

c) Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en los artículos 230.1.e) y 233.1.d) de esta Ley.

3. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los límites fijados en el artículo 263, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b), la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquella no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

SECCIÓN 4ª PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 249. Prerrogativas y derechos de la Administración.

1. Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en esta Ley, el órgano de contratación o, en su caso, el órgano que se determine en la legislación específica, ostentará las siguientes prerrogativas y derechos:

a) Interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

b) Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas.

c) Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 248 de esta Ley.

d) Acordar la resolución de los contratos en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 264 y 265 de esta Ley.

e) Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de la obra pública.

f) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

g) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.

h) Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

i) Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.

j) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.

k) Cualesquiera otros derechos reconocidos en ésta o en otras leyes.

2. El ejercicio de las prerrogativas administrativas previstas en este artículo se ajustará a lo dispuesto en esta Ley y en la legislación específica que resulte de aplicación.

En particular, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de interpretación, modificación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del concesionario, en las modificaciones acordadas en la fase de ejecución de las obras que puedan dar lugar a la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 240.2 de esta Ley y en aquellos supuestos previstos en la legislación específica.

Artículo 250. Modificación de la obra pública.

1. El órgano de contratación podrá acordar, cuando el interés público lo exija, la modificación o la ampliación de la obra pública, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión durante la vigencia de ésta, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero al objeto de acomodarlo a las nuevas circunstancias.

2. Toda modificación que afecte el equilibrio económico de la concesión se registrará por lo dispuesto en el artículo 248 de esta Ley.

3. Las modificaciones que, por sus características físicas y económicas, permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.

Artículo 251. Secuestro de la concesión.

1. El órgano de contratación, previa audiencia del concesionario, podrá acordar el secuestro de la concesión en los casos en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación. El acuerdo del órgano de contratación será notificado al concesionario y si éste, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en esta Ley con los efectos previstos en la misma.

2. Efectuado el secuestro, corresponderá al órgano de contratación la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra pública objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, a quien se devolverá, al finalizar aquél, con el saldo que resulte después de satisfacer todos los gastos, incluidos los

honorarios de los interventores, y deducir, en su caso la cuantía de las penalidades impuestas.

3. El secuestro tendrá carácter temporal y su duración será la que determine el órgano de contratación sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El órgano de contratación acordará de oficio o a petición del concesionario el cese del secuestro cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y el concesionario justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Transcurrido el plazo fijado para el secuestro sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato de concesión.

Artículo 252. Penalidades por incumplimientos del concesionario.

1. Los pliegos de cláusulas administrativas particulares establecerán un catálogo de incumplimientos de las obligaciones del concesionario, distinguiendo entre los de carácter leve y grave. Deberán considerarse penalizables el incumplimiento total o parcial por el concesionario de las prohibiciones establecidas en esta Ley, la omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a ella y, en particular, el incumplimiento de los plazos para la ejecución de las obras, la negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública, la interrupción injustificada total o parcial de su utilización, y el cobro al usuario de cantidades superiores a las legalmente autorizadas.

2. El órgano de contratación podrá imponer penalidades de carácter económico, que se establecerán en los pliegos de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación. El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 10 por 100 del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción.

Si la concesión estuviera en fase de explotación, el límite máximo de las penalidades anuales no podrá exceder del 20 por 100 de los ingresos obtenidos por la explotación de la obra pública durante el año anterior.

3. Los incumplimientos graves darán lugar, además, a la resolución de la concesión en los casos previstos en el correspondiente pliego.

4. Además de los supuestos previstos en esta Ley, en los pliegos se establecerán los incumplimientos graves que pueden dar lugar al secuestro temporal de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

5. Durante la fase de ejecución de la obra el régimen de penalidades a imponer al concesionario será el establecido en el artículo 95 de esta Ley.

6. Con independencia del régimen de penalidades previsto en el pliego, la Administración podrá también imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento

de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. A falta de determinación por la legislación específica, el importe diario de la multa será de 3.000 euros.

CAPÍTULO IV

Financiación privada

SECCIÓN 1ª EMISIÓN DE TÍTULOS POR EL CONCESIONARIO

Artículo 253. Emisión de obligaciones y otros títulos.

1. El concesionario podrá apelar al crédito en el mercado de capitales, tanto exterior como interior, mediante la emisión de toda clase de obligaciones, bonos u otros títulos semejantes admitidos en derecho.

2. Sin perjuicio de lo previsto en los demás preceptos de este capítulo, no podrán emitirse títulos cuyo plazo de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.

3. Las emisiones de obligaciones podrán contar con el aval del Estado y de sus organismos públicos, que se otorgará con arreglo a las prescripciones de la normativa presupuestaria. La concesión del aval por parte de las Comunidades Autónomas, entidades locales, de sus organismos públicos respectivos y demás sujetos sometidos a esta Ley se otorgará conforme a lo que establezca su normativa específica.

4. La emisión de las obligaciones, bonos u otros títulos referidos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada emisión se realice.

