



# Puerto Bahía de Algeciras

Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DEL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE 15 M<sup>2</sup> PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO DESMONTABLE EN LA PLAYA CHICA DE TARIFA.**

CSV : GEN-5ab0-fd50-5abb-2e0d-ff5b-ba6a-dbd1-1880

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsb1F8yLcR>

FIRMANTE(1) : JOSÉ LUIS HORMAECHEA ESCÓS | FECHA : 08/04/2026 13:34 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 08/04/2026 17:06

FIRMANTE(2) : GERARDO LANDALUCE CALLEJA | FECHA : 08/04/2026 17:06 | Sin acción específica | Sello de Tiempo: 08/04/2026 17:06





**ÍNDICE**

**Contenido**

TÍTULO I..... 4

DISPOSICIONES GENERALES..... 4

    Regla 1. Régimen jurídico..... 4

        A) Régimen aplicable..... 4

        B) Administración electrónica..... 4

        C) Requisitos de la empresa concesionaria..... 4

    Regla 2. Objeto de la concesión..... 5

    Regla 3. Ámbito espacial de la concesión..... 5

    Regla 4. Plazo de la concesión..... 6

    Regla 5. Concurrencia de otros títulos..... 6

    Regla 6. Constitución de la garantía de construcción..... 7

TÍTULO II..... 7

RÉGIMEN DE LA CONSERVACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO CONCEDIDO..... 7

    Regla 7. Acondicionamiento e instalación de elementos desmontables..... 7

    Regla 8. Conservación..... 7

    Regla 9. Modificación de las instalaciones durante la vigencia de la concesión..... 8

TÍTULO III..... 8

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN..... 8

    Regla 10. Tasas..... 8

    Regla 11. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión..... 9

    Regla 12. Consumos de la concesión..... 9

TÍTULO IV..... 10

CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN..... 10

    Regla 13. Determinación del objeto de la concesión..... 10

    Regla 14. Garantía de explotación..... 10

    Regla 15. Gestión de la concesión..... 11

        A) Régimen aplicable..... 11

        B) Control de la APBA..... 12

    Regla 16. Inactividad del concesionario..... 12

    Regla 17. Medidas preventivas y de seguridad..... 12

        A) Prevención de Riesgos Laborales..... 12

        B) Plan de Autoprotección..... 13

        C) Instalaciones contra incendios..... 13

    Regla 18. Medidas medioambientales..... 14

    Regla 19. Seguros..... 15





Firma de aceptación de condiciones

Regla 20. Actividad mínima o tráficos mínimos ..... 15

TÍTULO V..... 16

TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN..... 16

Regla 21. Transmisión..... 16

Regla 22. Cesión de la concesión ..... 17

Regla 23. Aspectos registrales..... 17

TÍTULO VI..... 17

MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN ..... 17

Regla 24. Régimen de la modificación..... 17

Regla 25. División de la concesión ..... 18

TÍTULO VII..... 18

EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN ..... 18

Regla 26. Causas y efectos de la extinción..... 18

Regla 27. Rescate de la concesión..... 19

Regla 28. Caducidad de la concesión ..... 19

TÍTULO VIII..... 20

RÉGIMEN SANCIONADOR..... 20

Regla 29. Infracciones y sanciones..... 20

Regla 30. Infracciones y sanciones..... 20

TÍTULO IX..... 21

OTRAS PRESCRIPCIONES GENERALES..... 21

Regla 31. Rótulos o similares ..... 21

Regla 32. Control de la APBA. .... 21

Regla 33. Actividades en espacios públicos..... 22

TITULO X..... 22

PROTECCIÓN DE DATOS ..... 22

Regla 34. Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales conforme al Reglamento (EU) 2016/679 y a la Ley Orgánica 3/2018, 5 de diciembre ..... 22

Anexos: Declaración de la dirección de correo para notificación por medios electrónicos y Domiciliación bancaria ..... 25





## TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

### Regla 1. Régimen jurídico

#### A) Régimen aplicable

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 de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante (en adelante, TRLP), 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 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.

