

NORMAS QUE RIGEN PARA LA FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS DE CONTENIDO PATRIMONIAL QUE TENGAN POR OBJETO LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS INCLUIDOS EN LAS INSTALACIONES DEL AEROPUERTO DE CASTELLÓN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por aplicación del apartado cuarto del artículo 2 de la Ley 14/2003, de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, *“los bienes y derechos de las sociedades mercantiles y de las fundaciones públicas de la Generalitat no quedarán sujetos a las disposiciones de esta ley”*.

En consecuencia, resulta necesario contar con una regulación propia que sobre la base de las reglas del Derecho privado, en tanto que AEROCAS es una sociedad mercantil de la Generalitat Valenciana que actúa sometida al Derecho Privado en todo aquello que no esté regulado por disposiciones de Derecho público, permita dar satisfacción a los principios generales de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, que son aplicables con carácter general a todas las sociedades públicas incluso en aquellos de sus contratos que están excluidos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Comisión ejecutiva celebrada en fecha 24 de marzo de 2022, se han adoptado las siguientes normas que regirán para la formalización de los contratos de contenido patrimonial que tenga por objeto la utilización de espacios incluidos en las instalaciones del Aeropuerto de Castellón.

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- Objeto y Ámbito de Aplicación.

1. Las presentes normas tienen por objeto la regulación del procedimiento previo a la formalización de los contratos de contenido patrimonial que tengan por finalidad la utilización de espacios e instalaciones del Aeropuerto de Castellón.
2. A estos efectos se considerarán espacios e instalaciones del Aeropuerto de Castellón todos los que sean susceptibles de utilización por terceros, tales como:
 - (i) La Terminal de Pasajeros;
 - (ii) El Edificio Aeroclub;
 - (iii) La Terminal de Carga;
 - (iv) La Torre de Control;
 - (v) La plataforma de estacionamiento de aeronaves y

- (vi) Los espacios libres del subsistema de actividades aeroportuarias definido en el Plan Director del Aeropuerto de Castellón, susceptibles de usos o actividades conforme a lo previsto en el mismo.
3. Por razones de seguridad y operatividad del aeropuerto queda prohibida la ocupación o utilización por terceros de la Central Eléctrica, Subestación Eléctrica y el resto de instalaciones de servicio del Aeropuerto.
 4. Por ausencia temporal de ordenación, queda fuera de la aplicación de estas Normas la ocupación y utilización de espacios en la Zona de Actividades Complementarias del Aeropuerto de Castellón, se registrará por lo que en su día determine el Plan Especial y el Plan Parcial que la regule.

Artículo 2.- Libertad de pactos.

Las partes al amparo del artículo 1255 del Código Civil y del artículo 34.1 de la LCSP podrán acordar cualesquiera pactos, cláusulas y condiciones siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico, al contenido de las presentes normas y a los principios de buena administración.

Artículo 3.- Peticionarios.

Podrán solicitar la formalización de contratos de contenido patrimonial en los espacios incluidos en el art. 1 de estas Normas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna prohibición de contratar de las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Artículo 4.- Tipología de contratos de contenido patrimonial.

Los tipos de relaciones jurídicas que podrán entablarse entre los petitionarios y Aerocas serán los siguientes:

- a) Ocupación temporal de espacios incluidos en las instalaciones del Aeropuerto de Castellón, sin necesidad de obras de adecuación de los mismos a las necesidades del solicitante.
- b) Arrendamiento de espacios incluidos en las instalaciones del Aeropuerto de Castellón.

Artículo 5.- Condiciones generales

Todos los contratos de contenido patrimonial que regulan estas normas deberán respetar las siguientes reglas:

1ª Deberán respetar el plazo máximo de duración que en los casos de ocupación temporal no podrá ser superior a 1 mes prorrogable como máximo por el mismo plazo, y en los casos de arrendamiento no podrá ser superior a seis años prorrogables por otro periodo de igual duración.

2ª Deberán asegurar que los espacios e instalaciones cedidos se utilizan para la finalidad que les es propia, sin alterarla.

3ª Deberán recoger la obligación de que el peticionario que los ocupe debe asumir las labores de mantenimiento, conservación y reparación, asegurando que en todo momento los espacios cedidos estén en condiciones óptimas de utilización, salvo que por la propia naturaleza del espacio a ocupar esas tareas deban de ser asumidas por AEROCAS.(v.gr. espacio de estacionamientos de aeronaves en plataforma de estacionamiento común que tendrá que conservar y mantener Aerocas).