5. A las emisiones de valores reguladas en este artículo y en el siguiente les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

6. Si la emisión ha sido objeto de registro ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores y el riesgo financiero correspondiente a los valores ha sido evaluado positivamente por una entidad calificadoradora reconocida por dicha entidad supervisora, no será de aplicación el límite del importe previsto en el artículo 282.1 de la Ley de Sociedades Anónimas y en el párrafo segundo del artículo 1 de la Ley 211/1964, de 24 de diciembre, sobre Regulación de la emisión de Obligaciones por Sociedades que no hayan adoptado la forma de anónimas, asociaciones u otras personas jurídicas y la constitución del sindicato de obligacionistas.

Artículo 254. Incorporación a títulos negociables de los derechos de crédito del concesionario.

1. Podrán emitirse valores que representen una participación en uno o varios de los derechos de crédito a favor del concesionario consistentes en el derecho al cobro de las tarifas, los ingresos que pueda obtener por la explotación de los

elementos comerciales relacionados con la concesión, así como los que correspondan a las aportaciones que, en su caso, deba realizar la Administración. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública que, en el supuesto de cesión de las aportaciones a efectuar por la Administración, se deberá notificar al órgano contratante y ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo quinto de este apartado.

Los valores negociables anteriormente referidos se representarán en títulos o en anotaciones en cuenta, podrán realizarse una o varias emisiones y podrán afectar derechos de crédito previstos para uno o varios ejercicios económicos distintos.

Tanto las participaciones como directamente los derechos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este apartado podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se registrarán por la normativa específica que les corresponda.

De la suscripción y tenencia de estos valores que no esté limitada a inversores institucionales o profesionales, se dejará nota marginal en la inscripción registral de la concesión correspondiente. Asimismo, las características de las emisiones deberán constar en las memorias anuales de las sociedades que las realicen.

La emisión de estos valores requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación, cuyo otorgamiento sólo podrá denegarse cuando el buen fin de la concesión u otra razón de interés público relevante lo justifiquen.

2. Los créditos incorporados a valores de los contemplados en el apartado precedente tendrán el carácter de separables en caso de quiebra del concesionario y los tenedores de los valores ocuparán el mismo lugar en la prelación que el acreedor hipotecario con respecto a los créditos incorporados.

3. Siempre que designen previamente a una persona física o jurídica que actúe como representante único ante la Administración a los solos efectos previstos en este apartado, los tenedores de valores a que se refiere el apartado 1 de este artículo podrán ejercer las facultades que se atribuyen al acreedor hipotecario en el artículo 256. Si, además, las operaciones a que dicho apartado 1 se refiere hubieran previsto expresamente la satisfacción de los derechos de los tenedores antes del transcurso del plazo concesional, éstos podrán ejercer las facultades a que se refiere el apartado 3 del citado artículo 256 a partir del vencimiento de los títulos.

4. Cuando se produzca causa de resolución de la concesión imputable al concesionario sin que los acreedores hayan obtenido el reembolso correspondiente a sus títulos, la Administración concedente podrá optar por alguna de las siguientes actuaciones:

a) Salvo que las causas de extinción fuesen las previstas en el artículo 264.b), a excepción de la suspensión de pagos, acordar el secuestro de la concesión conforme a lo previsto en el artículo 251 de esta Ley a los solos efectos de satisfacer los derechos de los acreedores sin que el concesionario pueda percibir ingreso alguno.

b) Resolver la concesión, acordando con el representante de los acreedores la cuantía de la deuda y las condiciones en que deberá ser amortizada. A falta de acuerdo, la Administración quedará liberada con la puesta a disposición de los acreedores de la menor de las siguientes cantidades:

El importe de la indemnización que correspondiera al concesionario por aplicación de lo previsto en el artículo 266 de esta Ley.

La diferencia entre el valor nominal de la emisión y las cantidades percibidas hasta el momento de resolución de la concesión tanto en concepto de intereses como de amortizaciones parciales.

5. Sise produjera causa de resolución no imputable al concesionario y los acreedores no se hubiesen satisfecho íntegramente de sus derechos, la Administración podrá optar por actuar conforme a lo previsto en el párrafo a) del apartado anterior o bien por resolver la concesión acordando con el representante de los acreedores la cuantía de la deuda y las condiciones en que deberá ser amortizada. A falta de acuerdo, la Administración quedará liberada con la puesta a disposición de la diferencia entre el valor nominal de su inversión y las cantidades percibidas hasta el momento de resolución de la concesión tanto en concepto de intereses como de amortizaciones parciales.

6. Quedará siempre a salvo la facultad de acordar la licitación de una nueva concesión una vez resuelta la anterior.

7. Las solicitudes referentes a las autorizaciones administrativas previstas en este artículo se resolverán por el órgano competente en el plazo de un mes, debiendo entenderse desestimadas si no resolviera y notificara en ese plazo.

SECCIÓN 2ª HIPOTECA DE LA CONCESIÓN

Artículo 255. Objeto de la hipoteca de la concesión.

1. Las concesiones de obras públicas con los bienes y derechos que lleven incorporados serán hipotecables conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, previa autorización del órgano de contratación.

No se admitirá la hipoteca de concesiones de obras públicas en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión correspondiente.

2. Las solicitudes referentes a las autorizaciones administrativas previstas en este artículo y en el siguiente se resolverán por el órgano competente en el plazo de un mes, debiendo entenderse desestimadas si no resuelve y notifica en ese plazo.