#### B) Administración electrónica

Tras la implantación por la APBA de los correspondientes sistemas electrónicos que permitan el ejercicio de los derechos regulados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del "Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas", la aceptación del presente pliego implica que el concesionario, cuando se trate de una persona física, ha elegido expresamente la práctica de la notificación por medios electrónicos de los actos administrativos y resoluciones, incluida la facturación electrónica, que afecten a los derechos y obligaciones derivados del título de ocupación, produciendo los efectos de la notificación a que se refiere los artículos 40 y siguientes de la citada Ley 39/2015. Las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica estarán legalmente obligadas a recibir las notificaciones por medios electrónicos. Se adjunta modelo anexo de elección de la notificación por medios electrónicos para los concesionarios que sean personas físicas, así como la declaración de la dirección de correo electrónico del concesionario que servirá para el envío de los avisos regulados en el artículo 41 de dicha Ley.

#### C) Requisitos de la empresa concesionaria

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario estará obligado a disponer de una cifra de recursos propios, entendiendo por tales capital suscrito y desembolsado más reservas, excluyendo los préstamos participativos, obligaciones subordinadas, acciones preferentes y otras figuras similares que no encajen en el concepto estricto de capital más reservas, y minorando dichos fondos propios en los capitales pendientes de desembolsar, que, como mínimo, sea igual al mayor de los siguientes valores:

- TREINTA (30%) POR CIENTO del importe del inmovilizado neto total.
- VEINTE (20%) POR CIENTO del activo total neto de la sociedad.
- MÍNIMO DE DIEZ MIL (10.000) EUROS.

Para el supuesto de que la sociedad concesionaria no pudiera acreditar el cumplimiento de esta condición, porque no alcanzara dicho porcentaje, el concesionario deberá presentar en el Registro General de la APBA una garantía por el importe equivalente a lo que resulte de restar a los fondos

Firma de aceptación de condiciones





propios mínimos expresados en esta condición los fondos propios de la sociedad concesionaria. La garantía deberá contar con los requisitos que establezca la APBA y constituirse a disposición del Presidente de la APBA al primer requerimiento. El correspondiente modelo de aval se solicitará por el concesionario a la APBA. La citada garantía responderá de las obligaciones derivadas de la concesión, según se dispone en el presente Pliego.

Al objeto de verificar el cumplimiento de lo establecido en esta regla, el concesionario deberá presentar anualmente, dentro de los 8 meses siguientes a la finalización del año natural, los estados financieros de la sociedad junto con el Informe de Auditoría sobre los mismos, así como también, en el caso de pertenecer el concesionario a un grupo de sociedades y de acuerdo con el contenido del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados de dicho grupo, debidamente auditados. Lo establecido en esta Cláusula se considera obligación esencial del concesionario y su incumplimiento será causa de caducidad de la concesión.

El incumplimiento de estos requisitos podrá ser causa de caducidad de la concesión a juicio de la APBA.

### **Regla 2. Objeto de la concesión**

El objeto de la presente concesión es la instalación y explotación de un quiosco desmontable en la temporada de verano, descrita en el PLIEGO DE BASES del concurso.

La actividad de la concesión será la venta de golosinas, snacks, frutos secos, caramelos, confites o gomas de mascar, bollería industrial, venta de helados envasados y bebidas embotelladas.

Asimismo, se puede ejercer la venta de productos de promoción turística de la ciudad de Tarifa, como planos, guías, postales o souvenirs.

Queda terminantemente prohibida la venta de alcohol a menores.

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.

### **Regla 3. Ámbito espacial de la concesión**

El ámbito espacial de la concesión consiste en una superficie de terreno de 15 m<sup>2</sup> situada en la Playa Chica de Tarifa, que se pondrá a disposición del concesionario a partir de la notificación del correspondiente Acuerdo de otorgamiento de la concesión por el Consejo de Administración de la APBA, empezando a devengarse la tasa de ocupación de dicha superficie a partir de dicha entrega.

De estos 15 m<sup>2</sup>, un máximo de 9 m<sup>2</sup> podrán ir destinados al módulo del quiosco. Exteriormente se contempla una pasarela de madera de acceso a la superficie en la fachada de atención al público, sin que lleguen a superarse los 15 m<sup>2</sup> de máximo.

La instalación contenida en este pliego se entenderá como instalación desmontable. Según el artículo 110.2 del Reglamento General de Costas, aprobado por el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, se entenderán por instalaciones desmontables aquellas que:

a) Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que, en todo caso, no sobresaldrán del terreno.

b) Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.

Firma de aceptación de condiciones





c) Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportables.

