

12

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES (1) DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE DOS PARCELAS QUE SUMAN 39.580 m² DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN PARQUE COMERCIAL RECREATIVO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN LAS INSTALACIONES PORTUARIAS DE LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN.

Algeciras, a 8 de abril de 2015

(1) Según el modelo aprobado por Orden FOM 938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal.







ÍNDICE

| | TÍTULO I | | 5 |
|--|---------------------|--|----------------|
| | | DNES GENERALES | |
| | Regla 1. | Régimen jurídico | |
| | Regla 2. | Objeto de la concesión | 6 |
| | Regla 3. | Ámbito espacial de la concesión | 6 |
| | Regla 4. | Plazo de la concesión | 6 |
| | Regla 5. | Concurrencia de otros títulos e impuesto sobre bienes inmueb | les 6 |
| | Regla 6. | Constitución de la garantía definitiva o de construcción | 8 |
| | TÍTULO II | | 9 |
| | RÉGIMEN D | DE LAS OBRAS | 9 |
| | Regla 7. | Proyectos | 9 |
| | A) Con | carácter general: | 9 |
| | B) Con | tenido mínimo del proyecto de construcción: | 9 |
| | Regla 8. | Ejecución de las obras previstas en los proyectos | 10 |
| | Regla 9. | Plazos de ejecución de las obras | 11 |
| | Regla 10. | Inicio de las obras y solicitud del replanteo | 11 |
| | Regla 11. | Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las | obras 11 |
| | Regla 12. | Inspección de las obras | 12 |
| | Regla 13. | Terminación de las obras y solicitud del reconocimiento final | 12 |
| | Regla 14. | Régimen de las obras no ajustadas a proyecto | |
| | Regla 15. | Devolución de la garantía de construcción | 13 |
| | Regla 16. | Conservación | 14 |
| | Regla 17. | Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión | 14 |
| | TÍTULO III, | | 15 |
| OPOP) | RÉGIMEN E | CONÓMICO DE LA CONCESIÓN | |
| The state of the s | Regla 18. | Tasas | |
| STAPIA DEL | Regla 19. | Anuncios de la concesión | 16 |
| and the same of the same | le condiciones gene | rales de la concesión | Página 2 de 35 |



| TÍTULO IV17 | | | | |
|-------------|--|------|--|--|
| CONDICION | ES DE EXPLOTACIÓN | 17 | | |
| Regla 20. | Determinación del objeto de la concesión | 17 | | |
| Regla 21. | Garantía de explotación | 17 | | |
| Regla 22. | Gestión de la concesión | 18 | | |
| Regla 23. | Inactividad del concesionario | 19 | | |
| Regla 24. | Medidas preventivas y de seguridad | 19 | | |
| A) Con | carácter general: | 19 | | |
| B) Plan | de Autoprotección | 20 | | |
| C) Plan | de Emergencias | 21 | | |
| D) Conv | venio con el Consorcio de Bomberos | 21 | | |
| E) Instala | ciones contraincendios | 21 | | |
| Regla 25. | Medidas medioambientales | 22 | | |
| A) Con | carácter general: | 22 | | |
| B) Vert | idos | 23 | | |
| C) Resi | duos peligrosos y asimilables a urbanos | 23 | | |
| D) Acci | dentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas | 25 | | |
| E) Mercai | ncías peligrosas | 25 | | |
| Regla 26. | Seguros | 26 | | |
| Regla 27. | Actividad mínima o tráfico mínimo | 26 | | |
| TÍTULO V | | 27 | | |
| TRANSMISIO | ÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN | 27 | | |
| Regla 28. | Transmisión | 27 | | |
| Regla 29. | Cesión de la concesión | 28 | | |
| Regla 30. | Aspectos registrales | 29 | | |
| TÍTULO VI | | 29 | | |
| MODIFICAC | IÓN DE LA CONCESIÓN | 29 | | |
| Regla 31. | Régimen de la modificación | . 29 | | |
| Regla 32. | División de la concesión | . 29 | | |
| TÍTULO VII | | | | |
| EXTINCIÓN | DE LA CONCESIÓN | . 30 | | |
| 0-1-22 | Causas y efectos de la extinción | 3(| | |







| Regla 34. | Rescate de la concesión | . 31 |
|-------------|--|------|
| Regla 35. | Caducidad de la concesión | . 31 |
| TÍTULO VIII | | . 32 |
| RÉGIMEN S | ANCIONADOR | . 32 |
| Regla 36. | Infracciones y sanciones | . 32 |
| Τίτυιο ιχ | | . 32 |
| OTRAS PRES | SCRIPCIONES GENERALES | . 32 |
| Regla 37. | Rótulos o similares | . 32 |
| TITULO X | | . 33 |
| PROTECCIÓ | N DE DATOS | . 33 |
| Regia 38 | Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal | 33 |







TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Regla 1. Régimen jurídico

Las presentes condiciones son provisionales y se considerarán firmes si el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras (en adelante, APBA) otorga la concesión sin modificación alguna de este condicionado, lo cual habrá de acreditarse con el correspondiente certificado de la Secretaría de dicho Consejo, siempre que se haga expresa mención en dicho certificado a su aprobación sin modificaciones.

Las concesiones demaniales en la zona de servicio de los puertos de interés general se rigen por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Texto refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante, Texto refundido de la Ley de Puertos), el presente pliego de condiciones generales y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. El concesionario declara conocer las citadas leyes con la aceptación de este documento.

El otorgamiento de las concesiones demaniales portuarias no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

Tras la implantación por la APBA de los correspondientes sistemas electrónicos que permitan el ejercicio de los derechos regulados en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, la aceptación del presente pliego supone la plena conformidad del concesionario con la utilización por la APBA de medios electrónicos para la práctica de la notificación de los actos administrativos y resoluciones, incluida la facturación electrónica, que afecten a los derechos y obligaciones derivados del título de ocupación, produciendo los mismos efectos de la notificación por comparecencia a que se refiere el artículo 58 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común". Se adjunta modelo anexo de declaración de dirección de correo electrónica a los efectos anteriores.

Pleado de concesión

-25



Regla 2. Objeto de la concesión

El presente título regula de las condiciones de la concesión para la ocupación de una superficie de 39.580 m² en las instalaciones portuarias de La Línea de la Concepción.

El objeto de la concesión consiste en las actividades de acondicionamiento, edificación y explotación dedicada a la prestación de servicios terciarios comerciales—recreativos y servicios complementarios, que deberán cumplir las normas particulares del ámbito AN6 tal como definidas en el artículo 40 del Título II del "Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario del Puerto Bahía de Algeciras, en los municipios de San Roque y la Línea de la Concepción", en las instalaciones portuarias de La Línea de la Concepción. El dominio público portuario otorgado en este título se destinará por el concesionario exclusivamente a dicho objeto, con la prohibición absoluta de su dedicación a otros fines y/o al desarrollo de otros usos y actividades.

