

## UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ESTATAL TÍTULO CONCESIONAL

<b>TÍTULO</b>		CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL					
<b>DÁRSENA</b>		CABEZUELA PUERTO REAL				<b>Sector</b>	Portuario
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Terrenos</b>	77.008 m <sup>2</sup>	<b>Área</b>	IV-A	<b>Instalaciones</b>	
		<b>Agua</b>		<b>Área</b>		<b>Edificio</b>	
<b>ACTIVIDAD</b>		<b>Tipo</b>	Según oferta	<b>General</b>	Según oferta		
		<b>Específica</b>	Según oferta				
<b>TITULAR</b>	<b>NOMBRE DNI/CIF</b>						
<b>DIRECCIÓN</b>							
<b>TELÉFONOS</b>		<b>Fijo</b>				<b>Móvil</b>	
<b>CORREO ELECTRON</b>							
<b>REPRESENTANTE</b>							

### DISPOSICIONES GENERALES

#### PRIMERO. RÉGIMEN JURÍDICO.

La presente concesión está regida por el contenido de este Título, por la 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, por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de Septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante) 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 serán 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 y su reglamento RD 1373/2009.

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.

#### SEGUNDO. OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El objeto de la presente concesión demanial portuaria es:

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN LA INSTALACIÓN PORTUARIA DE CABEZUELA PUERTO REAL (según oferta)**

#### TERCERO. ÁMBITO ESPACIAL DE LA CONCESIÓN.

Parcela ubicada en la instalación portuaria de Cabezuela – Puerto Real, próxima al muelle de Cabezuela Oeste y al ramal ferroviario, con una superficie aproximada de 77.008 m<sup>2</sup>. No obstante, será el acta de confrontación del proyecto básico de la oferta seleccionada, en su caso, la que determinará la ocupación definitiva.

**CUARTO. PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

**TREINTA Y CINCO (35) AÑOS** de duración, contados a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión. Adicionalmente por cada 500.000 € de inversión superior a TREINTA (30) MILLONES DE EUROS comprometidos en la oferta, se otorgará un año adicional de plazo inicial. El plazo de la concesión no podrá exceder de 50 años.

**QUINTO. CONCURRENCIA DE OTROS TÍTULOS.**

El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le corresponda.

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.

**SEXTO. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA O DE CONSTRUCCIÓN.**

El concesionario constituirá la garantía de construcción dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

Dichas garantías serán consignadas por el concesionario a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, por importes equivalentes al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión, incluidas en el proyecto, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

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 Autoridad Portuaria, 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 Autoridad Portuaria 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.

## **RÉGIMEN DE LAS OBRAS**

**SÉPTIMO. PROYECTOS.**

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto, según el cual ha sido otorgada la concesión denominado ..... 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 Autoridad Portuaria, 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 Autoridad Portuaria.

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria 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 ocupación de espacios de agua el proyecto incluirá, cuando proceda, el balizamiento que corresponda.

En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria 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 en el pliego del concurso (1 mes), la Autoridad Portuaria procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

#### **OCTAVO. 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 estas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de prevención de riesgos laborales establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

#### **NOVENO. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo máximo de **tres (3) meses** desde el otorgamiento de la concesión, debiendo quedar aquéllas terminadas en el plazo máximo de **dieciocho (18) meses** a contar desde el otorgamiento de la concesión.

#### **DÉCIMO. REPLANTEO Y ENTREGA.**

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir 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 de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede. Asimismo, deberá concretarse, en su caso, la superficie correspondiente a los espacios de agua a rellenar.

El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento.

#### **UNDÉCIMO. INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS DE INICIO Y DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.**

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

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 Autoridad Portuaria incoará el expediente de caducidad de la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la Disposición General 9, la Autoridad Portuaria iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario, la Autoridad Portuaria 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.

#### **DUODÉCIMO. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.**

La Autoridad Portuaria podrá 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 titular de la concesión tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las obras hasta que se

subsanan 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 Disposición General 14.

#### **DECIMOTERCERO. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.**

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede.