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 4. Plazo de la concesión**

Esta concesión se otorga por un **plazo de tres (3) años, exclusivamente durante la temporada de verano, en el período comprendido entre el 1 de mayo y el 15 de octubre de cada año**. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la notificación por el Consejo de Administración del otorgamiento de la concesión, o el día siguiente a la puesta a disposición de las instalaciones.

La APBA podrá prorrogar el plazo de la concesión hasta un (1) año, del plazo inicialmente previsto, previa solicitud del concesionario a formular con anterioridad a los últimos cuatro (4) meses de la finalización del correspondiente plazo sobre la que decidirá discrecionalmente la APBA.

Debido a las condiciones climatológicas extremas que se producen normalmente en las playas fuera de la época veraniega que con toda seguridad inciden en la capa superior de arenas de la playa donde se asienta el módulo, se procederá a su desmontaje una vez finalizado dicho período de actividad y apertura, sin que en todo caso pueda ser usado fuera de él.

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

#### **Regla 5. Concurrencia de otros títulos**

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 tributos que le sean de aplicación, incluyendo el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) que le corresponda.

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 instalaciones (licencias y tasas municipales, impuesto sobre construcciones, instalaciones, 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 instalaciones 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 instalaciones 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.

Si las instalaciones autorizadas fueran gravadas por cualquier Tributo Estatal, Autonómico o Local, incluido el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), la APBA repercutirá dicho gravamen al titular de la concesión. La repercusión del IBI se efectuará mediante facturas a cargo del titular de la concesión, con un importe equivalente a la cuota líquida del Impuesto que corresponda a la superficie autorizada, 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

Firma de aceptación de condiciones





por el titular de la autorización y se repercutirían los correspondientes intereses de demora y los recargos que procedan, desde la fecha de vencimiento de cada factura.

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 y normas de desarrollo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1, en concordancia con el artículo 61.1.a), del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el concesionario es el sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante, y para el supuesto de que el bien de dominio público que se otorga en concesión no estuviera catastralmente incorporado al Catastro o bien no esté aún a nombre del concesionario, la APBA podrá repercutir al concesionario las correspondientes liquidaciones del IBI que le sean giradas.

Dicha repercusión del IBI se efectuará mediante liquidaciones 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 asignen a esta concesión. Cuando no se efectúe el ingreso de dichas liquidaciones, en período voluntario, se podrá utilizar para la efectividad del cobro de las mismas las garantías constituidas por el concesionario y se repercutirán los correspondientes intereses de demora y los recargos que procedan, desde la fecha de vencimiento de cada factura.

**Regla 6. Constitución de la garantía de construcción**

Como la presente concesión no comprende la ejecución de obras por el concesionario no será necesaria la constitución de una garantía de construcción, por lo que el concesionario constituirá directamente la correspondiente garantía de explotación.

**TÍTULO II**

**RÉGIMEN DE LA CONSERVACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO CONCEDIDO**

**Regla 7. Acondicionamiento e instalación de elementos desmontables**

La presente concesión no contempla la ejecución de obras por el concesionario, únicamente la instalación del quiosco desmontable.

Con la solicitud, el concesionario presentará la documentación que se le requiera en el pliego de bases del concurso, que ha de ser suscrito por profesional legalmente habilitado.

Esta documentación deberá ser aprobado por la APBA. A este fin, los servicios técnicos competentes de la APBA deberán comprobar que es completo y que resulta suficiente para la ejecución de las instalaciones. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

**Regla 8. Conservación**

El concesionario queda obligado a conservar las instalaciones y el 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 instalaciones y dominio público concedido, así como ordenar los trabajos de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Firma de aceptación de condiciones





Si el concesionario no realizara dichos trabajos 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 los trabajos a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del “Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las instalaciones 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 instalaciones 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.

El concesionario deberá solicitar, conocer y cumplir las normas generales y específicas, que se dicten, por la APBA, para preservar el aspecto exterior de las concesiones, así como de las parcelas y viales colindantes.