4ª Deberán asegurar la obligación de indemnización de daños, en caso de alteración del bien cedido, mediante la prestación de fianza o garantía, en cualquiera de las formas admitidas en Derecho, garantías que tendrán que ser extensivas a asegurar la reposición de los espacios ocupados a la finalización del contrato a su estado primitivo con la retirada de los elementos o equipos instalados por el peticionario. Esa fianza que será equivalente al importe de dos mensualidades también responderá del pago frente a AEROCAS de la renta arrendaticia una vez que se haya acreditado que no deba ser aplicada al resto de finalidades anteriormente mencionadas.

5ª Deberán asegurar que todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven la utilización de los espacios e instalaciones aeroportuarias cedidas son a cargo del ocupante o cesionario de las mismas.

6ª Deberán garantizar que el bien cedido se entrega a la finalización del contrato en el estado en que se recibe y que las obras e instalaciones ejecutadas pasarán a la titularidad de AEROCAS entendiéndose que todas ellas son mejoras que quedan incorporadas al bien cedido, sin que el arrendatario tenga derecho a percibir importe alguno por las mismas

7ª Deberán contener el compromiso de previa obtención a su costa de cuantas licencias y permisos sean necesarios para destinar el espacio o local a arrendar a la actividad pretendida. Se entenderá incluida en esta obligación la presentación de Declaraciones Responsables o Comunicaciones de Inicio y Cese de Actividad que requiera la normativa que resulte de aplicación por razón de la actividad de que se trate.

8ª Deberán contemplar la asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

9ª Deberán manifestar la aceptación expresa del peticionario de la facultad de Aerocas de revocar unilateral el contrato o título habilitante para la ocupación del espacio o instalación aeroportuaria que se trate, sin derecho a indemnización a favor de éste, en cualquier momento por razones de interés público, cuando (i) la ocupación o utilización de resulte incompatible con actividades esenciales del Aeropuerto de Castellón; (ii) impida la utilización de las instalaciones aeroportuarias para actividades de mayor interés público; (iii) la actividad desarrollada menoscabe el uso general de la infraestructura; y (iv) cuando de forma manifiesta se deje de utilizar el local o espacio arrendado sin causa que lo justifique por más de un mes y así conste documentado por parte de AEROCAS

10ª Deberán reconocer las facultades de Aerocas para inspeccionar el bien objeto del contrato para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos previstos en el mismo; y

11ª Deberán contemplar las causas generales de extinción de los contratos de contenido patrimonial sin perjuicio de que, en cada contrato, atendiendo a su singularidad, se especifiquen otras causas concretas.

Artículo 6.- Precios mínimos.

1. El Consejo de Administración de Aerocas aprobará anualmente unos precios mínimos (Guía de Tarifas) por la utilización de las instalaciones aeroportuarias que regirán como mínimos indisponibles para los órganos competentes en la formalización de los acuerdos de ocupación temporal y los contratos de arrendamiento

Estos precios se harán públicos en la página web de Aerocas para general conocimiento y tomarán en consideración las características de los distintos espacios, su utilidad o usos a los que pueden ser destinados, la mayor o menor rentabilidad de los mismos y cualesquiera otros factores relevantes que los singularicen

2. En particular y sin perjuicio de otros posibles precios, se fijará anualmente:
 - a) Para las ocupaciones temporales, el precio por metro cuadrado por unidad de tiempo (día o mes) de los distintos espacios en función de su localización y características particulares; y
 - b) Para el caso de arrendamientos, la Renta Mínima Garantizada (RMG) anual que se exigirá para la formalización de los contratos, que podrá alcanzarse por la combinación de un porcentaje fijo de renta y un porcentaje variable en función de las ventas estimadas por el negocio o actividad que se pretenda llevar a cabo.
3. No obstante, por acuerdo expreso y motivado del Consejo de Administración y en atención a razones de interés público se podrán establecer bonificaciones del precio establecido o incluso acordar la gratuidad en atención a las especiales circunstancias que pudieran concurrir. En particular se podrán tomar en consideración a los efectos de adecuación de la renta arrendaticia las inversiones que ha de realizar el arrendatario para la adecuación de los espacios arrendados al uso que pretenda conforme a las previsiones del Plan Director del Aeropuerto de Castellón.
4. La renta arrendaticia se devengará hasta el momento en que por parte del arrendatario se comunique el cese de la utilización del espacio o local arrendado. En ausencia de comunicación sobre el cese de la utilización del espacio o local arrendado AEROCAS podrá documentar fehacientemente esta circunstancia recobrando la posesión del espacio o local arrendado cuando transcurra un mes de ese hecho, dejando en este momento de percibir la renta arrendaticia. A partir de ese momento, AEROCAS podrá retirar del mismo los enseres y bienes muebles existentes en su interior que quedarán depositados a disposición del arrendatario en otras instalaciones de Aerocas.