El dominio público portuario objeto del presente título se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento. Se entiende expresamente que el concesionario por el mero hecho de la aceptación de este documento conoce perfectamente el estado de las actuales instalaciones y renuncia expresamente a cualquier recurso o reclamación por estos conceptos.

Regla 3. Ámbito espacial de la concesión

Las instalaciones incluidas en la concesión (en adelante, instalaciones) son aproximadamente una parcela de terrenos de 39.580 m² en las instalaciones portuarias de La Línea de la Concepción.

La citada superficie se pondrá a disposición del concesionario a partir de la notificación de la presente concesión.

Regla 4. Plazo de la concesión

Esta concesión se otorga por un plazo de treinta (30) años o el menor ofertado por el adjudicatario en el concurso, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de terceros. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la notificación del Acuerdo de otorgamiento de la concesión por el Consejo de Administración.

Transcurrido el citado plazo, esta concesión quedará automáticamente extinguida, sin menoscabo de la obligación del cumplimiento de sus obligaciones, mientras persista la ocupación sin título, y del devengo de las tasas correspondientes, lo que no generará, en ningún caso, derecho alguno para su titular.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el título IV del libro III de el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 5. Concurrencia de otros títulos e impuesto sobre bienes inmuebles

El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los

Rliego de condiciones generales de la concesión



tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre bienes inmuebles que le corresponda.

El concesionario deberá conocer las licencias y autorizaciones legalmente procedentes y ante qué órganos administrativos deberá tramitarlas, así como los tributos que sean de aplicación.

En ningún caso, será responsable la APBA de las demoras en el inicio de la actividad, que puedan producirse por la tramitación de las mismas, siendo por cuenta y riesgo del concesionario los gastos derivados de su obtención así como los posibles perjuicios o reducciones de ingresos que pudiera suponerle una demora en su obtención.

Serán de cuenta del concesionario todos los gastos, derechos, impuestos o tasas que tengan su origen en el otorgamiento, ejecución y explotación de la concesión, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles, o cualesquiera tributos sobre bienes inmuebles que recaigan sobre suelo y vuelo objeto de la misma y, en general, cuantos sean exigibles como consecuencia de las obras (licencias y tasas municipales, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, etc...), apertura y explotación o gestión de las instalaciones.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a la Administración.

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles, objeto de concesión y sus alteraciones, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

El lugar de presentación de las declaraciones catastrales será uno de los indicados en el artículo 28 del Real Decreto 417/2006, de 7 abril, que aprueba el Reglamento de la Ley del Catastro Inmobiliario, y el plazo máximo de presentación será de dos meses contados desde el día siguiente al de la producción del hecho objeto de la declaración, a este efecto se atenderá, según proceda, a la fecha de terminación de las obras o a la del otorgamiento de la concesión, debiendo el concesionario acreditar expresamente el cumplimiento de dicha obligación mediante la presentación de los correspondientes justificantes en el registro general en la APBA.

Las declaraciones catastrales se efectuarán en la forma establecida por la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda nº 3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales, publicada en el BOE de 15/11/2006, o en sus modificaciones posteriores.

Página 7 de 35

Pliego de Condiciones generales de la concesión

SECRETARIA DEL DONSEJO DE ADRIRISTRACION



En caso contrario, la APBA podrá repercutir dicho gravamen al concesionario. La repercusión del IBI se efectuará mediante facturas a cargo del concesionario, con un importe equivalente a la cuota líquida del Impuesto que corresponda a la superficie otorgada, incluyendo en la liquidación la parte correspondiente a las zonas comunes que se asignan a esta ocupación. Cuando no se efectúe el ingreso de dichas facturas, en período voluntario, se podrá utilizar para la efectividad del cobro de las mismas las garantías constituidas por el concesionario y se repercutirían los correspondientes intereses de demora y los recargos que procedan, desde la fecha de vencimiento de cada factura.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 6. Constitución de la garantía definitiva o de construcción

Dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la APBA, la garantía de construcción equivalente al cinco por ciento (5%) del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, en efectivo (cuenta bancaria nº 0182-7557-87-0010232613 en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria), valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 del Texto refundido de la Ley de Puertos, pudiendo la APBA exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes. El citado aval o seguro estará intervenido por fedatario público autorizado para ello, según el modelo que facilitará la APBA.

Si el importe de dicha garantía de construcción fuera inferior al correspondiente al de la garantía de explotación, el concesionario constituirá directamente esta última.

La garantía de construcción responderá, no sólo de la ejecución de las obras, sino también del resto de las obligaciones derivadas de esta concesión.

Si el concesionario no constituye la garantía definitiva en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con pérdida de la garantía provisional.

Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de la APBA, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible.

Si la APBA ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo establecido en el título IV del libro III del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Pliego de c



TÍTULO II **RÉGIMEN DE LAS OBRAS**

Regla 7. **Proyectos**

A) Con carácter general:

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto presentado con la oferta al concurso, según el cual ha sido otorgada la concesión que, si tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción. Los proyectos han de ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el colegio profesional correspondiente con indicación de fecha y número.

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la APBA, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro del plazo que determine la APBA.

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la APBA. A este fin, los servicios técnicos competentes de la APBA deberán comprobar que es completo, que no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la APBA podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto; b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

Si el concesionario no adapta el proyecto de construcción al proyecto básico en el plazo señalado, la APBA procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo establecido en el Texto refundido de la Ley de Puertos.

B) Contenido mínimo del proyecto de construcción:

Dicho proyecto de construcción, que contendrá todos los estudios técnicos necesarios para la implantación de las obras en él definidas comprenderán, como mínimo, los siguientes documentos:

 Una Memoria que considere las necesidades a satisfacer y los factores de todo orden a considerar, con descripción y justificación de la solución proyectada.

A la Memoria se unirán como anejos, los documentos que incluyan los datos topográficos, geológicos, geotécnicos y ambientales, así como los cálculos y estudios que se hayan utilizado en el proyecto, y que identifiquen y justifiquen el emplazamiento y características de las instalaciones; justificación de precios; un plan de realización de las obras con programa de posible

Pliego de condiciones generales de la concesión



desarrollos de los trabajos, en tiempo y coste, con carácter indicativo; anejo de gestión de los residuos generados durante la construcción...