Artículo 256. Derechos del acreedor hipotecario.

1. Cuando el valor de la concesión hipotecada sufriera grave deterioro por causa imputable al concesionario, el acreedor hipotecario podrá solicitar del órgano de contratación pronunciamiento sobre la existencia efectiva de

dicho deterioro. Si éste se confirmara podrá, asimismo, solicitar de la Administración que, previa audiencia del concesionario, ordene a éste hacer o no hacer lo que proceda para evitar o remediar el daño, sin perjuicio del posible ejercicio de la acción de devastación prevista en el artículo 117 de la Ley Hipotecaria. No obstante, en el caso de ejercitarse la acción administrativa prevista en este apartado, se entenderá que el acreedor hipotecario renuncia a la acción prevista en el citado artículo 117 de la Ley Hipotecaria.

2. Cuando procediera la resolución de la concesión por incumplimiento de alguna de las obligaciones del concesionario, la Administración, antes de resolver, dará audiencia al acreedor hipotecario por si éste ofreciera subrogarse en su cumplimiento y la Administración considerara compatible tal ofrecimiento con el buen fin de la concesión.

3. Si la obligación garantizada no hubiera sido satisfecha total o parcialmente al tiempo de su vencimiento, antes de promover el procedimiento de ejecución correspondiente, el acreedor hipotecario podrá ejercer las siguientes facultades siempre que así se hubiera previsto en la correspondiente escritura de constitución de hipoteca:

a) Solicitar de la Administración concedente que, previa audiencia del concesionario, disponga que se asigne a la amortización de la deuda una parte de la recaudación y de las cantidades que, en su caso, la Administración tuviese que hacer efectivas al concesionario. A tal efecto, se podrá, por cuenta y riesgo del acreedor, designar un interventor que compruebe los ingresos así obtenidos y se haga cargo de la parte que se haya señalado, la cual no podrá exceder del porcentaje o cuantía que previamente se determine.

b) Si existiesen bienes aptos para ello, solicitar de la Administración concedente que, previa audiencia al concesionario, le otorgue la explotación durante un determinado periodo de tiempo de todas o de parte de las zonas complementarias de explotación comercial. En el caso de que estas zonas estuvieran siendo explotadas por un tercero en virtud de una relación jurídico-privada con el concesionario, la medida contemplada por este apartado deberá serle notificada a dicho tercero con la indicación de que queda obligado a efectuar al acreedor hipotecario los pagos que debiera hacer al concesionario.

Artículo 257. Ejecución de la hipoteca.

1. El adjudicatario en el procedimiento de ejecución hipotecaria quedará subrogado en la posición del concesionario, previa autorización administrativa, en los términos que se establecen en el apartado siguiente.

2. Todo el que desee participar en el procedimiento de ejecución hipotecaria en calidad de postor o eventual adjudicatario, incluso el propio acreedor hipotecario si la legislación sectorial no lo impidiera, deberá comunicarlo al órgano de contratación para obtener la oportuna autorización administrativa, que deberá notificarse al interesado en el plazo

máximo de 15 días, y sin la cual no se le admitirá en el procedimiento. La autorización tendrá carácter reglado y se otorgará siempre que el peticionario cumpla los requisitos exigidos al concesionario. Si hubiera finalizado la fase de construcción o ésta no formara parte del objeto de la concesión, sólo se exigirán los requisitos necesarios para llevar a cabo la explotación de la obra.

3. Si la subasta quedara desierta o ningún interesado fuese autorizado por el órgano de contratación para participar en el procedimiento de ejecución hipotecaria, la Administración concedente podrá optar por alguna de las siguientes actuaciones en el supuesto de que el acreedor hipotecario autorizado, en su caso, para ser concesionario no opte por el ejercicio del derecho que le atribuye el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

a) Acordar el secuestro de la concesión conforme a lo previsto en el artículo 251 de esta Ley sin que el concesionario pueda percibir ingreso alguno. Se dará trámite de audiencia al acreedor hipotecario para ofrecerle la posibilidad de proponer un nuevo concesionario. Si la propuesta no se produjera o el candidato propuesto no cumpliera los requisitos exigibles conforme a lo establecido en el apartado anterior, se procederá a la licitación de la misma concesión en el menor plazo posible.

b) Resolver la concesión y, previo acuerdo con los acreedores hipotecarios, fijar la cuantía de la deuda y las condiciones en que deberá ser amortizada. A falta de acuerdo, la Administración quedará liberada con la puesta a disposición de los acreedores del importe de la indemnización que correspondiera al concesionario por aplicación de lo previsto en el artículo 266 de esta Ley.

Artículo 258. Derechos de titulares de cargas inscritas o anotadas sobre la concesión para el caso de resolución concesional.