Artículo 7.- Órganos competentes para la formalización de los contratos de contenido patrimonial.

1. Serán competentes para la formalización de los contratos de contenido patrimonial, según se indica a continuación:
 - a. La Dirección General de Aerocas.
 - b. El Consejo de Administración de Aerocas.
2. La Dirección General será competente para formalizar contratos patrimoniales, que cumplan estas condiciones: (i) que no supongan coste para AEROCAS; (y (ii) que la duración temporal, incluidas sus posibles prórrogas, sea inferior a 4 años; (iii) siempre que la renta arrendaticia a percibir por AEROCAS se ajuste a la cantidad aprobada por el Consejo de Administración a través de la Guía de Tarifas

A los efectos del cálculo de la renta arrendaticia a percibir por AEROCAS no se tomará en consideración el posible periodo de carencia que se pueda otorgar al arrendatario para adecuar el local a sus propias necesidades, por el tiempo que se justifique necesario a través del Proyecto o Memoria técnica que se tendrá que presentar ante AEROCAS a tal efecto.

La Dirección General podrá delegar en la Dirección del Aeropuerto la firma de ocupaciones temporales de corta duración (máximo 15 días) que, cumpliendo los tres requisitos anteriormente señalados, sea necesario formalizar por razones de urgencia (v.gr. corta estancia de una aeronave en la plataforma de estacionamiento) que deberán de hacerse constar en el documento de formalización que se suscriba.
3. El Consejo de Administración será competente en el resto de los casos (contratos de arrendamiento de duración superior a 4 años y/o que representen cualquier tipo de coste para Aerocas, v.gr. inversiones, adecuación de locales, etc...).

CAPITULO II

PROCEDIMIENTO PARA LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE INSTALACIONES AEROPORTUARIAS

Artículo 8.- Concepto de ocupación temporal.

1. A los efectos de estas Normas Generales se entiende por ocupación temporal aquella que reúna los siguientes requisitos:
 - a) Aquella que es acorde con el uso propio de la instalación aeroportuaria que se pretende utilizar (v.gr. la plataforma de estacionamiento de aeronaves respecto del estacionamiento de una aeronave, o un espacio comercial en la Terminal); y que
 - b) Su duración temporal no excede del plazo de 1 mes prorrogable como máximo, por el mismo plazo.

La tramitación de esas ocupaciones temporales siempre se iniciará a instancia de parte interesada.

Artículo 9.- Solicitud.

El peticionario que desee utilizar temporalmente los espacios o instalaciones aeroportuarias conforme al uso que les es propio, deberá solicitarlo expresamente a Aerocas. El contenido mínimo de la solicitud deberá indicar:

- a. Un plano indicativo del espacio o instalación (o parte del mismo) que se pretende ocupar, o la indicación en concreto del espacio a ocupar si el mismo ya existe y/o está identificado por parte de Aerocas (v.gr. posición de estacionamiento de aeronave, local comercial en la Terminal).
- b. La actividad principal que se pretende llevar a cabo y las complementarias y accesorias que completarán las actividades, servicios o productos que se pretende realizar.
- c. El plazo propuesto de duración de la ocupación dentro del límite temporal de 1 mes, prorrogable por otro mes.
- d. La aceptación incondicional de las Condiciones Generales aprobadas por el Consejo de Administración, entre ellas las obligaciones establecidas en el artículo 4 de estas normas y del precio fijado para la ocupación en la Guía de Tarifas.

Artículo 10.- Título habilitante.

1. El título habilitante que permitirá la ocupación temporalmente será la autorización de Aerocas, que será competencia de la Dirección General de Aerocas.
2. La Dirección General de Aerocas tendrá la facultad de denegar la autorización para la ocupación ocasional de espacios o instalaciones aeroportuarias cuando el uso que se pretenda no sea el propio de aquellas, o por razones de seguridad, salubridad, o para preservar el normal funcionamiento del Aeropuerto de Castellón en cuanto que instalación de interés general del Estado.
3. En las autorizaciones que conceda la Dirección General se asegurará el cumplimiento de las condiciones que se señalan en el art. 4 de estas Normas Generales.
4. El importe económico a satisfacer por el peticionario será el que se establezca en la Guía de Tarifas.