#### **Regla 9. Modificación de las instalaciones 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 instalaciones sin la previa autorización de la APBA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del TRLP. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

### **TÍTULO III RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**

#### **Regla 10. Tasas**

Según lo dispuesto en el Título VII del Libro I del TRLP, el concesionario abonará a la APBA, por trimestres adelantados, y en la forma que acuerde la misma, las siguientes tasas anuales, en valores de 2026:

a) **Tasa de ocupación:** La cuota íntegra anual de esta tasa se establece en veintiséis euros con cuarenta céntimos (**26,40 €**), que está constituida por los siguientes conceptos que se detallan:

Componentes	Superficies (m <sup>2</sup> )	Base Imponible (euros)	Tipo de gravamen (%)	Cuota anual íntegra (euros)
Terrenos	15,00	351,75	7,5	26,40
<b>TOTALES</b>				<b>26,40</b>

La tasa de ocupación se devengará a partir de la fecha de inicio de la concesión, de acuerdo con lo establecido en la regla 4ª.

b) **Tasa de actividad:** La cuota ÍNTEGRA ANUAL de esta tasa se calculará aplicando al volumen de negocio desarrollado al amparo de la concesión, que no podrá ser inferior al descrito en la regla 20ª de este pliego ni superior al doble de dicha cantidad, el tipo de gravamen ofertado, que no podrá ser inferior al cuatro por ciento (4%) ni superior al ocho por ciento (8%).

En cumplimiento de los límites establecidos en el apartado B) del artículo 188 y con el artículo 73.5 del TRLP, con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, la

Firma de aceptación de condiciones





tasa de actividad no será inferior al valor resultante de aplicar el correspondiente tipo de gravamen fijado a la actividad mínima establecida en la regla 20ª.

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 el TRLP.

Al final de cada ejercicio se regularizará la liquidación de la tasa de actividad en el caso de que la actividad realizada suponga una tasa inferior a la mínima anual establecida.

**c) Tasas de utilización:**

Las tasas de utilización relativas a las instalaciones portuarias, que se abonarán a la APBA, serán las vigentes en cada momento, con aplicación de las bases de cálculo y gravámenes que se recogen en la regulación establecida en los artículos 193 y siguientes del TRLP. Serán de aplicación las diferentes bonificaciones que se determinan en dicha Ley, así como en la normativa que la desarrolle.

**d) Respecto a las anteriores tasas:**

En las cuotas a ingresar de las tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

A las tasas se le aplicarán las bonificaciones que procedan, según lo previsto en los artículos 181 y 245 del TRLP.

De conformidad con los artículos 178 y 190 del TRLP, a través de la Ley de Presupuestos del Estado u otra ley que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de ambas tasas. La tasa de ocupación, además, será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministro de Transportes y Movilidad Sostenible.

Independientemente de que el abono de las tasas esté garantizado por la garantía, la APBA podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del TRLP.

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 Libro I, Título VII del TRLP.

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 11. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión**

Los gastos originados por los anuncios 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.

**Regla 12. Consumos de la concesión**

El titular contratará los servicios necesarios para el objeto de esta concesión con la empresa que considere, legalmente habilitada, siendo de su cuenta los requerimientos que le impongan las empresas con las que contrate, así como los gastos de la contratación de los correspondientes servicios.

Firma de aceptación de condiciones





Los consumos de energía eléctrica y de agua, cuando sean suministrados por la APBA, serán a cargo del titular de la autorización, 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.

#### TÍTULO IV CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

##### **Regla 13. Determinación del objeto de la concesión.**

La concesión se destinará exclusivamente al objeto definido en el título de otorgamiento, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las instalaciones en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

El desarrollo de actividades que no figuren en el 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 de la APBA 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 lo establecido en el título IV del libro III del TRLP.

##### **Regla 14. Garantía de explotación**

Dentro del plazo de treinta (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 explotación resultante de las tasas ofertadas en el concurso, que incluye el importe anual de las tasas de ocupación y actividad ofertados, más el IVA correspondiente, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la APBA en los términos establecidos por el artículo 95 del TRLP. Las cuentas bancarias abiertas por la APBA en la actualidad se han indicado este mismo pliego.

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.

Las entidades y códigos IBAN de las cuentas bancarias que, actualmente, la APBA mantiene operativas son los siguientes:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria: ES47 0182 7557 8700 1023 2613
- Banco Sabadell: ES81 0081 5103 1700 0100 6803
- Caixabank: ES82 2100 8688 7902 0006 9239
- Banco Santander: ES81 0049 6770 8925 1603 8401
- Unicaja: ES11 2103 4002 5200 3003 1572

Página 10 de 26

Firma de aceptación de condiciones





La Autoridad Portuaria proporcionará los modelos de aval y de seguro de caución a los que deberán ajustarse las garantías constituidas, las cuales, en todo caso, habrán de cumplimentarse con la verificación de la Abogacía del Estado respecto a la representación de los avalistas, o bien contar con la correspondiente intervención notarial.