1. Cuando procediera la resolución de la concesión y existieran titulares de derechos o cargas inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad sobre la concesión, se observarán las siguientes reglas:

a) La Administración, comenzado el procedimiento, deberá solicitar para su incorporación al expediente certificación del Registro de la Propiedad, al objeto de que puedan ser oídos todos los titulares de tales cargas y derechos.

b) El registrador, al tiempo de expedir la certificación a que se refiere el párrafo anterior, deberá extender nota al margen de la inscripción de la concesión sobre la iniciación del procedimiento de resolución.

c) Para cancelar los asientos practicados a favor de los titulares de las citadas cargas y derechos, deberá mediar resolución administrativa firme que declare la resolución de la concesión y el previo depósito a disposición de los referidos titulares de las cantidades y eventuales indemnizaciones que la Administración debiera

abonar al concesionario conforme a lo previsto en el artículo 266.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, para el caso de que la subasta quedara desierta, cuando la resolución de la concesión procediera por causa imputable al concesionario, los titulares de los derechos y cargas a que se refiere el apartado precedente podrán ejercitar, por su orden, el derecho de subrogarse en la posición jurídica del concesionario, siempre que, por reunir los requisitos necesarios para ello, fueran autorizados previamente por el órgano de contratación.

SECCIÓN 3ª OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

Artículo 259. Créditos participativos.

1. Se admiten los créditos participativos para la financiación de la construcción y explotación, o sólo la explotación, de las obras públicas objeto de concesión. En dichos supuestos la participación del prestamista se producirá sobre los ingresos del concesionario.

2. El concesionario podrá amortizar anticipadamente el capital prestado en las condiciones pactadas.

3. Excepcionalmente, las Administraciones públicas podrán contribuir a la financiación de la obra mediante el otorgamiento de créditos participativos. En tales casos, y salvo estipulación expresa en contrario, el concesionario no podrá amortizar anticipadamente el capital prestado, a no ser que la amortización anticipada implique el abono por el concesionario del valor actual neto de los beneficios futuros esperados según el plan económico-financiero revisado y aprobado por el órgano competente de la Administración en el momento de la devolución del capital.

4. La obtención de estos créditos deberá comunicarse al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada uno hubiera sido concedido.

SECCIÓN 4ª ORDEN JURISDICCIONAL

Artículo 260. Orden jurisdiccional competente.

El conocimiento de las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de los preceptos contenidos en este capítulo será competencia del orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, con arreglo a lo dispuesto en dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, y en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

CAPÍTULO V

Extinción de las concesiones

Artículo 261. Modos de extinción.

1. Las concesiones de obra pública se extinguirán por cumplimiento o por resolución.

2. Extinguida la concesión revertirá a la Administración la obra pública concedida, las zonas complementarias anexas y los bienes e instalaciones incluidos en las zonas de explotación comercial si las hubiera, en los términos regulados en los artículos siguientes.

Artículo 262. Extinción de la concesión por transcurso del plazo.

1. La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones que se hubiesen acordado.

2. El concesionario quedará obligado a hacer entrega a la Administración concedente, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción.

3. Los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación comercial, si la hubiera, se entregarán, igualmente, a la Administración concedente en las mismas condiciones y con las mismas formalidades previstas en el apartado anterior.

4. Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

Artículo 263. Plazo de las concesiones.

1. Las concesiones de construcción y explotación de obras públicas se otorgarán por el plazo que se acuerde en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que no podrá exceder de 40 años.

2. Las concesiones de explotación de obras públicas se otorgarán por el plazo que se acuerde en el pliego de cláusulas administrativas particulares teniendo en cuenta la naturaleza de la obra y la inversión a realizar, debiéndose justificar expresamente el establecimiento de un plazo superior a 15 años, sin que pueda exceder, en cualquier caso, de 20.

3. Los plazos fijados en los pliegos de condiciones podrán ser prorrogados de forma expresa hasta el límite establecido respectivamente en los apartados anteriores y reducidos de acuerdo con lo previsto en esta Ley.

4. Los plazos fijados en los pliegos de condiciones podrán ser prorrogados potestativa mente, más allá de los límites establecidos, hasta los 60 y 25 años, respectivamente, para restablecer el equilibrio económico del contrato o, excepcionalmente, para satisfacer los derechos de los acreedores en el caso en que los derechos de crédito del concesionario hayan sido objeto de titulación.

Artículo 264. Causas de resolución.

Son causas de resolución del contrato de concesión de obras públicas las siguientes:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.

b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.

c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

d) El mutuo acuerdo entre el concedente y el concesionario.

e) El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.

f) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega al concesionario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.

g) El rescate de la explotación de la obra pública por el órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que da por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.

h) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.

i) La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.

j) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales esenciales.

k) Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en esta u otra Ley o en el contrato.

Artículo 265. Aplicación de las causas de resolución.

1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del concesionario, mediante el procedimiento que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación de contratos.

2. Las causas de resolución previstas en los párrafos b) -salvo la suspensión de pagos-, e), g), h) e i) del artículo anterior originarán siempre la resolución del contrato. En los restantes casos de resolución del contrato el derecho para ejercitarla será potestativo para aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diera lugar a aquélla.

3. Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, la Administración podrá acordar la

continuación del contrato con sus herederos o sucesores, siempre que éstos cumplan o se comprometan a cumplir, en el plazo que se establezca al efecto, los requisitos exigidos al concesionario inicial.

4. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar si la concesión no se encontrara sometida a secuestro acordado por infracción grave del concesionario y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.

5. En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad concesionaria, será necesaria la autorización administrativa previa para que la entidad absorbente o resultante de la fusión pueda continuar con la concesión y quedar subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes de aquélla.