Cualquier excepción o singularidad que hubiera que otorgar respecto de las condiciones generales establecidas en el art. 5 deberá ser expresamente acordada por el Consejo de Administración de Aerocas.

Como Anexo a estas normas se incorpora un Modelo de Autorización para la Ocupación Temporal regulada en este artículo.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Artículo 11.- Concepto y Régimen jurídico

1. Se articularan bajo la modalidad del contrato de Arrendamiento la ocupación de espacios e instalaciones aeroportuarias para usos que sean adecuados conforme a lo previsto en la normativa que zonifica todo el ámbito del Aeropuerto (Plan Director), cuando esta ocupación vaya a extenderse temporalmente más de un mes o exija obras de adecuación o acondicionamiento de las instalaciones para la finalidad que se pretenda con su utilización.
2. Los contratos de Arrendamiento a formalizar, previa la tramitación del procedimiento que se señala en los artículos siguientes serán considerados Contratos de Arrendamiento para uso distinto al de vivienda de los regulados en el Título III de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, que regirá como Derecho directamente aplicable para los mismos en todo aquello que no esté regulado en las presentes Normas Generales ni en las Condiciones Generales que para este tipo de contratos aprobará el Consejo de Administración de Aerocas, según señala el art. 5 de estas Normas.

Artículo 12.- Principio de concurrencia.

1. Como regla general la formalización de contratos de Arrendamiento deberá venir precedida de un trámite de concurrencia.
2. No será necesario tramitar el procedimiento en concurrencia para el arrendamiento de espacios siempre que se cumplan estas tres condiciones: (i) se trate de espacios o locales ya existentes, cuya utilización no requiera más que la realización de obras menores de mero acondicionamiento para el uso pretendido; (ii) existan diversas unidades similares (locales o espacios no utilizados) disponibles; y (iii) la renta a satisfacer se ajuste a lo previsto en la Guía de Tarifas.
3. Al margen de los supuestos previstos en el apartado anterior, el Consejo de Administración de Aerocas podrá acordar la adjudicación directa de estos contratos excepcionalmente, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la inversión a realizar por el peticionario, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, . Estas razones deberán quedar debidamente justificadas. También podrá acordarse la adjudicación directa en aquellos otros supuestos en los que las leyes contemplen la posibilidad de que se puedan formalizar por las entidades públicas contratos de contenido patrimonial sin necesidad de un trámite de concurrencia.

Artículo 13.- Procedimiento de concurrencia a instancia de peticionario.

1. Todo peticionario que desee formalizar con Aerocas un contrato de arrendamiento para la utilización normal de los espacios o las instalaciones aeroportuarias, en los términos definidos en el art. 11, deberá solicitarlo expresamente, aportando una Memoria Explicativa de la actividad que se pretende llevar a cabo.

2. La Memoria Explicativa deberá contener como mínimo:

- a) La Escritura de Constitución de la sociedad mercantil y poderes de representación del solicitante, en el caso de personas jurídicas, o DNI en el caso de las personas físicas.
- b) Declaración responsable de no estar incurso en causa alguna de prohibición de contratar de las previstas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, y que se encuentra al corriente de las obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social.
- c) Un plano indicativo del espacio o instalación (o parte del mismo) que se pretende ocupar.
- d) La actividad principal que se pretende llevar a cabo y las complementarias y accesorias que completarán las actividades, servicios o productos que se pretende realizar.
- e) El plazo propuesto de duración del contrato.
- f) El plazo estimado de inicio de las actividades o finalización de obras de adecuación del local o espacio a arrendar.
- g) La aceptación incondicional de las Condiciones Generales aprobadas por el Consejo de Administración o, en su caso, la necesidad de adoptar alguna excepción a las mismas, justificándolo debidamente.

3. El órgano competente de AEROCAS analizará la propuesta recibida y deberá adoptar el acuerdo de admitirla o no a trámite a la vista de la actividad pretendida y condiciones propuestas.

Para la adopción de tal decisión se tendrá consideración la regulación establecida en el Plan Director del Aeropuerto en cuanto a los usos admitidos, las necesidades operativas del Aeropuerto y razones de conveniencia u oportunidad que deberán quedar debidamente justificadas en la decisión que se adopte.