- Los planos que describan los elementos, obras e instalaciones del área proyectada.
- El pliego de prescripciones técnicas particulares donde se fijen las características de los materiales y unidades de obra y la forma de ejecución, medición y abono de ésta.
- Un presupuesto de todas las obras e instalaciones, con sus correspondientes mediciones auxiliares, cuadros de precios y presupuesto.
- Un Estudio de Seguridad y Salud redactado de acuerdo con su normativa específica, siempre que se cumpla alguno de los supuestos contemplados en el Decreto 171/2004, de 24 de octubre, o norma que lo sustituya, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. En caso de que el proyecto de construcción no esté incluido en ninguno de esos supuestos, el promotor estará obligado a que en la fase de redacción del proyecto de construcción se elabore un estudio básico de seguridad y salud. En cualquier caso, estos documentos recogerán las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra, debiendo el titular asegurar su cumplimiento durante la misma.
- Un programa de actuaciones medioambientales, incluyendo estudio sobre las medidas de corrección de las eventuales afecciones medio ambientales durante la fase de explotación y, en su caso, durante la construcción de las instalaciones del área.
- Memoria descriptiva del proceso de ejecución y programa de trabajo, incluyendo las medidas que el licitador proponga para controlar y garantizar, por su parte, la calidad de las obras así como descripción de tecnologías innovadoras I+D+i que proponga utilizar.

El Proyecto de Construcción deberá ser entregado a la APBA por triplicado en formato papel y en soporte informático en formatos compatibles con aplicaciones habituales del paquete Microsoft Office (Word, Excel, Project, PowerPoint,...) y, en caso de contener planos, se incluirán en formatos compatibles con aplicaciones habituales de diseño gráfico, Autocad (.dxf o .dwg). Los archivos de presupuestos y valoraciones se entregarán obligatoriamente en Menfis (.men) o formato de intercambio (.bc3).

El concesionario deberá analizar y acreditar en el Registro General de la APBA la posible aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Regla 8. Ejecución de las obras previstas en los proyectos

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de construcción y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará en el Registro General de la APBA, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

Pliego de condiciones generales de la concesión PIA (E)



El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

En base al Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba la actividad arqueológica preventiva, el concesionario deberá llevar a cabo un control arqueológico durante todas las operaciones de movimientos de tierras.

De esa manera, antes del inicio de las obras, el concesionario deberá obtener la preceptiva autorización del órgano autonómico competente, y presentarla en el registro general de la APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 9. Plazos de ejecución de las obras

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de seis (6) meses, debiendo quedar aquéllas totalmente terminadas en el plazo de dos (2) años. El término inicial de dichos plazos se computará desde el día siguiente a la fecha de inicio de la concesión según lo previsto en la regla 4ª "Plazo de la concesión".

Regla 10. Inicio de las obras y solicitud del replanteo

Con anterioridad al comienzo de las obras, el concesionario solicitará el replanteo de las mismas en el Registro General de la APBA con la suficiente antelación para que puedan comenzar dentro del plazo fijado en este pliego.

Con la citada solicitud, el concesionario aportará los siguientes documentos:

- A) Nombramiento expreso del concesionario a un técnico competente como "director de las obras" correspondientes, asumiendo éste todas las obligaciones, funciones y responsabilidades que la legislación vigente y este pliego les asignen.
- B) Documentación gráfica del proyecto, al menos, los planos que definan la planta del conjunto de las instalaciones, las secciones características y los alzados, bajo soporte informático en disco compacto (CD) mediante ficheros de "Autocad" (formato .dwg), así como de "Adobe Acrobat" (formato .pdf) en los que queden totalmente definidas y acotadas las superficies.

Dicho replanteo se practicará por los servicios técnicos de la APBA competentes, en presencia del interesado, que acudirá asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión, correspondiendo al Director General de la APBA su aprobación, si procede.

Regla 11. Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la regla 9ª "Plazos de ejecución de las obras" para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, la APBA incoará expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a solicitud del concesionario, la APBA aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

85

Pliego de candiciones generales de la cancesión



En los supuestos en los que el concesionario acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, éste podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción. En el caso de que no renuncie a la concesión, la APBA incoará el expediente de caducidad la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la regla 9ª "Plazos de ejecución de las obras", la APBA iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario; la APBA aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En todo caso, la declaración de caducidad de la concesión implicará la pérdida de la garantía de construcción.

Regla 12. Inspección de las obras

Los servicios técnicos de la APBA podrán inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al concesionario tal circunstancia y la APBA podrán acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la regla 14ª "Régimen de las obras no ajustadas a proyecto".

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 13. Terminación de las obras y solicitud del reconocimiento final

Terminadas las obras y con anterioridad al inicio de la actividad de la concesión, el concesionario solicitará en el Registro General de la APBA el reconocimiento de las mismas.

Con la citada solicitud, el concesionario aportará los siguientes documentos:

- A) Certificado final de la ejecución de las obras, suscrito por el director de las mismas y visado por el colegio profesional respectivo.
- B) Documentación gráfica del proyecto, al menos, los planos que definan la planta del conjunto de las instalaciones, las secciones características y los alzados, bajo soporte informático en disco compacto (CD) mediante ficheros de "Autocad" (formato .dwg), así como de "Adobe Acrobat" (formato .pdf) en los que queden totalmente definidas y acotadas las superficies.
- C) Reportaje fotográfico de las instalaciones ejecutadas.
- D) "Cuadro-resumen" de las inversiones efectivamente realizadas, cuantificadas según los ejercicios en los que se han efectuado realmente.

Dicho reconocimiento final se practicará por los servicios técnicos competentes de la APBA con asistencia del concesionario, que acudirá asistido por técnico designado al efecto,





levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director General de la APBA para su aprobación, si procede.

En el caso de ejecución de obras de relleno, cuyo plazo de terminación expire con anterioridad al de las restantes obras de la concesión, el concesionario solicitará por escrito a la APBA el reconocimiento de la finalización de dichas obras de relleno, levantándose acta y plano de las mismas, en tanto sean conformes con el título otorgado y el proyecto aprobado.

En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a cada clase de bien ocupado, desglosando, en su caso, la superficie de los rellenos realizados, así como la superficie de terreno consolidado y mejorado, a los efectos de aplicar las tasas y bonificaciones correspondientes.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 14. Régimen de las obras no ajustadas a proyecto

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, deberá especificarse las diferencias en el certificado final de la ejecución de las obras, suscrito por el Director de las mismas, debiendo acompañar al mismo los correspondientes planos "As built" que definan la planta del conjunto de las instalaciones, las secciones características y los alzados, bajo soporte informático en fichero de "Autocad 14" ó "Autocad 2000", en los que queden totalmente definidas y acotadas las superficies, para que los servicios técnicos de la APBA puedan verificar las variaciones realizadas. En el supuesto de que las diferencias en las obras fueran significativas, a juicio de los servicios técnicos de la APBA, el concesionario deberá aportar el correspondiente proyecto *as-built*.

Si tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la APBA, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

En el caso de que el concesionario no adaptase las obras al proyecto aprobado en el plazo señalado, la APBA incoará expediente de caducidad de la concesión.

Regla 15. Devolución de la garantía de construcción

La garantía de construcción, en su caso, se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un mes, según lo previsto en el artículo 93.4 del Texto refundido de la Ley de Puertos, desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras y siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la regla 21ª "Garantía de explotación".