6. En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas, sólo podrá continuar el contrato con la entidad resultante o beneficiaria en el caso en que así sea expresamente autorizado por el órgano de contratación considerando los requisitos establecidos para la adjudicación de la concesión en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento de producirse estas circunstancias.

Artículo 266. Efectos de la resolución.

1. En los supuestos de resolución, el órgano de contratación abonará al concesionario el importe de las inversiones realizadas por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la concesión. Al efecto, se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses, salvo que se estableciera otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Si el concesionario hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllos.

2. En el supuesto del párrafo f) del artículo 264, el concesionario podrá optar por la resolución del contrato, con los efectos establecidos en el apartado siguiente, o por exigir el abono del interés legal de las cantidades debidas o los valores económicos convenidos, a partir del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de la contraprestación o entrega de los bienes pactados.

3. En los supuestos de los párrafos g), h) e i) del artículo 264, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la Administración concedente indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que se le irroguen. Para determinar la cuantía de la indemnización se tendrán en cuenta los beneficios futuros que el concesionario dejará de percibir, atendiendo a los resultados de explotación en el último quinquenio cuando resulte posible, y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no

hayan de ser entregadas a aquélla, considerando su grado de amortización.

4. Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

5. El órgano de contratación podrá acordar también, como consecuencia de la resolución de la concesión, la resolución de los contratos otorgados por el concesionario para el aprovechamiento de las zonas complementarias de explotación comercial, abonando la indemnización que en su caso correspondiera. Esta indemnización será abonada con cargo al concesionario cuando la resolución se produjera como consecuencia de causa imputable a éste. Cuando no se acuerde la resolución de los citados contratos, los titulares de los derechos de aprovechamiento seguirán ejerciéndolos, quedando obligados frente al órgano de contratación en los mismos términos en que lo estuvieran frente al concesionario, salvo que se llegara, de mutuo acuerdo, a la revisión del correspondiente contrato.

6. Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas».

Disposición adicional primera. Planificación

Las Administraciones públicas podrán aprobar planes sectoriales de obras u otros tipos de planes establecidos legalmente que incluyan las obras a realizar, que serán preceptivos cuando así lo exija la legislación general o la específica reguladora de cada clase de obras. En este supuesto, los planes podrán incluir las obras susceptibles de ser objeto del contrato de concesión.

Disposición adicional segunda. Colaboración y coordinación entre Administraciones públicas

1. La Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las entidades locales tienen los deberes de recíproca información y de colaboración y cooperación mutuas en el ejercicio de sus actuaciones de planificación y construcción de obras públicas, según lo establecido por el ordenamiento vigente.

Si los procedimientos de colaboración resultaran ineficaces, y cuando se justifique por la incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general, el Estado, en el ejercicio de su competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, podrá coordinar los planes de obras públicas competencia de las Comunidades Autónomas con los planes de obras públicas de interés general.

2. La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las Comunidades Autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación

legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística.

En defecto de acuerdo entre las Administraciones públicas, y sin perjuicio de lo previsto en la legislación medioambiental, los planes y proyectos de obras públicas de competencia del Estado prevalecerán sobre cualquier instrumento de planificación u ordenación territorial o urbanística en lo que se refiere a las competencias estatales exclusivas, en cuyo caso las Comunidades Autónomas y las corporaciones locales deberán incorporar necesariamente en sus respectivos instrumentos de ordenación las rectificaciones imprescindibles para acomodar sus determinaciones a aquéllos.

3. Los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística calificarán los espacios territoriales necesarios para las diferentes obras públicas de interés general del Estado como sistemas generales y serán clasificados de conformidad con su naturaleza, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9.1ª de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. La Administración General del Estado, en el ejercicio de sus competencias, emitirá informe en la instrucción de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial y urbanística que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales. Estos informes tendrán carácter vinculante, en lo que se refiere a la preservación de las competencias del Estado, y serán evacuados, tras, en su caso, los intentos que procedan de encontrar una solución negociada, en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento de aprobación, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos de titularidad estatal. A falta de solicitud del preceptivo informe, así como en el supuesto de disconformidad emitida por el órgano competente por razón de la materia o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en aquello que afecte a las competencias estatales.

Disposición adicional tercera. Construcción de las obras públicas de interés general

1. Los proyectos de obras públicas de interés general se remitirán a la Administración urbanística competente, al objeto de que informe sobre la adaptación de dichos proyectos al planeamiento urbanístico que resulte de aplicación. Este informe se emitirá en el plazo de un mes, pasado el cual se entenderá evacuado en sentido favorable.

2. En el supuesto de que tales obras vayan a construirse sobre terrenos no reservados por el planeamiento urbanístico, y siempre que no sea posible resolver las eventuales discrepancias mediante acuerdo, de conformidad con la normativa de aplicación, la decisión estatal respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá

sobre el planeamiento urbanístico, cuyo contenido deberá acomodarse a las determinaciones de aquella.

3. La construcción, modificación y ampliación de las obras públicas de interés general no estarán sometidas a licencia o a cualquier otro acto de control preventivo municipal, siempre que se siga lo previsto en el apartado 1 de esta disposición.

4. No procederá la suspensión de la ejecución de las obras públicas de interés general por los órganos urbanísticos cuando éstas se realicen en cumplimiento de los planes y proyectos de obras aprobados por los órganos competentes por el procedimiento establecido o se trate de obras de emergencia.