4. Admitida a trámite la solicitud, Aerocas, por medio de anuncio publicado en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público invitará a otros posibles interesados a presentar solicitudes en competencia para la ocupación del espacio o instalación solicitada.

Cuando pueda resultar conveniente se podrá dar difusión a la solicitud mediante otros medios adicionales (prensa, etc...).

- 5. En el citado anuncio se abrirá un plazo de 30 días para que otros posibles interesados muestren su interés en ocupar el mismo espacio o instalación solicitada.
- 6. Si se presentan otras solicitudes el procedimiento se suspenderá, debiendo Aerocas aprobar un Pliego que regirá la adjudicación de este espacio o instalación solicitado. En dicho Pliego se especificarán los criterios en virtud de los cuales se optará por la elección de la oferta que se considere más ventajosa para Aerocas.

7. En el caso de que no se reciban otras ofertas en competencia se podrá pasar a la formalización del contrato.

Artículo 14.- Procedimiento de concurrencia iniciado de oficio. -

1. El Consejo de Administración o la Dirección General según su competencia para la formalización de los contratos de arrendamiento, podrán iniciar de oficio la licitación de aquellos contratos de arrendamiento, cuando se juzguen necesarios para la adecuada explotación o utilización de las instalaciones aeroportuarias, según los apartados siguientes:
 - a. El expediente de contratación patrimonial se iniciará con informe correspondiente de la unidad técnica justificativo de la necesidad y oportunidad de incoar el expediente de contratación.
 - b. Una vez constatada la necesidad y oportunidad, Aerocas aprobará un Pliego que regirá la adjudicación del contrato. En dicho Pliego se especificarán los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores, así como los criterios en virtud de los cuales se optará por la elección de la oferta que se considere más ventajosa para Aerocas.
 - c. Posteriormente, se publicará anuncio en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público procediéndose a conceder el plazo de 30 días para que los posibles interesados presenten sus ofertas.
 - d. Transcurrido el plazo, el órgano de contratación o en su caso la Mesa de Contratación designada a tal efecto, procederá a la apertura y valoración de las ofertas presentadas, seleccionando como adjudicataria la oferta más ventajosa.

El procedimiento anterior, en cuanto a la preparación y adjudicación se regirá supletoriamente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

2. Una vez seleccionada la oferta más ventajosa, se procederá conforme lo previsto en el artículo 13.5 y 13.6 de estas normas.
3. Cuando hubiera quedado desierta la licitación, por no haberse presentado ninguna oferta o por haber sido irregulares o no adecuadas las ofertas presentadas, el órgano de contratación podrá acordar que durante el plazo que estime conveniente, que en ningún caso podrá exceder de un año, se mantengan vigentes las condiciones ofertadas, de forma que pueda adjudicarse a aquel interesado, que, durante dicho plazo, presente oferta en las mismas condiciones previstas en el Pliego. Este plazo quedará sin efecto si AEROCAS decidiera por razones justificadas volver a licitar el contrato.

Artículo 15.- Procedimiento de adjudicación directa.

1. En los supuestos previstos en el art. 12.2 de estas normas el procedimiento a seguir será el siguiente:
 - a. El solicitante deberá presentar una Memoria con el contenido previsto en el art. 13.2 de estas Normas.
 - b. Se emitirá un informe por parte de los servicios técnicos de AEROCAS que acredite que el arrendamiento solicitado se ajusta a la regulación establecida en el Plan Director del Aeropuerto en cuanto a los usos admitidos, las necesidades operativas del Aeropuerto.

Igualmente se informará sobre que se dan las circunstancias previstas en el art. 12.2 de estas Normas.
 - c. Si el informe resulta favorable se entenderá superada esta fase pudiéndose pasar al trámite de formalización del contrato que regula el artículo 16.
 - d. Si durante esta fase de tramitación Aerocas recibiera otra solicitud distinta a la que está tramitando sobre el mismo espacio o local, suspenderá de inmediato el procedimiento y comenzará su tramitación por el trámite de concurrencia previsto en el artículo 13 de estas Normas.
2. En el caso previsto en el art. 12.3, a la vista de la Memoria presentada por el solicitante se emitirá informe en los mismos términos que el punto b) del apartado anterior. Al mismo tiempo el Consejo de Administración podrá solicitar otros informes que evalúen la conveniencia u oportunidad de no someter la solicitud al trámite de concurrencia. Estas razones deberán quedar debidamente justificadas en la decisión que se adopte.