#### **DECIMOCUARTO. RÉGIMEN DE LAS OBRAS NO AJUSTADAS A PROYECTO.**

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y 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 Autoridad Portuaria, 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 se incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### **DECIMOQUINTO. DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CONSTRUCCIÓN.**

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un mes, según lo previsto en el artículo 93 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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 Disposición General 21.

#### **DECIMOSEXTO. 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 Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de iniciar el expediente de caducidad del título.

Asimismo, la Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria, 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 Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la caducidad del título.

#### **DECIMOSÉPTIMO. 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 Autoridad Portuaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

## RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

### DECIMOCTAVO. TASAS.

El concesionario abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz a partir de la notificación del otorgamiento de la concesión, y en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a las siguientes tasas, calculado a razón de:

### DECIMONOVENO. TASA DE OCUPACIÓN.

**OCUPACIÓN TERRENOS:** 77.008 m<sup>2</sup> de superficie en zona VIA.

- Valor del terreno: 59,103182 €/m<sup>2</sup>.
- Gravamen uso portuario: 5,5 % del valor del terreno
- Gravamen uso complementario o auxiliar: 6,5 % del valor del terreno

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
5,5	59,103182	3,250675
6,5	59,103182	3,841707

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
77.008	3,250675	<b>250.327,98</b>
77.008	3,841707	<b>295.842,17</b>

**CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN USO PORTUARIO: 250.327,98 €/año**

**CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN USO COMPLEMENTARIO: 295.842,17€/año**

Finalizadas las obras, la tasa de ocupación será fijada en función de la ocupación definitiva de la concesión, conforme a las especificaciones de Base 2<sup>a</sup> del presente pliego.

Se informa que está en tramitación una nueva valoración de los terrenos y lámina de agua del Puerto de la Bahía de Cádiz, pendiente de aprobación definitiva. Dicho expediente propone actualizar la base imponible, resultando:

**OCUPACIÓN TERRENOS:** 77.008 m<sup>2</sup> de superficie en zona VIA.

- Valor del terreno: 118,88 €/m<sup>2</sup>.
- Gravamen uso portuario: 5,5 % del valor del terreno
- Gravamen uso complementario o auxiliar: 6,5 % del valor del terreno

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
5,5	118,88	6,54
6,5	118,88	7,73

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
77.008	6,54	<b>503.632,32</b>
77.008	7,73	<b>595.271,84</b>

**CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN USO PORTUARIO: 503.632,32 €/año**

**CUOTA ÍNTEGRA TASA OCUPACIÓN USO COMPLEMENTARIO: 595.271,84 €/año**

La nueva base imponible propuesta no es definitiva, pudiendo variarse durante la tramitación del expediente.

En caso de que se apruebe la nueva valoración de terrenos antes del otorgamiento de la concesión la cuota íntegra de la tasa de ocupación será calculada conforme a la nueva base imponible aprobada.

En caso de que la nueva valoración de terrenos se apruebe posteriormente al otorgamiento de la concesión, la cuota íntegra de la tasa de ocupación calculada en función de la base imponible vigente (59,103182 €/m<sup>2</sup>), será actualizada conforme establece el art. 178. Reflejo, actualización y revisión de la cuota íntegra de la vigente Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

#### **VIGÉSIMO. TASA DE ACTIVIDAD.**

Se abonará, por semestres adelantados, a partir del inicio de la actividad una **Tasa de Actividad** de conformidad con lo dispuesto en el Título VII, Capítulo II, Sección III, del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. El hecho imponible de esta tasa consiste en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, sujetas a concesión de la APBC. (Esta tasa se devengará, sin perjuicio de la que corresponda por la prestación del Servicio Portuario de Manipulación de Mercancías y/o otros servicios comerciales).