Fliego de con SENREMPIA DEL CONSEJO DE ASMINISTRACION

.3 de 35



Para la cancelación de esa garantía, salvo pérdida de la misma, el concesionario deberá presentar solicitud expresa en el Registro General de la APBA. La citada garantía será devuelta, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalizaciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la APBA.

Regla 16. Conservación

El concesionario queda obligado a conservar las obras y dominio público concedido en perfecto estado de uso, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La APBA podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de las obras y dominio público concedido, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si el concesionario no realizara dichas obras en el plazo establecido, la APBA incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de iniciar el expediente de caducidad del título.

Asimismo, la APBA podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la concesión, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras a su cargo en la forma y plazo que le señale la APBA, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional inicialmente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la APBA incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la caducidad del título.

La APBA podrá dictar normas específicas para preservar el aspecto exterior de la concesión y de las parcelas y viales colindantes.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 17. Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión

Durante la vigencia de la concesión, el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la APBA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del Texto refundido de la Ley de Puertos. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.





La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo lo previsto en título IV del libro III del Texto refundido de la Ley de Puertos.

TÍTULO III

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

Regla 18. Tasas

El concesionario abonará a la APBA las tasas establecidas en los Pliegos de Bases del concurso. Además de lo anterior, de acuerdo con la oferta presentada al concurso, la concesión devengará, en concepto de la mejora de la tasa de ocupación y de la mejora del tipo de gravamen de la tasa de actividad, los importes anuales que con tal carácter se incluyan en su oferta.

El concesionario abonará a la APBA las siguientes tasas anuales valoradas para 2015, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Título VII del Libro I del Texto refundido de la Ley de Puertos:

a) <u>Tasa de ocupación</u>: doscientos noventa mil ciento veintiún euros con cuarenta céntimos (290.121,40 €) euros. Esta tasa se abonará por trimestres adelantados y se devengará a partir del día siguiente al de notificación del Acuerdo de otorgamiento de la concesión.

La Base Imponible de esta tasa, correspondiente a los terrenos: 3.866.174 euros, de acuerdo con su valor de la zona L-3 Puerto-Ciudad La Línea de 97,68 euros/m².

El tipo de gravamen de esta tasa es el siete y medio (7,50 %) por ciento.

La cuota íntegra de esta tasa correspondiente a los terrenos es de doscientos noventa mil ciento veintiún euros con cuarenta céntimos (290.121,40 €) euros.

Las superficies finales sobre las que se aplicarán los valores anteriores serán las que se reflejen en el Acta de replanteo y, posteriormente, en el de Reconocimiento Final.

De conformidad con el artículo 178 del Texto refundido de la Ley de Puertos, modificado por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, a través de la Ley de Presupuestos del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

b) <u>Tasa de actividad</u>: con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, la cuota íntegra anual no será inferior a la que resulte del concurso.

Esta tasa se devengará a partir de la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión. No obstante, en el supuesto de que, por ejecución de obras u otras causas justificadas, a juicio de la APBA, se produjese una demora en el inicio de la actividad, el devengo de la tasa no se producirá hasta el momento en que se inicie la misma.

Pliego de condicio SECRETARÍA DEL CONSEJO DE AGLINISTRACIÓN

-81



En cumplimiento de los límites establecidos en el apartado B) del artículo 188 y con el artículo 73.5 del Texto refundido de la Ley de Puertos, con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, la tasa de actividad no será inferior a la cuantía anual mínima que resulte del concurso.

Para los años naturales sucesivos se devengará el mayor importe de los siguientes: el importe que corresponda de acuerdo con el volumen de negocio real declarado del año anterior o la anterior cuantía anual mínima.

El titular estará obligado a presentar, antes del 31 de enero de cada ejercicio, en el Registro General de la APBA o por la vía telemática que se establezca una declaración responsable del importe neto de la cifra de negocio o, en su defecto, del volumen de negocio generado por la actividad en el año natural anterior. La falta de presentación de dicha declaración, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Puertos y en el Texto refundido de la Ley de Puertos.

De conformidad con el artículo 190 del Texto refundido de la Ley de Puertos, modificado por la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, a través de la Ley de Presupuestos del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, cuando la base imponible de la tasa no se fije en función de la cifra o del volumen de negocio, se podrá proceder a la variación del tipo de gravamen cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

c) Respecto a ambas tasas:

En las cuotas a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión, debiendo aplicarse a esos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento del Impuesto sobre el Valor Añadido o tributo que le sustituya.

Independientemente de que el abono de las tasas esté garantizado, la APBA podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Además de lo anterior, el concesionario estará sujeto al pago a la APBA de las tasas y tarifas que resulten de aplicación de acuerdo con lo establecido en el título VII del Texto refundido de la Ley de Puertos.

El pago de las tasas, tarifas y gastos podrá ser domiciliado en la cuenta bancaria que habrá de indicar el titular en el recibí de este Pliego, debiendo comunicar en el Registro General de la APBA los cambios que puedan producirse en la misma, con anterioridad a su aplicación.

Regla 19. Anuncios de la concesión

Los gastos originados por los anuncios del concurso, de la competencia de proyectos, de la información pública, de la resolución de otorgamiento de la concesión y de sus posibles modificaciones serán por cuenta del concesionario.

Miego de condu Chemilla DEL Signaria Chimediración



TÍTULO IV

CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

Regla 20. Determinación del objeto de la concesión

La concesión se destinará exclusivamente al objeto definido en la regla 2º "Objeto de la concesión", sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

El desarrollo de actividades que no figuren en el citado objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

La Dirección General de la APBA, en caso de que las instalaciones fueran destinadas a uso distinto de los expresamente autorizados, podrá ordenar el cese inmediato de la actividad no autorizada. Dicho cese también podrá acordarse por la Dirección General si el concesionario no adoptase las medidas de protección que aquél estime necesarias.

En ambos casos, serán a cargo del concesionario los gastos y reducciones de ingresos que ello pudiera ocasionar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Explotación y Policía y en la vigente Ley de Puertos del Estado.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 21. Garantía de explotación

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación de correspondiente a la totalidad de las tasas que se devenguen, por cualquier concepto, incluidos los importes adicionales ofertados (mejoras) por el adjudicatario, añadiendo el importe equivalente al IVA, que se consignará en efectivo (cuenta bancaria nº 0182-7557-87-0010232613 en el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria), valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la APBA en los términos establecidos por el artículo 95 del Texto refundido de la Ley de Puertos. El citado aval o seguro estará intervenido por fedatario público autorizado para ello, según el modelo que facilitará la APBA.