Tras la decisión favorable del Consejo de Administración, se podrá pasar al trámite de formalización del contrato que regula el artículo siguiente.

Artículo 16.- Formalización del Contrato de Arrendamiento:

1. Una vez superado el trámite de concurrencia, el órgano competente de AEROCAS adjudicará provisionalmente el contrato y aprobará las Condiciones de Explotación del espacio a arrendar, que se notificarán al interesado, que tendrá que manifestar de forma expresa e incondicional en el plazo de siete días su aceptación a las mismas.
2. Tratándose de actividades y servicios que se presten al público tales como restauración, y similares en las Condiciones de Explotación Aerocas podrá establecer en la adjudicación del contrato la obligación de supervisión de las listas de precios a fin de asegurar un nivel de precios adecuados.

Del mismo modo en las Condiciones de Explotación se podrá imponer por parte de Aerocas condiciones específicas de diseño, ornamentación, etc... en función

de la actividad que se pretenda desarrollar, en aras a preservar la imagen de las instalaciones aeroportuarias.

3. Junto con la aceptación expresa de las Condiciones de Explotación deberá presentar los documentos que demuestren el cumplimiento de las condiciones subjetivas para formalizar el contrato de arrendamiento (no estar incurso en causa de prohibición de contratar y hallarse al corriente de las obligaciones con la Hacienda Pública y la Seguridad Social). También se habrá de depositar la fianza o garantía exigida para la formalización del contrato.

El certificado de cumplimiento de las obligaciones tributarias deberá renovarse anualmente siendo causa de resolución del contrato de arrendamiento, sin derecho de indemnización para el arrendatario, tanto el no presentarlo cada anualidad como que el mismo señale que se han incumplido estas obligaciones.

4. De no aceptarse las condiciones impuestas el procedimiento quedará caducado y procederá al archivo de la solicitud sin más trámites.
5. De aceptarse las condiciones impuestas el peticionario se entenderá que la adjudicación provisional ha devenido en definitiva, quedando el peticionario obligado a suscribir el contrato de arrendamiento dentro del plazo de QUINCE DÍAS a contar la presentación de su documentación, salvo que por razones justificadas resulte imposible realizarlo en ese plazo, en cuyo caso se pactara un nuevo plazo para su formalización.
6. El contrato podrá formalizarse en escritura pública cuando así lo solicite el arrendatario, siendo a su cargo los gastos e impuestos que ello conlleve, incluidos los que se deriven en su caso de la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad.
7. Cuando se tramite el procedimiento en concurrencia la adjudicación del contrato se hará pública en el perfil de contratante de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.

Las competencias que estas Normas Generales realizan a favor del Consejo de Administración de Aerocas deben entenderse sin perjuicio de la posibilidad de delegación que ostenta este órgano de todo o parte de dichas atribuciones a favor de la Comisión Ejecutiva y/o de la Dirección General de Aerocas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Las presentes Normas Generales resultarán de aplicación a las solicitudes presentadas a partir del día 1 de enero de 2019, fecha en la que AEROCAS asume la gestión directa del Aeropuerto de Castellón.

SEGUNDA. A la finalización del plazo establecido en los acuerdos de ocupación temporal formalizados en aplicación de las anteriores Normas Patrimoniales no podrá otorgarse ninguna prórroga o extensión temporal de las mismas, debiendo adaptarse la continuidad en la posesión de los espacios ocupados a lo establecido en estas Normas.

ANEXO I
MODELO DE AUTORIZACIÓN

En Benlloc, a [✳] de [✳] de [✳]

[✳], mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. núm. [✳] y con domicilio a estos efectos en Benlloc (Castellón), Aeropuerto de Castellón, Carretera CV13, Km. 2,4, en nombre y representación de la sociedad pública AEROPUERTO DE CASTELLÓN, S.L. (en lo sucesivo AEROCAS), con CIF B-12606018; en su condición de [✳], **DIGO:**

- I. Que en fecha [✳] se ha presentada por registro de entrada [✳] Solicitud de la mercantil [✳] de ocupación temporal de instalaciones del Aeropuerto.
- II. Que en la citada solicitud cumple con los requisitos establecidos en el artículo 9 de las Normas Patrimoniales de AEROCAS.

Que, en su virtud,

AUTORIZO

A la sociedad [✳] a ocupar los espacios señalados en el plano anexo a esta autorización, durante el periodo [✳] por el importe total [✳] que se corresponde con los precios establecidos en la Guía de Tarifas aprobadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha [✳].

Fdo.

[✳]