La base imponible para las instalaciones destinadas al almacenamiento y distribución de mercancías se fija, de conformidad con el apartado 187.a) del TRLPEMM (servicios y actividades de manipulación de cargas), en función del número de unidades de carga manipuladas, según tipo de tráfico:

- a) Mercancía general contenerizada, según nº de contenedores medidos en Teus, operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por cada Teu	0,8 €/teu	0,4 €/teu	1,35 Teu año /m <sup>2</sup>

- b) Mercancía general no contenerizada, según toneladas (t), operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por las primeras 150.000 t	0,13 €/t	0,065 €/t	15 t año/m <sup>2</sup>
Por las siguientes 150.000 t	0,085 €/t	0,0425 €/t	
Mayor de 300.000 t	0,055 €/t	0,0275 €/t	

- c) Mercancía a granel sólido, según toneladas (t), operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por las primeras 100.000 t	0,201 €/t	0,1005 €/t	6,5 t año/m <sup>2</sup>
Por las siguientes 50.000 t	0,080 €/t	0,04 €/t	
Por las siguientes 50.000 t	0,040 €/t	0,02 €/t	
Mayor de 200.000 t	0,025 €/t	0,0125 €/t	

d) Mercancía a granel líquido, según toneladas (t), operado en la concesión:

Tráfico	Entrada / salida marítima	Ferrocarril / tránsito / transbordo	Tráfico mínimo
Por cada t	0,25 €/t	0,125 €/t	11,20 t año/m <sup>2</sup>

La base imponible para instalaciones complementarias destinadas a actividades de construcción naval, offshore y/o eólica o similar, así como para las actividades complementarias que, en su caso, proponga el licitador, se fija, de conformidad con el apartado 187.e) del TRLPEMM (resto de servicios y actividades portuarios, así como de las auxiliares y complementarias), en función del volumen de negocio desarrollado en el puerto.

Se establece un gravamen del 2% con un volumen mínimo de facturación anual de 208 €/m<sup>2</sup> concesionado.

Tasa mínima de actividad:

Gravamen (%)	Superficie (m <sup>2</sup> )	Volumen mínimo anual (€/año)	Tasa de actividad mínima (€/año)
2	77.008	16.017.664 €	320.353,28 €

**En ningún caso la cuantía de la tasa de actividad será inferior del 20% del importe de la tasa de ocupación, ni al tráfico mínimo que se fije en el título concesional**, como se recoge en el artículo 188, apartado b) punto 2º.1 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Su cuantía se calculará para el primer ejercicio, sobre el volumen de tráfico y/o negocio mínimo ofertado y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos reales del año anterior (siempre que este valor sea superior al tráfico mínimo ofertado para ese año). Al finalizar cada año el titular de la concesión presentará y justificará adecuadamente el volumen de tráfico/negocio anual directamente atribuible a la concesión.

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Se entiende por tráfico de entrada o salida marítima al constituido por las operaciones definidas con esta denominación en el Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Se entiende por tráfico de tránsito marítimo o transbordo al definido con esa denominación en el Anexo II del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Respecto a la manipulación de mercancía contenerizada, se considerará 1 TEU por cada contenedor que se manipule, ya sea como entrada marítima, como salida marítima o como contenedor en tránsito marítimo o transbordo. Si el contenedor es de 35' o de superior tamaño, se considerarán 2 TEUs.

En caso de que el proyecto propuesto manipule un tráfico multipropósito se establecerá un tráfico mínimo para cada uno de ellos en función de los m<sup>2</sup> de concesión asignados a cada uno de ellos, debiendo sumar la totalidad de las superficies asignadas el total de la concesión. Esta condición también deberá cumplirse en caso de incluir actividades complementarias.

De no alcanzar los tráficos mínimos exigidos, se abonará a partir del QUINTO (5º) año de explotación en concepto de penalización, el importe de la liquidación que se practique por la Autoridad Portuaria, aplicando a la diferencia entre el tráfico mínimo establecido y el realmente manipulado, los siguientes importes:

- Por TEU: 40,20 €/TEU.
- Por tonelada de mercancía general no contenerizada: 5,75 €/t
- Por tonelada de granel sólido: 4,70 €/t
- Por tonelada de granel líquido: 4,35 €/t.

De no alcanzar el volumen mínimo de negocio asociado a las actividades complementarias, el concesionario quedará obligado a su abono desde el inicio de la explotación, con independencia del volumen real desarrollado.