No obstante, la APBA podrá graduar el importe de la citada garantía en función de los datos de liquidez y solvencia del concesionario, en base a las cuentas anuales auditadas del ejercicio anterior, siempre que el informe de auditoría haya sido emitido sin salvedades. De acuerdo con las "Normas para la determinación de garantías de cobro", aprobadas por el Consejo de Administración de 16/02/2015, o norma que la sustituya, dicha graduación tendrá como límites el importe equivalente a la suma de las tasas como mínimo de seis meses y como máximo de un año. La garantía de explotación se actualizará cada cinco años en función del importe total de las tasas en la fecha de actualización y de las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Pliego de condiciones generoles de la concesión SECRETAPÍA DEL CONSE IO DI ATMINISTRACIÓN

2



Esta garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la concesión y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Si la APBA ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

La garantía de explotación se actualizará cada cinco años en función del importe de las tasas en la fecha de actualización.

Tras el vencimiento de la concesión, el titular de la misma podrá solicitar la cancelación de esa garantía, salvo pérdida de la misma, debiendo presentar solicitud expresa en el Registro General de la APBA. La citada garantía será devuelta, salvo en los casos de renuncia y caducidad, con deducción de las cantidades que, en su caso, deban hacerse efectivas en concepto de penalizaciones y responsabilidades en que haya podido incurrir el concesionario frente a la APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el título IV del libro III del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 22. Gestión de la concesión.

El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la APBA será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

La Dirección General de la APBA o el personal que actúe en su nombre podrá inspeccionar en todo momento las superficies e instalaciones objeto de concesión, para lo que el concesionario facilitará el acceso a las mismas.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. En cualquier caso, las actividades que realice el citado personal en la zona de servicio no les confiere la condición de empleado de la APBA, no creándose por lo tanto, vínculo laboral alguno, ni de cualquier otro carácter entre dicho personal y la APBA; por lo que dependerá exclusivamente del concesionario que les haya contratado, que estará obligado al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como por la Seguridad Social y, en particular, asume la responsabilidad de garantizar el estricto cumplimiento de la legislación laboral y social, respondiendo de cuantas consecuencias deriven de la inobservancia de este compromiso e incluyéndose en esa responsabilidad la realización, previa autorización de la APBA, de las instalaciones que sean precisas para dar cumplimiento a tales normas. La APBA no asumirá las obligaciones derivadas del incumplimiento por el titular de lo estipulado en dicha normativa.

También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta





ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Igualmente, serán por cuenta y a cargo del concesionario todas las canalizaciones necesarias así como los requerimientos que le imponga el suministrador con el que contrate debiendo solicitar la conformidad del Departamento de Conservación de la APBA con carácter previo al inicio de las obras necesarias a ejecutar a cargo del concesionario. En el caso de que las instalaciones indicadas requieran la ocupación de superficie no incluida en la presente concesión, será necesaria la previa modificación de la misma.

El consumo de agua, si excepcionalmente fuera suministrada por la APBA, será a cargo del titular de la concesión, según las tarifas por servicios comerciales prestados aprobadas por el Consejo de Administración, así como los gastos que se ocasionen, tales como instalación de acometidas, contadores, etc.

Cualquier instalación deberá ajustarse a las instrucciones que al efecto reciba el concesionario del Departamento de Conservación de esta APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 23. Inactividad del concesionario

La falta de utilización, durante un período de 12 meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la APBA valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los doce meses, a poner en conocimiento de la APBA las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la APBA, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

Regla 24. Medidas preventivas y de seguridad

A) Con carácter general:

El titular de la concesión, en calidad de titular del centro de trabajo, en relación con la seguridad y salud de sus trabajadores, deberá cumplir las obligaciones en materia de prevención de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 65 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Texto refundido de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante.

En el ámbito de la coordinación de actividades empresariales a nivel preventivo, el titular de la concesión actuará como empresario titular o principal, según proceda, asumiendo el liderazgo y organizando la coordinación preventiva con las empresas contratistas, subcontratistas

18:



y/o los trabajadores autónomos con los que contrate la realización de obras o servicios de conformidad con los preceptos establecidos en el Real Decreto 171/2004.

Durante el desarrollo de su actividad en las zonas del puerto fuera del ámbito de su concesión, el concesionario garantizará el cumplimiento del mencionado Real Decreto 171/2004 así como de lo establecido en el "Plan de Coordinación de Actividades Empresariales de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras".

La APBA adoptará las medidas necesarias para que aquellos empresarios concurrentes que desarrollen actividades en sus instalaciones reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos generales del Recinto Portuario y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar.

El concesionario informará, a su vez, a la APBA la posible existencia en sus instalaciones o actividades de riesgos que pudieran proyectarse sobre terceros. En caso de existir estos riesgos el concesionario habrá de informar igualmente a la APBA sobre las medidas a adoptar para el control de los mismos. La APBA por su parte procederá al traslado de dicha información al resto de empresas concesionarias que pudieran verse afectadas por los mismos.

Para ello, el titular de la concesión contactará con la Oficina de Coordinación de la Autoridad Portuaria (OCAE-APBA), con carácter previo al inicio de la actividad, con el objeto de proceder al intercambio de la información descrita en los párrafos anteriores así como de regular las actuaciones a desarrollar en materia de coordinación de actividades empresariales desde el punto de vista preventivo.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

B) Plan de Autoprotección

El titular de la concesión deberá elaborar y remitir a la Autoridad Portuaria, antes del inicio de la actividad, un Plan de Autoprotección, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el anexo II de dicha norma y deberá incluir el protocolo de comunicación de incidencias y emergencias a la APBA.

En el Plan se justificará igualmente la aplicación de la citada norma.

Se deberá presentar la evidencia de su inscripción en el registro oficial de la Junta de Andalucía.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Pliego de condiciones generales de la concesión

Página 20 de 35



C) Plan de Emergencias

Las instalaciones deberán contar con un plan de emergencias específico a implantar en las instalaciones, que contemplará el tratamiento de las emergencias de carácter ambiental o los posibles episodios de contaminación accidental, marina, atmosférica y terrestre, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 del Texto refundido de la Ley de Puertos y en el resto de la normativa reguladora de esta matéria, que deberán presentar en el registro general de la APBA.

En el supuesto de ampliación o modificación de instalaciones existentes, el concesionario deberá actualizar el Plan de Emergencia Interior de su concesión, contemplando las nuevas instalaciones. Dicho Plan deberá ser, una vez aprobado por el órgano competente de la Junta de Andalucía, presentado en el registro general de la APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

D) Convenio con el Consorcio de Bomberos

En caso de que la APBA proporcionara la posibilidad de contar con ayuda externa concertada con el Consorcio de Bomberos u otros, y, en la medida que fueran de aplicación la Ley 2/2002, de 11 de noviembre, de "Gestión de Emergencias en Andalucía" y el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la "Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia", el concesionario deberá soportar proporcionalmente los gastos que de ello se derivaran.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

E) Instalaciones contraincendios

Las instalaciones habrán de dotarse de los sistemas y equipos de lucha contraincendios reglamentariamente exigibles e incorporadas en el proyecto técnico que haya sido supervisado por la administración competente en materia de industria, lo que deberá acreditar que deberán presentar en el registro general de la APBA.