La 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.

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.

#### **Regla 15. Gestión de la concesión.**

##### **A) Régimen aplicable**

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.

En ningún caso, se podrá considerar responsable a la APBA por las demoras en el inicio de la actividad, que puedan producirse por la tramitación de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente procedentes, 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.

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

Firma de aceptación de condiciones





ocasion. 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 los trabajos necesarios 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.

### B) Control de la APBA

La APBA podrá controlar en todo momento la marcha de la explotación, pudiendo, para ello, requerir al concesionario que aporte la documentación relativa a la concesión que aquélla considere conveniente, así como auditar, con cargo al concesionario, la gestión económica de ésta cuando las circunstancias, discrecionalmente valoradas por la APBA, así lo aconsejen. En este último caso, si el concesionario hubiese realizado una auditoria con todas las garantías exigibles, la APBA se atenderá a ella, salvo que motivadamente estime necesaria la realización de otra auditoría, en cuyo caso se realizará con cargo al concesionario.

Con objeto de controlar la explotación de las instalaciones concedidas, para ejercer las funciones y competencias de la APBA, el personal de la APBA, debidamente identificado, tendrá en todo momento libre acceso y circulación por el recinto de las instalaciones. De igual forma podrá destacar a las personas que estime necesario para supervisar la correcta aplicación de las normas de explotación vigentes.

El incumplimiento de los deberes de facilitar el acceso señalado y/o de suministrar la información prevista en estos Pliegos podrá ser causa de caducidad de la concesión.

También podrá ser causa de caducidad de la concesión la aportación voluntaria, negligente o culpable de información falsa, incompleta o defectuosa.

#### Regla 16. Inactividad del concesionario

La falta de utilización, durante una temporada comprendida entre el 1 de mayo y el 15 de octubre, de las instalaciones 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 e instalaciones autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la APBA, la falta de utilización de las instalaciones y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### Regla 17. Medidas preventivas y de seguridad

##### A) Prevención de Riesgos Laborales

Firma de aceptación de condiciones





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 y su posterior desarrollo reglamentario.

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 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, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, así como con cualquier empresa o persona física, sin relación contractual con el concesionario, que deba acceder al interior de la concesión con motivo de la realización de cualquier tipo de trabajo u operación, incluido el personal propio de la APBA en el desarrollo de sus competencias, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 65 del Texto Refundido del Texto de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y en el Plan de Coordinación de Actividades Empresariales de la APBA.

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 APBA".

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.

Para ello, el titular de la concesión contactará con la Oficina de Coordinación de la APBA (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.

### **B) Plan de Autoprotección**

El titular de la concesión deberá elaborar y remitir a la APBA, 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.

El Plan de Autoprotección de la concesión se integrará en el Plan de Autoprotección del Puerto Bahía de Algeciras como Plan de ámbito superior.

Igualmente, se deberá presentar la evidencia de su remisión a la administración con competencias en materia de protección civil de la Junta de Andalucía para su inscripción en el registro oficial de la Junta de Andalucía.

### **C) Instalaciones contra incendios**

Firma de aceptación de condiciones





Las instalaciones habrán de dotarse de los sistemas y equipos de lucha contra incendios reglamentariamente exigibles e incorporadas en el proyecto técnico que haya sido supervisado por la administración competente en materia de industria.

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.

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

El personal técnico del Consorcio de Bomberos de la Provincia de Cádiz podrá visitar la concesión, en nombre de la APBA, con el objeto de comprobar la idoneidad de las instalaciones y sistemas contra incendio y evacuación.

#### **Regla 18. 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.

##### **B) Plan de Contingencias Ambientales**

En base al artículo 62 del TRLP del Estado y la Marina Mercante, estas instalaciones deberán contar con medios suficientes para la prevención y lucha contra la contaminación accidental, marina, atmosférica y terrestre. Los medios y la organización ante emergencias ambientales deberán enmarcarse en el correspondiente Plan de contingencias por contaminación accidental que deberá ser presentado antes del inicio de la actividad.

##### **C) Residuos asimilables a urbanos y residuos peligrosos**

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.

Está obligado a separar correctamente y mantener los residuos en condiciones adecuadas, acorde a la Ley 22/2011, de 22 de julio de Residuos y suelos contaminados y la Ley 7/2007, 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).