**VIGÉSIMO PRIMERO. ACTUALIZACIÓN DE LAS TASAS DE OCUPACIÓN Y DE ACTIVIDAD.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del RDLeg 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificados por Disposición Final segunda de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, a través de la Ley de Presupuestos Generales 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 de ocupación, 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.

Asimismo, de conformidad con el artículo 190 del RDLeg 2/2011, modificado por la Ley Orgánica 9/2013, cuando la base imponible de la tasa de actividad no se fije en función de la cifra o del volumen de negocio, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación del tipo de gravamen cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

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

Los tráficlos portuarios que utilicen las instalaciones objeto de la autorización estarán sujetos al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el TRLEPMM.

**VIGÉSIMO SEGUNDO. GASTOS DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.**

Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la Resolución de otorgamiento de la concesión serán a cuenta del concesionario.

## CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

**VIGÉSIMO TERCERO. DETERMINACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

La concesión se destinará exclusivamente al objeto definido en la Disposición General 2ª de este Título de otorgamiento, 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 objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

**VIGÉSIMO CUARTO. GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.**

El titular, antes de la ocupación, deberá constituir en la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y a disposición del Presidente de la misma, en los términos establecidos por el artículo 93 y ss. del RD Legislativo 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, una garantía de explotación por un importe de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL (750.000,00) EUROS**, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, en cuyo caso la Autoridad Portuaria podrá exigir en su formalización los requisitos que estime convenientes, debiendo expedirse los oportunos resguardos a favor del titular de la autorización

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la fianza, 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.

En todo caso el importe definitivo de la garantía de explotación se determinará en función de la oferta del adjudicatario, ajustándose a las especificaciones del TRLEPMM.

**VIGÉSIMO QUINTO. GESTIÓN DE LA CONCESIÓN.**

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

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. 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.

#### **VIGÉSIMO SEXTO. 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 Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### **VIGÉSIMO SÉPTIMO. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD.**

El titular de la autorización deberá cumplir las obligaciones de Prevención de Riesgos Laborales y 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 y en el artículo 65 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el titular de la autorización deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un Plan de Autoprotección, que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para su integración en el Plan de Autoprotección del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

Asimismo, el titular de la autorización adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

#### **VIGÉSIMO OCTAVO. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.**

De conformidad con las especificaciones del art. 62 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg 2/2011 de 5 de septiembre), todos los vertidos desde tierra al mar requerirán de autorización de la Administración Competente.

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, y muy especialmente las disposiciones del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el titular de la autorización 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.

El titular de la autorización dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y 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 la declaración de suelos contaminados. A estos efectos, el titular de la autorización 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 Autoridad Portuaria.

De conformidad con las especificaciones del art. 62 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg. 2/2011 de 5 de septiembre), deberá disponer de medios suficientes para la prevención y lucha contra la contaminación accidental, marina, atmosférica y terrestre, que serán incluidos en el Plan Interior Marítimo de la concesión, de conformidad con las especificaciones recogidas en el RD. 1695/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación marina.

#### **VIGÉSIMO NOVENO. SEGUROS.**

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. En su caso, deberá suscribir un seguro 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.

#### **TRIGÉSIMO. ACTIVIDAD MÍNIMA O TRÁFICO MÍNIMO.**

El concesionario estará obligado a realizar en las instalaciones de la concesión un tráfico mínimo y/o volumen mínimo de negocio al establecido en su oferta.

De no alcanzar los tráficos mínimos exigidos, se abonará a partir del QUINTO (5º) año de explotación en concepto de penalización, el importe de la liquidación que se practique por la Autoridad Portuaria, aplicando a la diferencia entre el tráfico mínimo establecido y el realmente manipulado, los siguientes importes:

- Por TEU: 40,20 €/TEU.
- Por tonelada de mercancía general no contenerizada: 5,75 €/t
- Por tonelada de granel sólido: 4,70 €/t
- Por tonelada de granel líquido: 4,35 €/t.