Dicho proyecto deberá incluir con carácter obligatorio la justificación de la normativa aplicada al efecto y los cálculos realizados en cuanto a la dotación de los equipos y sistemas de protección contra incendios y de evacuación instalados.

En todo momento, el concesionario deberá respetar las indicaciones que, en su caso, emita el Consorcio Provincial de Bomberos sobre la dotación de las instalaciones contra incendios.

Las instalaciones de protección contraincendios se mantendrán en las condiciones adecuadas de funcionamiento, mediante las operaciones de revisión e inspección establecidas reglamentariamente.



1



En caso de que la APBA proporcionara la posibilidad de contar con ayuda externa concertada con el Consorcio de Bomberos u otros, y, en la medida que fueran de aplicación la Ley 2/2002, de 11 de noviembre, de "Gestión de Emergencias en Andalucía" y el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la "Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia", el concesionario deberá soportar proporcionalmente los gastos que de ello se derivaran.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 25. Medidas medioambientales

A) Con carácter general:

El concesionario vendrá obligado a cumplir la normativa ambiental vigente, incluyendo las necesarias medidas correctoras, y, en caso de que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en las correspondientes resoluciones de los órganos ambientales competentes.

El titular que genere residuos peligrosos estará obligado a gestionarlos según la legislación vigente, entregándolos a gestores autorizados para ello. Asimismo, para los residuos no considerados como peligrosos, el concesionario estará obligado a acogerse al sistema de recogida selectiva de residuos implantado, siendo los gastos por cuenta del concesionario. En ningún caso, se abandonarán materiales o sustancias, que puedan considerarse como residuos, según lo establecido en la citada legislación.

Los niveles de emisión de ruidos al exterior y de transmisión de vibraciones a edificios anexos no podrán ser superiores a lo establecido en la normativa de aplicación. El concesionario incluirá en el proyecto e instalará los medios y las medidas necesarias para la insonorización en todos los sistemas en los que procedan, de manera que reduzcan la potencial contaminación acústica durante la construcción y la explotación de las instalaciones.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el concesionario estará obligado a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

Durante la ejecución de las obras, el concesionario deberá tener especial cuidado con las emisiones de polvo y partículas a la atmósfera. Al respecto, el concesionario deberá tomar las medidas adecuadas para su tratamiento, recomendándose los riegos y baldeos para minimizar la afección. En este sentido, los vehículos de transporte de los materiales inertes deberán estar cubiertos y ser estancos para evitar la dispersión y la contaminación de los viales de circulación.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para

ellego de condiciones generales de la concesión



la declaración de suelos contaminados, el titular de la concesión, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho real decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular de la concesión elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la APBA.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

B) Vertidos

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 334/1994, de 4 de octubre, los vertidos de aguas residuales y/o pluviales deberán ser autorizados por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, pasando a formar parte del presente pliego las recomendaciones que, en su caso establezca la citada autorización que deberá obtener el concesionario y presentará, tras su obtención, en el registro general de la APBA.

Las instalaciones deberán recoger la totalidad de las aguas pluviales y residuales que se generen. Para el vertido de las aguas residuales al colector municipal, el concesionario deberá disponer de con la correspondiente autorización del correspondiente Ayuntamiento antes del inicio de la actividad, como acreditará en el registro general de la APBA.

Asimismo, en el supuesto de que se contemplen en el proyecto la manipulación de hidrocarburos, el concesionario deberá prever, en la salida del separador de hidrocarburos, la existencia de una arqueta de muestreo, equipada con caudalímetro y oleómetro, que permita realizar los muestreos pertinentes a los efluentes de forma previa a su vertido. Estas medidas, en caso de que sean necesarias, serán requeridas por la Administración competente en el ámbito del otorgamiento de la autorización de vertidos.

El promotor deberá colectar, conducir y gestionar adecuadamente todos los vertidos hídricos que se produzcan en las actividades objeto de la concesión.

Respecto a las aguas residuales, deberá gestionar su entrega al servicio municipal de aguas residuales, cuya aceptación deberá ser acreditada, antes del inicio de la actividad.

Se deberá tener en cuenta que el artículo 62 del texto refundido del Texto refundido de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante estipula que todos los vertidos desde tierra al mar requerirán autorización de la Administración competente.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

C) Residuos peligrosos y asimilables a urbanos

El titular deberá redactar e implantar un Plan de Gestión de los residuos que se generen en las instalaciones, que contemple y dé tratamiento adecuado a los residuos peligrosos, así como a los que no tengan esa consideración.

Priéga de condicione

1



Está obligado a separar correctamente y mantener los residuos en condiciones adecuadas, acorde a la Ley 22/2011, de 28 de julio de Residuos y suelos contaminados y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, así como cumplir el resto de normativa que le sea de aplicación.

Los residuos peligrosos deben ser gestionados, según lo establecido en la legislación vigente, entregándose a gestores autorizados para ello.

Según lo establecido en la Orden FOM/938/2008, Título IV, serán a cargo del concesionario los gastos derivados de la recogida de basuras (gestión de sus residuos).

Para la correcta gestión de residuos generados, tanto en fase de construcción como en la de explotación, el concesionario debería redactar e implantar un Plan de Gestión de residuos, que abarca tanto a los peligrosos, como a los que no tuvieran esta consideración.

Dicho Plan deberá atender igualmente a la correcta gestión de todos aquellos residuos generados durante la fase de obras, en particular:

- Residuos de construcción y demolición, en aplicación del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición asegurando su correcta gestión y retirada a vertedero.

El proyecto deberá contener el preceptivo Estudio de gestión de residuos generados acorde al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Además de las obligaciones previstas en esta normativa, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad de la misma un plan que refleje como llevar a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra, en particular las recogidas en el artículo 4.1 y en este artículo. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptada por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

- Residuos procedentes del desmantelamiento de tanques, así como conducciones de interconexión, calderas, separador de hidrocarburos, considerados como residuos tóxicos y peligrosos (Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio), y para los que se deberá prever su gestión por un gestor autorizado.
- Residuos con contenido en amianto, deberán ser gestionados de acuerdo a su catalogación como residuo tóxico y peligroso, por un gestor autorizado.
 - Residuos del rechazo del separador de hidrocarburos.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Pliego de condiciones generales de la concesión

Página 24 de 35



D) Accidentes graves en los que intervienen sustancias peligrosas

El concesionario deberá acreditar en el registro general de la APBA el cumplimento del Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, y presentar los documentos, notificaciones y planes de emergencia correspondientes.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

E) Mercancías peligrosas

De acuerdo con el Real Decreto 145/1989, de 20 enero, que aprueba el Reglamento de admisión, manipulación y almacenamiento de mercancías peligrosas (BOE de 13 de febrero de 1989) las instalaciones deberán contar, al menos, con el siguiente equipamiento, según se acreditará en el registro general de la APBA:

- 1. Sistemas de cerramiento y control.
- 2. Instalaciones de energía y alumbrado,
- 3. Instalaciones contraincendios: deberán contar con bocas y mangueras con lanzas de doble efecto, aspersión y chorro, en número suficiente para alcanzar cualquier lugar de las instalaciones con dos de ellas.