##### **D) Sistema de Gestión Medio Ambiental**

El concesionario deberá implantar, en el plazo máximo de tres (3) años desde el inicio de la actividad, y mantener un Sistema de Gestión Ambiental, cuyo alcance comprenda todas las actividades llevadas a cabo en la concesión.

Firma de aceptación de condiciones





**Regla 19. 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 registrada en España o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente que cubra los daños derivados del ejercicio de su actividad que puedan afectar a las 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 registrada en España 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 específica 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.

**Regla 20. Actividad mínima o tráficos mínimos**

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el concesionario desarrollará una actividad económica mínima de **quince mil euros (15.000 €) durante el periodo anual concesionado**, cuantificada en los siguientes criterios de tráfico mínimo, a contar desde el inicio de la explotación:

Firma de aceptación de condiciones

Criterio de la tasa de actividad	Actividad mínima anual (€)
<b>Volumen de negocio</b>	<b>15.000</b>

Los licitadores ofrecerán unos volúmenes de negocio mínimos anuales comprometidos de acuerdo con el ANEXO 6 del Pliego de Bases del concurso, que no podrán ser inferiores a los recogidos en la tabla anterior.

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

Esta actividad mínima deberá desarrollarse a partir de la fecha de inicio de la concesión.

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 21. 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 TRLP, el concesionario, podrá transmitir por actos "inter 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 TRLP.

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

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 cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del TRLP, 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.

Firma de aceptación de condiciones





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.

#### **Regla 22. 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.
- b) 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 TRLP.

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.

#### **Regla 23. 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 TRLP, y de las cláusulas de la concesión.

### **TÍTULO VI MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

#### **Regla 24. 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 TRLP. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del TRLP.

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.

Firma de aceptación de condiciones





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 25. 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 TRLP.

**TÍTULO VII  
EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

**Regla 26. Causas y efectos de la extinción**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del TRLP, la concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la APBA cuando no cause perjuicio a esta 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.

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 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 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

Firma de aceptación de condiciones





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 éste no cumpliera 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 27. 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 instalaciones 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 TRLP. 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 28. Caducidad de la concesión**

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) 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 TRLP.
- b) Falta de actividad o de prestación del servicio durante una temporada comprendida entre el 1 de mayo y el 15 de octubre, a no ser que, a juicio de la APBA, obedezca a causa justificada.
- c) Ocupación del dominio público no otorgado.
- d) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.
- e) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- f) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la APBA.
- g) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la APBA.
- h) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la APBA.

Firma de aceptación de condiciones





- i) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la APBA.
- j) 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 TRLP.

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

## TÍTULO VIII RÉGIMEN SANCIONADOR

### Regla 29. Infracciones y sanciones

El incumplimiento por el concesionario de las reglas, condiciones y requisitos de la presente concesión podrá dar lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, conforme a lo previsto en el título IV del libro III del TRLP, sin perjuicio de la caducidad o rescisión del título de la concesión.

Igualmente, el concesionario podrá ser sancionado por las infracciones que se establecen en el TRLP, 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.

### Regla 30. Infracciones y sanciones

#### a) Estará expresamente prohibido:

- Las acotaciones al paso público.
- La falta de conservación y limpieza de las instalaciones y sus alrededores.
- La alteración de las dimensiones, materiales y diseños autorizados, sin previa autorización.
- El uso de altavoces.
- El almacenamiento exterior de máquinas, acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres.
- La estancia de animales en las instalaciones.
- La instalación de teléfono y/o fax públicos, máquinas de juego, máquinas de bebidas o similares, salvo aprobación previa de la APBA.

b) La APBA en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el titular de la concesión y/o de tercero ni de ningún daño o perjuicio que pueda sufrir cualquier persona o bien que pudiera encontrarse en las instalaciones, cualquiera que fuera la causa originaria del daño.

c) El titular de la concesión no ostenta derecho alguno de exclusividad para el ejercicio de su actividad en ninguna zona del puerto, por lo que deberá tolerar la posible existencia de otros bares, cafeterías, máquinas de bebidas o similares.