Disposición adicional cuarta. Evaluación del impacto ambiental

Las obras públicas que se construyan mediante contrato de concesión se someterán al procedimiento de evaluación de impacto ambiental en los casos establecidos en la legislación ambiental.

Disposición adicional quinta. Informe del Ministerio de Defensa

Con carácter previo a la aprobación de los estudios de viabilidad previstos para los contratos de concesión de obras públicas y que incidan sobre zonas declaradas de interés para la defensa nacional o bien sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de seguridad, vinculados a los fines de la defensa nacional, deberán solicitarse informe del Ministerio de Defensa respecto de dicha incidencia. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser evacuado en el plazo de dos meses, entendiéndose desfavorable, si no fuera emitido, en lo que afecta a la defensa nacional.

Disposición adicional sexta. Declaración de utilidad pública

1. La declaración de utilidad pública de las obras objeto de un contrato de concesión de obra pública se ajustará a lo dispuesto en la correspondiente legislación específica. La aprobación del proyecto de las obras y el consiguiente acuerdo de adjudicación del contrato de concesión llevarán aparejados la necesidad de la ocupación de los bienes y adquisición de derechos necesarios para su ejecución a los fines de la expropiación forzosa y ocupación temporal de los bienes y derechos afectados, respecto de los cuales el concesionario asumirá los derechos y obligaciones del beneficiario.

2. En el ámbito de la Administración General del Estado el reconocimiento de la utilidad pública de cada obra concreta corresponderá al titular del departamento competente por razón de la materia.

Disposición adicional séptima. Procedimiento y competencias en las concesiones de obras públicas de competencia estatal

1. En los supuestos previstos en los artículos 130 a 134 y 226, o cuando en la financiación de un

contrato se prevea cualquier forma de ayuda o aportación estatal, o en la modificación de los referidos contratos, la aprobación por el órgano de contratación del expediente de contratación prevista en el artículo 231.1 requerirá el previo informe del Ministerio de Hacienda.

2. Las competencias que en el título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se reconocen al órgano de contratación se entenderán atribuidas siempre al titular del departamento si, con anterioridad a su entrada en vigor, correspondían al Consejo de Ministros en virtud de lo dispuesto en una norma de carácter sectorial. Ello no obstante, las resoluciones que el Ministro adopte como consecuencia de la asunción de estas nuevas competencias exigirán la autorización previa del Consejo de Ministros.

Disposición adicional octava. Modificación de la Ley de Autopistas

Se modifican los siguientes artículos de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión, que quedarán redactados tal como se indica:

Uno. El artículo 2 pasa a tener la siguiente redacción:

«Las concesiones a las que hace referencia el artículo anterior se registrarán por lo previsto para el contrato de concesión de obras públicas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en los términos previstos en su artículo 7, y por lo previsto en esta Ley».

Dos. El artículo 23 pasa a tener la siguiente redacción:

«1. Tanto en la fase de construcción como en la de explotación, la Administración podrá imponer penalidades al concesionario por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales y siempre que sea por causa imputable a este último. Sin perjuicio de que tales obligaciones se detallen con mayor precisión en el correspondiente pliego de cláusulas generales, podrá considerarse penalizable el incumplimiento total o parcial de las prohibiciones establecidas en esta Ley, la omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a ella y, especialmente, la inobservancia de las previsiones contenidas tanto en esta Ley como en su desarrollo reglamentario en materia de limitaciones del objeto social de las sociedades concesionarias. Asimismo, será penalizable el incumplimiento de plazos, la negligencia en la conservación de los elementos integrantes de la autopista, las deficiencias en su señalización y balizamiento, la interrupción injustificada total o parcial del tráfico, el cobro al usuario de cantidades superiores a las legalmente autorizadas, así como cualquier otro incumplimiento de obligaciones contenidas en los pliegos o impuestas por resolución de autoridad administrativa competente.

2. El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 10 por 100 del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción. Si la concesión estuviera en fase de explotación, el límite máximo de las penalidades anuales no podrá exceder del 20 por 100 de los ingresos obtenidos por la explotación de la autopista durante el año anterior.

3. Con independencia del régimen de penalidades previsto en el pliego, la Administración podrá también imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa será de 6.000 euros».

Tres. El artículo 36 pasa a tener la siguiente redacción:

«1. El Delegado del Gobierno en las Sociedades Concesionarias de Autopistas Nacionales de Peaje es el órgano coordinador, ejecutivo y de relación de la Administración General del Estado con las citadas sociedades, correspondiéndole las siguientes funciones:

a) Coordinar las actuaciones que acuerde la Administración en relación con los contratos de concesión, pudiendo recabar al efecto de los órganos competentes cuantos informes o datos estime convenientes.

b) Vigilar y controlar el cumplimiento por el concesionario de sus obligaciones durante la fase de explotación de la concesión y velar por el cumplimiento del correspondiente plan económico-financiero.

c) Recibir, tramitar y resolver, cuando proceda, los escritos que dirijan los concesionarios a la Administración e informar al órgano de contratación de las incidencias que surjan en el desarrollo del contrato.

d) Cualquiera otra que tenga atribuida en virtud de una norma legal o reglamentaria o que le reconozca el pliego de cláusulas o el correspondiente acuerdo de adjudicación de la concesión.