La presión de agua en las bocas de incendios en todo momento no será menor de siete atmósferas, y si la red de la población no permitiera tal presión, habrá de disponerse en el terminal una instalación especial con aspiración de agua de mar que cumpla aquellas características.

Extintores adecuados en número y capacidad de polvo químico y espuma, y un número reducido de extintores manuales de CO2.

Equipos de protección personal: deberán contar con equipos autónomos de respiración, de ropas protectoras de un material que preserve la piel contra el calor y las quemaduras, PVC, así como de recipientes con material inerte como la arena, para absorber derrames líquidos.

4. Sistema de alarma y comunicaciones: se definirá un sistema de alarma de fácil accionamiento para su posible utilización en caso de emergencia. El sistema de comunicaciones deberá permitir el mantenimiento de una comunicación directa, continua y segura, tanto con la APBA como con el centro de control.

Asimismo, el concesionario deberá acreditar en el registro general de la APBA el cumplimento del Real Decreto 1254/1999, de 16 de julio, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, y presentar los documentos, notificaciones y planes de emergencia correspondientes.

Elego de condiciones generales de la concesión

Página 25 de 35



La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 26. Seguros

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad y, además, deberá suscribir un seguro con una compañía de primer orden o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente que cubra los daños derivados del ejercicio de su actividad que puedan afectar a las obras o instalaciones objeto de la concesión.

Igualmente, deberá contratar una o varias pólizas de seguro, que cubran los daños a terceros y la responsabilidad civil derivada de la explotación de la concesión con una compañía de primer orden que cubra los riesgos inherentes y derivados de la explotación incluidos los de incendios, garantizando los posibles daños que a esta APBA o a terceros se pudieran ocasionar, debiendo cubrir la responsabilidad civil patronal distinta de las responsabilidades que se deriven de las relaciones y riesgos laborales, por polución o contaminación medioambiental accidental.

El concesionario mantendrá las correspondientes pólizas al corriente durante el plazo de la concesión y acreditar su suscripción, en cualquier momento, cuando así se le solicite. Asimismo, requerirá a sus subcontratistas, en su caso, la contratación y mantenimiento de los seguros correspondientes, durante el tiempo que estos presten y/o provean sus servicios y/o productos/equipos al concesionario, solicitándoles la presentación de los correspondientes certificados de seguro que evidencien la validez y efectividad de los seguros exigidos.

En cada una de las pólizas que se suscriban deberá figurar una cláusula especifica en la que se consigne de forma expresa que la compañía aseguradora se obliga a comunicar a esta APBA el mismo día en que se produzca cualquier modificación en la póliza suscrita, el impago de la prima periódica por parte del tomador o la anulación de la póliza suscrita.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 27. Actividad mínima o tráfico mínimo

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el concesionario desarrollará una actividad mínima cuantificada en un volumen de negocio o un importe neto de su cifra de negocio no inferiores al que resulte del concurso.

Si el concesionario no alcanzara este tráfico mínimo deberá abonar a la APBA el importe que faltara hasta el que hubiera resultado de tasa de actividad por aplicación del tipo impositivo a dicho tráfico mínimo.

Esta actividad o tráfico mínimo deberá desarrollarse a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la concesión.

Aliego de condiciones generales de la concesión

Página 26 de 35



El incumplimiento de esta actividad o tráfico mínimo durante dos años sucesivos podrá ser causa de caducidad de la concesión.

TÍTULO V

TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

Regla 28. Transmisión

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la APBA concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, la APBA podrá exigirles que designen un representante a todos los efectos.

De conformidad con el artículo 92 del Texto refundido de la Ley de Puertos, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la APBA, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo. A estos efectos, quien se subrogue en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La APBA podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses. Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la APBA.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la APBA siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

En el supuesto de que la concesión tenga por objeto la prestación de un servicio portuario básico o el desarrollo de una actividad o servicio comercial directamente relacionado con la actividad portuaria, la transmisión no podrá ser autorizada cuando el adquirente sea titular de una concesión con el mismo objeto o tenga una participación directa o indirecta que le permita influir de manera efectiva en una sociedad o comunidad titular de una concesión cuyo objeto sea el mismo, siempre que ostente una posición dominante en la actividad objeto de la concesión dentro del puerto o cuando como consecuencia de la adquisición pueda adquirirla.

Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto se estará a lo dispuesto en el artículo 121.1 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social estará obligada a notificarlo a la APBA.

. - & S

Página 27 de 35



Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la APBA.

Si el titular de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumpliesen los requisitos establecidos en el artículo 92 del Texto refundido de la Ley de Puertos, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la APBA podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la APBA tenga conocimiento de dicha adjudicación.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Regla 29. Cesión de la concesión

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión, previa autorización de la APBA. En todo caso, para que la APBA autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

- a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.
- Que se de conocimiento por escrito a la APBA del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.
- c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.
- d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

Para que la APBA autorice la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de otorgamiento. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Pliego de condiciones generales de la concesión A DEL



Regla 30. Aspectos registrales

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la APBA, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la APBA acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del Texto refundido de la Ley de Puertos, y de las cláusulas de la concesión.

TÍTULO VI

MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Regla 31. Régimen de la modificación

La APBA podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 del Texto refundido de la Ley de Puertos. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director General de la APBA, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Será admisible la unificación de dos o más concesiones a petición de su titular previa autorización de la APBA, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Las concesiones han de ser contiguas o estar unidas por una instalación común.
- b) Las concesiones deben formar una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando las concesiones desarrollen la misma actividad y dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación. Asimismo, habrá unidad de explotación cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta de las concesiones suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada una de ellas.
 - c) Las demás condiciones que fije la APBA.

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste será el resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las concesiones ponderada, a juicio de la APBA, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

Regla 32. División de la concesión

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la APBA en los términos establecidos por el artículo 90 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

TÍTULO VII

Página 29 de 35

Pliego de condiciones generales de la concesión

Pliego de condiciones SECRETARÍA DEL CONSEJO UN



EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Regla 33. Causas y efectos de la extinción

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Texto refundido de la Ley de Puertos, la concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la APBA cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la APBA y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de una concesión, la APBA decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la APBA, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la APBA no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la APBA haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en el título concesional, pudiendo la APBA ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Si la APBA hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.