Firma de aceptación de condiciones





## TÍTULO IX OTRAS PRESCRIPCIONES GENERALES

### Regla 31. 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 TRLP.

### Regla 32. Control de la APBA.

La APBA podrá controlar en todo momento la marcha de la explotación, pudiendo, para ello, requerir al concesionario que aporte la documentación relativa a la concesión que aquella considere conveniente, así como auditar, con cargo al concesionario, la gestión económica de ésta cuando las circunstancias, discrecionalmente valoradas por la APBA, así lo aconsejen. En este último caso, si el concesionario hubiese realizado una auditoria con todas las garantías exigibles, la APBA se atenderá a ella, salvo que motivadamente estime necesaria la realización de otra auditoría, en cuyo caso se realizará con cargo al concesionario.

Con objeto de controlar la explotación de las instalaciones concedidas, para ejercer las funciones y competencias de la APBA, el personal de la APBA, debidamente identificado, tendrá en todo momento libre acceso y circulación por el recinto de las instalaciones. De igual forma podrá destacar a las personas que estime necesario para supervisar la correcta aplicación de las normas de explotación vigentes.

El incumplimiento de los deberes de facilitar el acceso señalado y/o de suministrar la información prevista en estos Pliegos podrá ser causa de caducidad de la concesión.

Las instalaciones y sus alrededores permanecerán siempre limpios, no autorizándose la instalación de cualquier mercancía en el exterior. En caso de incumplimiento, la APBA podrá imponer al titular de la concesión las sanciones que legalmente procedan. El reiterado incumplimiento de esta prohibición podrá ser causa de caducidad de la concesión.

En caso de incumplimiento del horario descrito en la BASE CUARTA del pliego de bases, la APBA podrá imponer al titular de la concesión las sanciones que legalmente procedan. El reiterado incumplimiento de esta prohibición podrá ser causa de caducidad de la concesión.

En caso de incumplimiento del plazo descrito en la BASE TERCERA del pliego de bases, la APBA podrá imponer al titular de la concesión las sanciones que legalmente procedan. El reiterado incumplimiento de esta prohibición podrá ser causa de caducidad de la concesión.

Estará expresamente prohibido:

- Las acotaciones al paso público.
- La falta de conservación y limpieza de las instalaciones y sus alrededores.
- La alteración de las dimensiones, materiales y diseños autorizados, sin previa autorización.
- El uso de altavoces.

Firma de aceptación de condiciones





- El almacenamiento exterior de máquinas, acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres.
- La estancia de animales en las instalaciones.
- La instalación de teléfono y/o faxes públicos, máquinas de juego, máquinas de bebidas o similares, salvo aprobación previa de la APBA.

La APBA en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el titular de la concesión y/o de tercero ni de ningún daño o perjuicio que pueda sufrir cualquier persona o bien que pudiera encontrarse en las instalaciones, cualquiera que fuera la causa originaria del daño.

El concesionario deberá, una vez que finalice el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 15 de octubre de cada año., entregar la zona y sus inmediaciones en las mismas condiciones en que se recibieron, debiendo quedar en perfecto estado de limpieza y conservación. En caso de incumplimiento, correrán a su cargo los gastos de limpieza y reparación que sean necesarios, devengándose las tasas que correspondan hasta que aquéllas queden en dichas condiciones.

El concesionario deberá incluir el siguiente equipamiento mínimo obligatorio dentro de las instalaciones:

- Extintor de incendios 21A-113B
- Botiquín de primeros auxilios
- Alumbrado de emergencia
- Registro de apertura

También podrá ser causa de caducidad de la concesión la aportación voluntaria, negligente o culpable de información falsa, incompleta o defectuosa.

### **Regla 33. Actividades en espacios públicos.**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de actividad colectiva en los espacios de acceso público, sin la previa autorización expresa de la APBA, la cual podrá establecer las condiciones que estime convenientes.

## **TITULO X PROTECCIÓN DE DATOS**

### **Regla 34. Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales conforme al Reglamento (EU) 2016/679 y a la Ley Orgánica 3/2018, 5 de diciembre**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 6º de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LOPDP), o norma que la sustituya, la formalización del presente Pliego implica el consentimiento inequívoco a que los datos personales facilitados sean incorporados y tratados en ficheros automatizados, cuyo responsable será esta Autoridad Portuaria –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. Como establece el apartado 2º del citado artículo 6º, el tratamiento de tales datos se efectuará para una pluralidad de

Firma de aceptación de condiciones





finalidades, tales como, 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 concesionario, 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.