2. En el ejercicio de sus funciones corresponden al Delegado del Gobierno las siguientes competencias:

a) Evacuar los informes que le sean requeridos por el órgano de contratación y expedir las certificaciones que corresponda.

b) Proponer la aprobación de las tarifas de peajes y sus revisiones y autorizar los sistemas de abonos y bonificaciones.

c) Proponer al órgano de contratación los acuerdos que procedan en aplicación del régimen jurídico aplicable a los títulos negociables de los derechos de cobro del concesionario y en materia de hipoteca de las concesiones.

d) Formular las propuestas que procedan sobre el secuestro y reversión de la concesión o sobre la resolución del contrato.

e) Acordar, previa audiencia del concesionario, la imposición de las penalidades y multas coercitivas previstas en la Ley y en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas.

f) Fijar las condiciones de utilización de la autopista con carácter temporal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, en la redacción dada a éste por el Real Decreto-ley 11/2001, de 22 de junio.

g) Aprobar los contratos que el concesionario realice con terceros para la explotación de las áreas de servicio, así como los que se refieran a la prestación de aquellos servicios necesarios para la explotación de la propia autopista.

h) Recabar los datos e información que considere necesarios de las sociedades concesionarias, comprobar sus libros de cuentas y acordar la inspección de instalaciones y servicios, pudiendo asistir, con voz y sin voto, a las reuniones de su consejo de administración.

3. El Delegado de Gobierno podrá ejercer por delegación del órgano de contratación cualquiera de las competencias de éste, con excepción de las que le corresponden en materia de secuestro y reversión de la concesión, así como de resolución del contrato».

Disposición adicional novena. Autorización al Gobierno

El Gobierno aprobará la reglamentación técnica que permita la interoperabilidad de los sistemas de cobro electrónico de peajes sin detención del vehículo utilizados por los concesionarios de autopistas.

Disposición adicional décima. Modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas:

Uno. El artículo 54 queda redactado en los siguientes términos:

«1. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá otorgarse la explotación total o parcial de los servicios de temporada a los titulares de concesiones de creación, regeneración o acondicionamiento de playas, en los términos que se establezcan en el título correspondiente.

2. Igualmente podrá otorgarse la autorización para la explotación total o parcial de los servicios de temporada en las playas, como contraprestación al coste de la ejecución de una obra pública relacionada con éstas que, por su naturaleza y características, no sea susceptible de explotación económica».

Dos. El apartado 6 del artículo 84 queda redactado en los siguientes términos:

«6. Las Comunidades Autónomas y las corporaciones locales estarán exentas del pago del canon de ocupación en las concesiones o autorizaciones que se les otorguen, siempre que éstas no sean objeto de explotación lucrativa, directamente o por terceros. Igualmente quedarán exentas del pago de este canon los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 54 de esta Ley».

Disposición adicional undécima. Obras públicas hidráulicas

Se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio:

Uno. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 125 con la siguiente redacción:

«El título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se aplicará en lo que no se oponga a lo previsto por los apartados anteriores de este artículo».

Dos. El capítulo III del título VIII queda redactado en los siguientes términos:

«CAPÍTULO III

De los contratos de concesión de obras hidráulicas

Artículo 133. Régimen jurídico.

El régimen jurídico del contrato de concesión de obras hidráulicas será el establecido en el título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de las peculiaridades que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 134. Plazos.

No serán de aplicación los plazos fijados en el artículo 263 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, estableciéndose los siguientes:

a) El plazo de la concesión para la construcción y explotación o solamente la explotación de las obras hidráulicas será el previsto en cada pliego de cláusulas administrativas particulares para lo que se tendrá en cuenta la naturaleza de las obras y la inversión a realizar, sin que pueda exceder en ningún caso de 75 años.

b) Los plazos fijados en el pliego podrán ser prorrogados hasta el límite establecido en el apartado anterior y reducidos de acuerdo con lo previsto en el título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Artículo 135. Pliego de condiciones administrativas particulares.

La Administración concedente podrá incluir en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, además de los aspectos previstos en el artículo 230 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los siguientes:

a) La obligación al licitador seleccionado de incorporar a la sociedad o entidad que al efecto se constituya las comunidades de usuarios del agua relacionadas con la obra objeto de la concesión.

b) La determinación de los mecanismos adecuados para la recuperación de las aportaciones que, en su caso, haya realizado».

Disposición adicional duodécima. Infraestructuras del sector energético

1. Se regirán por su legislación específica, las obras e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte y distribución de energía eléctrica, las telecomunicaciones, el gas y los hidrocarburos.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el artículo 35 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, así como a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas por el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta Ley.

3. El informe a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional tercera se remitirá y obtendrá en el seno de los procedimientos establecidos y regulados en la legislación sectorial aplicable.

4. Las decisiones que finalmente se adopten por los órganos estatales competentes sobre la ejecución de las instalaciones mencionadas en los apartados 2 y 3 de esta disposición se comunicarán por el Ministerio de Economía a las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, a fin de que procedan, en su caso, a modificar en lo que sea preciso los planes territoriales y urbanísticos correspondientes.