En los casos en que el órgano competente de la Comunidad Autónoma declare el suelo objeto de la concesión como contaminado, el titular de la concesión queda obligado a proceder a su cargo a la descontaminación del mismo.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la APBA, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si

Pliego de condiciones generales de la concesión

Página 30 de 35



éste no cumpliese esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La APBA, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

La APBA no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

Regla 34. Rescate de la concesión

En el caso de que los bienes de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras, la ordenación de terminales o la prestación de servicios portuarios y que para realizar aquellas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la APBA, previa indemnización al titular, podrá proceder al rescate de la concesión.

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99 del Texto refundido de la Ley de Puertos. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

Realizada la entrega a la APBA de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

Regla 35. Caducidad de la concesión

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la APBA durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del Texto refundido de la Ley de Puertos.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la APBA, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.



- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la APBA.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la APBA.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la APBA.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la APBA.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

TÍTULO VIII

RÉGIMEN SANCIONADOR

Regla 36. Infracciones y sanciones

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el título IV del libro III del Texto refundido de la Ley de Puertos, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en el Texto refundido de la Ley de Puertos, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

TÍTULO IX OTRAS PRESCRIPCIONES GENERALES

Regla 37. Rótulos o similares

La instalación de carteles, rótulos o vallas en la fachada o en el exterior de la concesión estará sujeta a la previa autorización expresa de la APBA, debiendo seguir las instrucciones de ésta en todos sus extremos, pudiendo constituir su inobservancia causa de caducidad de la concesión. En ningún caso se permitirá la publicidad comercial, de acuerdo con lo previsto en el artículo 72.3 del Texto refundido de la Ley de Puertos.

La falta de acreditación del cumplimiento de estos requisitos, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título, dará lugar, en su caso, a la incoación del correspondiente expediente sancionador, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Puertos.

Pliego de condiciones generales de la concesión

Página 32 de 35



TITULO X PROTECCIÓN DE DATOS

Regla 38. Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal

De acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre (en adelante, LOPD), o norma que la sustituya, la formalización del presente Pliego implica el consentimiento expreso a que los datos personales facilitados sean incorporados y tratados en ficheros automatizados, cuyo responsable será la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras -en adelante, APBA-, con domicilio social en Avda. de la Hispanidad, nº 2, 11207, Algeciras, que deberá tratar los datos que, en su caso, sean facilitados por el legal representante, así como de cualesquiera otras personas que actúen como interlocutores y/o personas de contacto indicadas para la ejecución de las relaciones establecidas entre el titular y la APBA y los demás datos que sean generados durante su ejecución. El tratamiento de tales datos tendrá la finalidad de facilitar la tramitación del correspondiente título, en cuanto ventanilla única ante las diversas entidades competentes, llevar a cabo la gestión, desarrollo, cumplimiento y control de la relación con la APBA, gestionar la solicitud de autorización para la transmisión electrónica de datos realizada por el licitador, gestión del alta o cambio de buzón solicitado por el mismo, verificar la conformidad técnica de los envíos realizados a través de los nuevos buzones, gestión y atención de las solicitudes de información, así como llevar a cabo el envío de cualquier tipo de documentación al respecto y el mantenimiento de los históricos de relaciones comerciales.

De igual forma, el licitador o adjudicatario consiente la comunicación de sus datos personales a terceros para la gestión del título, tales como la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Seguridad Social, la Capitanía Marítima, el Organismo Público Puertos del Estado, la Dirección General de la Marina Mercante, etc. con la finalidad de dar cumplimiento al desarrollo y control de la relación jurídica que vincula al licitador con la APBA, así como para conectar dicho tratamiento de datos con los ficheros de terceros para el cumplimiento de lo previsto en la legislación vigente.

El tratamiento de los datos descrito en la presente cláusula tiene carácter obligatorio para la gestión y tramitación del título. En caso de que no se proporcione a la APBA toda la información solicitada, el título no podrá ser tramitado. Igualmente, en los casos en que se comuniquen a la APBA datos de terceros interesados, el cedente, con carácter previo a dicha comunicación, deberá obtener el consentimiento informado del afectado —si fuera necesario- conforme a la legislación vigente, así como haber cumplido con todas las garantías previstas en la LOPD relativas a los principios de información, calidad, declaración del tratamiento y gestión de los derechos de los afectados, no siendo la APBA responsable, en ningún caso, de los incumplimientos realizados por el cedente de la información.

Los titulares de los datos se comprometen a comunicar en el menor plazo de tiempo posible a la APBA cualquier variación de los datos facilitados, su cese en la entidad para la cual actúan como interlocutores y/o representantes o los generados durante la relación, con el fin de que se pueda proceder a su actualización. En tanto no se comunique lo contrario, la APBA entenderá que los datos proporcionados son exactos y actuales.

Pliego de condiciones generales de la concesión

. 25



Tanto los representantes legales como los interlocutores y/o titulares de los datos tratados por la APBA podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiéndose por escrito a la APBA en la dirección antes indicada.

Algeciras, a 8 de abril de 2015

José Luis Hormaechea Escós DIRECTOR GENERAL

Recibo el original y expreso mi total conformidad con el contenido íntegro de este documento de treinta y cinco (35) páginas (firma de persona autorizada y sello de empresa, si se dispone, en *todas* las páginas)

| Fdo. (Nombre y apellidos): D/Dª | |
|---------------------------------|--|
| Cargo y DNI del firmante: | |
| Teléfono y fax de contacto: | |

| DOMIC | CILIACIÓN BANCARI | Α | |
|----------------|-------------------|-------------|---|
| | | | |
| | | | |
| | Provincia | : | |
| Clave Sucursal | D. C | № de Cuenta | |
| | | Provincia | Provincia: Clave Sucursal D. C № de Cuenta |

Pliega de condiciones generales de la concesión





Anexo

| | , , | • | io, de acceso ele | | |
|--|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| los Servicios Públicos y en cumplimiento de lo establecido en la regla primera del pliego r de la concesión administrativa a para la ocupación de | | | | | |
| | | | | | |
| que habiendo prestado su conformidad en el referido condicionado con la utilización por la APBA de medios electrónicos para practicar la notificación de los actos administrativos y resoluciones que afecten a los derechos y obligaciones derivados de la autorización/concesión a los efectos del artículo 58 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, pone a disposición de la APBA la dirección de correo electrónico | | | | | |
| · | | | | | para |
| la recepción de tales n | otificaciones. | | | | 5 |
| durante el periodo de En caso de ser c | vigencia del tít ancelada durar | ulo administra nte este tiemp | o, el concesiona | rio se compron | nete a sustituirla |
| por otra, que será igua | | | • | obligado a con | nunicar dicho |
| cambio a la APBA con | carácter previo | a su modifica | ción. | | |
| | | | | | |
| | Algeciras, | de | de | | |
| | 43 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

(Firma de persona autorizada y sello de la empresa)



N