De no alcanzar el volumen mínimo de negocio asociado a las actividades complementarias, el concesionario quedará obligado a su abono desde el inicio de la explotación, con independencia del volumen real desarrollado.

#### **TRIGÉSIMO PRIMERO. BALIZAMIENTO.**

En el caso de ocupación de espacios de agua, será a cuenta del concesionario la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones concesionadas de conformidad con artículo 137 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El concesionario estará obligado a comunicar, tanto la puesta en servicio de nuevas señales, como las incidencias que se produzcan, al Servicio Nacional de Coordinación de Radioavisos Náuticos Locales y Costeros, de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, a los efectos de su difusión a navegantes, cuando proceda, así como a Puertos del Estado.

## **TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN**

#### **TRIGÉSIMO SEGUNDO. 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 Autoridad Portuaria concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

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

De conformidad con el artículo 92 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en dicho artículo. A estos efectos, quien se subroga 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 Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria.

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 Autoridad Portuaria 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 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

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

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 Autoridad Portuaria.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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 Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

### **TRIGÉSIMO TERCERO. CESIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El titular concesional podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la misma, previa autorización de la Autoridad Portuaria. En todo caso para que la Autoridad Portuaria 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 dé conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria 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 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

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

Para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de otorgamiento, y requerirá la previa aceptación de las condiciones que la autoridad portuaria imponga y el devengo de las tasas que se determinen. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente

### **TRIGÉSIMO CUARTO. ASPECTOS REGISTRALES.**

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizado previamente por la Autoridad Portuaria, 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 Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

## **MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **TRIGÉSIMO QUINTO. RÉGIMEN DE LA MODIFICACIÓN.**

La Autoridad Portuaria 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 88 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director de la Autoridad Portuaria, 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 Autoridad Portuaria, 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 Autoridad Portuaria.

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 Autoridad Portuaria, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

### **TRIGÉSIMO SEXTO. DIVISIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 90 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

## **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **TRIGÉSIMO SÉPTIMO. CAUSAS Y EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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 Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a esta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria 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 Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

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

#### **TRIGÉSIMO OCTAVO. 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 Autoridad Portuaria, 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 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. 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 Autoridad Portuaria 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.

#### **TRIGÉSIMO NOVENO. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.**

Serán causa 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 Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de **doce (12) meses**, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, 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.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título, o en los pliegos del concurso o de explotación de la Nueva Terminal de Contenedores objeto del presente título concesional.
- l) El incumplimiento de alcanzar los tráficó mínimos comprometidos, según lo estipulado en la cláusula "Actividad mínima o tráfico mínimo" del presente pliego.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo art. 307.1.c) del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

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.

## **RÉGIMEN SANCIONADOR**

#### **CUADRAGÉSIMO. 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 II, Libro II, del RD Leg. 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se

aprobó el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen el Título IV, Libro II, del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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.

## CONDICIONES PARTICULARES

**1.** El concesionario deberá presentar al final de cada año natural el movimiento anual de tráfico/volumen de negocio desarrollado en la concesión. Esta relación deberá ser suficientemente detallada para que la Autoridad Portuaria pueda realizar las comprobaciones que considere oportunas.

**2.** La presente autorización no exime de la obtención de cuantos permisos y/o licencias sean necesarios obtener de otros organismos para la realización de su actividad.

**3.** El titular está obligado a obtener y mantener al día, de los Organismos correspondientes, los permisos, licencias, planes y certificados que establezca la legislación vigente en cada momento en materia de seguridad, condiciones medioambientales y de prevención de la contaminación correspondientes a su actividad.

El concesionario deberá remitir a la APBC copia de la documentación que acredite la adecuación de las instalaciones, según se indica en la normativa vigente.

**4.** Si para el ejercicio del desarrollo de la actividad autorizada, fuera necesaria la tramitación ambiental según Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, deberá tramitarse ante el órgano sustantivo correspondiente, y las cláusulas medio ambientales que se fijen se incorporarán al condicionado y serán de obligado cumplimiento.