Disposición adicional decimotercera. Garantía de accesibilidad para personas con discapacidad y personas mayores

Las obras públicas que se construyan mediante contrato de concesión, incluidas las zonas complementarias de explotación comercial a las que se refiere el artículo 223 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, observarán las disposiciones normativas que resulten de aplicación en materia de eliminación de barreras y promoción de la accesibilidad, de modo que se asegure su uso en condiciones de comodidad y seguridad por parte de las personas con discapacidad y personas mayores que tengan problemas de movilidad o comunicación.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta Ley, y, en especial.

a) Los artículos 124.4, 139 y el inciso «el porcentaje del 30 por 100 del artículo 131» de la disposición final primera de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

b) Los artículos 4.2; 5; 6; 7; 13; 16.1; 25.2, 25 bis; 26; 30, 32 y 34 de la Ley 8/1972, de 10 de mayo, de Construcción, Conservación y Explotación de Autopistas en Régimen de Concesión.

c) Los artículos 53 a 105 y el artículo 111 de la Ley General de Obras Públicas de 13 de abril de 1877.

d) El apartado 2 del artículo 5 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, en lo que resulte aplicable a las instalaciones de transporte de energía eléctrica, así como el apartado 2 del artículo 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, en lo que resulte aplicable a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural.

Disposición final primera. Título competencial y carácter de la legislación

1. Esta Ley es de aplicación general a la Administración General del Estado y a las entidades de derecho público vinculadas o dependientes de ella. Será de aplicación al resto de Administraciones públicas en los términos y con el alcance que se señala en los apartados siguientes.

2. Constituyen legislación básica dictada al amparo del artículo 149.1.18ª de la Constitución los preceptos que a continuación se enumeran:

a) Los artículos 5.2.a), 7, 130 a 134 y 157.a) de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en la redacción dada a éstos por los apartados uno a tres del artículo único de esta Ley.

b) Los artículos contenidos en el título V del libro II de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, salvo lo dispuesto en el apartado 4 de esta disposición y los artículos o parte de éstos que a continuación se enumeran:

El artículo 223.

El plazo de un mes ampliable por otro mes del apartado 3, el apartado 4 y el plazo de tres meses ampliable a seis y el sentido desestimatorio del silencio del apartado 5 del artículo 227.

El último inciso del apartado 1, el plazo de un mes ampliable por otro mes del apartado 3 y los apartados 4 y 5 del artículo 228.

El apartado 3 del artículo 229.

El último inciso del apartado 1 del artículo 231.

El apartado 3 del artículo 235.

El porcentaje del 30 por 100 del apartado 1 del artículo 237.

El apartado 1 del artículo 238.

El apartado 2 del artículo 245.

El apartado 5 del artículo 246.

El artículo 247.

Los apartados 2 y 3 del artículo 251.

Los límites máximos de las penalidades previstas en el apartado 2 y los apartados 5 y 6 del artículo 252.

El apartado 7 del artículo 254.

El apartado 2 del artículo 255.

c) Las siguientes disposiciones de parte final:

La disposición adicional primera.

La disposición adicional segunda, apartado 1, primer párrafo.

La disposición adicional cuarta.

La disposición adicional sexta, salvo la segunda frase del apartado 1, desde «La aprobación...» hasta «... del beneficiario», y el apartado 2.

La disposición adicional undécima.

La disposición final segunda.

La disposición final cuarta.

3. Constituyen legislación básica dictada al amparo del artículo 149.1.13ª de la Constitución los preceptos que a continuación se enumeran:

La disposición adicional segunda, apartado 1, segundo párrafo.

La disposición adicional novena.

4. Los artículos que se indican a continuación se dictan al amparo de las competencias exclusivas que corresponden al Estado en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.4ª, 6ª, 8ª, 14ª y 24ª de la Constitución:

El artículo 246.6.

El artículo 253.1.

El artículo 254.1 y 2.

El artículo 255.1.

El artículo 256.

El artículo 257.

El artículo 258.

El artículo 260.

La disposición adicional segunda, apartados 2 y 3.

La disposición adicional tercera.

La disposición adicional décima.

5. La disposición adicional duodécima se dicta al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.22ª y 25ª de la Constitución.

Disposición final segunda. Carácter básico de las normas de desarrollo

Las normas que, en desarrollo de esta Ley, promulgue la Administración General del Estado podrán tener carácter de básicas cuando constituyan el complemento necesario de dicho carácter respecto de los artículos que lo tienen atribuido conforme a la disposición final primera y así se señale en la propia norma de desarrollo.

Disposición final tercera. Aplicación de la Ley

Esta Ley será de aplicación a los contratos cuya licitación se realice con posterioridad a su entrada en vigor. A estos efectos, se entenderá que se ha realizado la licitación en la fecha de la primera publicación del correspondiente anuncio de licitación. En los procedimientos negociados sin publicidad se entenderá que se ha realizado la licitación a partir de la fecha de remisión de la invitación a los empresarios a presentar ofertas.

Disposición final cuarta. Facultades de desarrollo

Se autoriza al Consejo de Ministros para dictar las disposiciones necesarias en desarrollo de esta Ley.

Disposición final quinta. Entrada en vigor

Esta Ley entrará en vigor a los tres meses desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».