Los datos personales solicitados, los obtenidos durante el estudio de la solicitud o con motivo de la celebración de este título y los datos conexos que pudieran ser obtenidos de registros públicos u otras fuentes legalmente admitidas, se incorporarán, gestionarán y procesarán en un tratamiento de datos de carácter personal para el mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y control de la relación con la APBA, incluyendo la transmisión de tales datos. La base jurídica del tratamiento es el propio Pliego que se suscribe.

La cesión o comunicación de sus datos personales se va a realizar 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 y la Dirección General de la Marina Mercante con la finalidad de dar cumplimiento al desarrollo y control de la relación jurídica que vincula al concesionario 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, sin perjuicio de que existiera alguna otra obligación legal o normativa.

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 e inequívoco del afectado –si fuera necesario- conforme a la legislación vigente, así como haber cumplido con todas las garantías previstas en la LOPDP y en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) 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.

Los titulares de los datos podrán ejercitar en cualquier momento sus derechos de acceso, rectificación, supresión (olvido), portabilidad de los datos, limitación y oposición a su tratamiento, así como cuando proceda, no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de los datos. Para ejercer los derechos referidos podrá dirigirse a la APBA, de igual modo, se le informa asimismo, de su derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad de Control.

La conservación de sus datos será durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, además de los periodos establecidos en la

Firma de aceptación de condiciones





normativa de archivos y documentación. Podrá solicitar información ampliada en esta materia, contactando con la APBA.

**FIRMA ELECTRÓNICA**

José Luis Hormaechea Escós  
Director General

Se aprueba el presente pliego por  
delegación del Consejo de Administración  
de 26/02/2026

FIRMA ELECTRÓNICA  
Gerardo Landaluce Calleja  
Presidente

Firma de aceptación de condiciones

Recibo el original y expreso mi total conformidad con el contenido íntegro de este documento de veintiseis (26) páginas (firma de persona autorizada y sello de empresa, si se dispone, en todas las páginas)

Fdo. (Nombre y apellidos): D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_

Cargo y DNI del firmante: \_\_\_\_\_

Teléfono y fax de contacto: \_\_\_\_\_





### **Anexos: Declaración de la dirección de correo para notificación por medios electrónicos y Domiciliación bancaria**

De acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del “Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”, en cumplimiento de lo establecido en la regla primera del pliego de la presente concesión, el concesionario, cuando se trate de una persona física, presta su conformidad 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 concesión, incluida la facturación electrónica, produciendo los efectos de la notificación a que se refiere los artículos 40 y siguientes de la citada Ley 39/2015.

Asimismo, el concesionario declara la siguiente dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ que servirá para el envío de los avisos regulados en el artículo 41 de dicha Ley.

La anterior dirección de correo electrónico es de uso exclusivo del concesionario y se mantendrá activa durante el periodo de vigencia del título administrativo.

En caso de ser cancelada durante este tiempo, el concesionario se compromete a sustituirla por otra, que será igualmente de uso exclusivo del mismo, estando obligado a comunicar dicho cambio a la APBA con carácter previo a su modificación.

Algeciras, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(Firma de persona autorizada)

Y sello de la empresa)





**Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA-CORE**

A cumplimentar por acreedor

**Referencia Orden domiciliación:**  
**Identificador del Acreedor:** ES97000Q116 70 06  
**Nombre del acreedor:** AUTORIDAD PORTUARIA BAHIA ALGECIRAS  
**Dirección:** Avda. de la Hispanidad Nº.2  
**C.Postal-Población-Provincia:** 11207-Algeciras-Cádiz

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar en su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Como parte de sus derechos el deudor está legitimado al reembolso por su entidad en los términos y condiciones del contrato suscrito con la misma. La solicitud de reembolso deberá efectuarse dentro de las ocho semanas que siguen a la fecha de su adeudo. Puede obtener información adicional sobre sus derechos en su entidad financiera.

A cumplimentar por deudor

**Nombre deudor:**  
**Dirección:**  
**C.Postal-Población-Provincia:**  
**País: ESPAÑA**  
**Swift BIC**  
**Número de cuenta-IBAN**  
  
In España el IBAN consta de 24 posiciones comenzando siempre por ES  
**Tipo de pago:**  RECURRENTE  PAGO UNICO  
**Localidad-Fecha:**

Todos los campos han de ser cumplimentados obligatoriamente. Una vez firmada esta orden de domiciliación, debe ser enviada al acreedor para su custodia. Las liquidaciones de tasas y tarifas por prestación de servicios servirán como documentos de comunicación del mandato.

**Firma del deudor:**