**5.** Los residuos sólidos urbanos y asimilables se gestionarán de acuerdo a lo establecido en el Decreto 73/2012 de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Los residuos generados en las tareas de funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones, considerados por la legislación vigente como tóxicos y peligrosos, deberán tratarse de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y el Decreto 73/2012 de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

**6.** Queda totalmente prohibido el vertido de grasas y aceites, catalogados como residuos tóxicos y peligrosos a la red de alcantarillado, a estos efectos las grasas recogidas por las arquetas separadoras y cualquier otro residuo aceitoso, deberán ponerse a disposición de gestor autorizado.

**7.** En la fase de construcción y explotación, queda prohibido cualquier vertido al dominio público marítimo terrestre, cualquiera que sea su naturaleza o estado físico, tal como se establece en el Reglamento de Calidad de las Aguas Litorales, asimismo todo el material sobrante de la obra en la fase de construcción deberá depositarse en vertedero autorizado.

**8.** Conforme a lo establecido en Capítulo II del RDL 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, queda prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, cuyo clausurado se incorporará al conjunto de la presente autorización.

**9.** Esta Autoridad Portuaria declina toda responsabilidad en lo que se refiere a daños a personas, equipos y vehículos, así como daños a terceros.

**10.** La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz queda eximida de la responsabilidad contraída por el usuario de la concesión cuando, por cualquier motivo, se produzcan molestias o efectos perniciosos sobre terceros.

**11.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, corresponderá a los titulares de concesiones y autorizaciones el cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titulares del centro de trabajo y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 171/2004.

**12.** El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que le impone la legislación vigente en materia laboral y de Seguridad Social, y en especial, queda obligado a establecer un modelo de organización

de la prevención de la empresa en función de lo establecido en el capítulo 4 de la Ley 31/1995 y del RD 39/1997.

**13.** En la ejecución de obras de construcción deberán observarse los principios establecidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El adjudicatario deberá entregar a las empresas contratadas para la prestación de obras o servicios copia del documento "Manual de Información preventiva e Instrucciones en Relación a los riesgos existentes en el Puerto de la Bahía de Cádiz", facilitado por la APBC.

**14.** Deberá elaborar y conservar a disposición de la División de Seguridad y Medio Ambiente de la APBC la siguiente documentación:

- ✓ *Plan de Prevención de Riesgos Laborales, Evaluación de los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo y certificado de entrega a su personal del documento "Información Preventiva e Instrucciones en Relación a los Riesgos Existentes en el Puerto de la Bahía de Cádiz".*
- ✓ *Certificados que acrediten el cumplimiento de la gestión de residuos.*
- ✓ *Documentación relativa al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Programa de Vigilancia Ambiental, si se establece.*
- ✓ *Plan de Mantenimiento e Inspección de Equipos e Instalaciones.*

**15.** Correrá por cuenta del adjudicatario la instalación eléctrica, de agua, gas, telefonía, etc. necesarias para su actividad, incluidas las acometidas al punto que indiquen las compañías suministradoras, así como el alta de estos servicios y los consumos mensuales.

**16.** Queda prohibida la instalación de anuncios o publicidad de cualquier tipo de producto, firma o corporaciones, tanto públicas como privadas, salvo la del propio titular. En caso de que el titular desee colocar un rótulo indicativo del nombre o razón social correspondiente, deberá ponerse en contacto con la APBC para definir las dimensiones, materiales y demás características. Dicho cartel deberá ser retirado una vez extinguida la autorización administrativa.

**17.** El presente Pliego de Condiciones Generales se complementa con el "PLIEGO DE BASES DEL CONCURSO DE SELECCIÓN DE OFERTA PARA TRAMITAR EXPEDIENTE DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, CON DESTINO A ACTIVIDADES PORTUARIAS Y/O COMPLEMENTARIAS EN CABEZUELA PUERTO REAL, ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ" y con la oferta presentada al concurso, que son de obligado cumplimiento y que se adjuntan al presente Pliego de Condiciones Generales, formando parte integrante del mismo.

EL DIRECTOR.

ACEPTO LAS CONDICIONES

Cádiz, a  
EL CONCESIONARIO

Fdo:

J. Agustín Romero Gago.

DNI. nº: