

## UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ESTATAL TÍTULO CONCESIONAL

<b>TÍTULO</b>		Ocupación del puesto número 12 (50 m <sup>2</sup> en planta baja y 14,39 m <sup>2</sup> en planta alta) del Mercado de Mayoristas de Pescado, en la dársena pesquera de El Puerto de Santa María, zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz, para el desarrollo de la actividad de ASENTADOR DE PESCADO.					
<b>DÁRSENA</b>		El Puerto de Santa María				<b>Sector</b>	Pesquero
<b>SUPERFICIE</b>	<b>Terrenos</b>	50	<b>Área</b>	X-D	<b>Instalaciones</b>	64,39	
	<b>Lámina</b>		<b>Área</b>		<b>Edificio</b>	LOCALES MERCA (1-20) (solo zona de asentadores y sus oficinas)	
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>Tipo</b>	Complementarios		<b>General</b>	PESCA MERCA	ASENTADORES	
	<b>Específica</b>	Asentador de pescado					
<b>TITULAR</b>	<b>NOMBRE</b>						
	<b>DNI/CIF</b>						
<b>DIRECCIÓN</b>							
<b>TELÉFONOS</b>		<b>Fijo</b>		<b>Móvil</b>			
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>							
<b>REPRESENTANTE</b>							

### DISPOSICIONES GENERALES

#### 1. 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.

## **1. OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

El objeto de la presente concesión demanial portuaria es:

Ocupación del puesto número 12 (50 m<sup>2</sup> en planta baja y 14,39 m<sup>2</sup> en planta alta) del Mercado de Mayoristas de Pescado, en la dársena pesquera de El Puerto de Santa María, zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz, para el desarrollo de la actividad de ASENTADOR DE PESCADO.

## **2. ÁMBITO ESPACIAL DE LA CONCESIÓN.**

Esta concesión ocupa el local nº 12 del mercado de mayoristas.

## **3. PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

Esta concesión se otorga por un plazo de **hasta el 20 de mayo de 2029**, contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión.

## **4. 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 impuestos 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.

## **5. CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA O DE CONSTRUCCIÓN.**

Si la concesión comprende la ejecución de obras e instalaciones será necesaria la constitución de 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. El concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, la garantía de construcción, equivalente 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 93.2 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

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**

### **6. 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, la Autoridad Portuaria procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

## **7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PREVISTAS EN LOS PROYECTOS.**

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de construcción y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará 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.

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

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de ....., debiendo quedar aquéllas totalmente terminadas en el plazo de ..... El término inicial de dichos plazos se computará desde el día siguiente a la fecha de inicio del plazo de la concesión.

## **9. 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.

## **10. 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.

## **11. 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 subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la Disposición General 14.

## **12. 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.

## **13. 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.

## **14. 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 93.4 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.

## **15. 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 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 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.

## **16. 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 88 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**
**17. 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:

**18.1.- TASA DE OCUPACIÓN.**
**PUESTO Nº 12**
**OCUPACIÓN TERRENOS: 50 m<sup>2</sup> en zona X-D**

- Área destinada a usos **portuarios**: **5,5** % del valor del terreno.
- Valor del terreno: **71,796132** €/m<sup>2</sup>

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
5,5	71,796132	3,948787

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
50	3,948787	<b>197,44</b>

**OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES: 50 m<sup>2</sup> planta baja + 14,39 m<sup>2</sup> planta alta**

- Área destinada a Usos **portuarios**: 3,5 % del valor de las instalaciones.

%	Valor instalaciones (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
3,5	1.551,140030	54,289901
100	Valor Depreciación anual	44,318287
		98,608188

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
50,00	98,608188	<b>4.930,41</b>
14,39	98,608188	<b>1.418,97</b>

**TOTAL A ABONAR TASA OCUPACIÓN:**

<b>6.546,82 €/AÑO</b>
-----------------------

**18.2.- TASA DE ACTIVIDAD.**

Igualmente abonará, por semestres adelantados, a partir de la fecha de notificación del acuerdo de otorgamiento de la concesión, o en su caso, y previa justificación, desde la fecha de finalización de las obras, una **Tasa de actividad**, de acuerdo con el Título VII, Capítulo II, Sección III, del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. En el presente título concesional se ha calculado con arreglo a los siguientes criterios:

El hecho imponible de esta tasa consiste en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, sujetas a autorización de la APBC.

En la presente concesión la base imponible es el volumen de negocio desarrollado en las instalaciones que se otorgan.

**PUESTO Nº 8**

Se facturará, en concepto de Tasa de Actividad para el primer ejercicio, el **uno por ciento (1,0 %)** sobre el importe de las transacciones de venta de los productos pesqueros en el puesto del Mercado de Mayoristas, con un volumen mínimo de negocio de **cuatrocientos mil euros (400.000 €)**.

Tasa de actividad: 1,0% s/ 400.000/año 2022 = **4.000,00 €**

**TOTAL A ABONAR TASA DE ACTIVIDAD:**

<b>4.000,00 €/año en el primer ejercicio</b>
--

Para los ejercicios sucesivos en la presente concesión, la base imponible será el volumen de negocio desarrollado en las instalaciones que se otorgan, según la siguiente tabla:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Gravamen</b>	1,0%	0,9%	0,8%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
<b>V. Mínimo</b>	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
<b>TA mínima</b>	4.000	3.600	3.200	2.800	2.800	2.800	2.800

Las liquidaciones se practicarán periódicamente y se calculará sobre el importe total de las transacciones de venta realizadas en ese periodo. En principio y salvo circunstancias imponderables, el periodo de liquidación será quincenal. En cualquier caso, el periodo de liquidación no será superior a **UN MES (1)**.

Al finalizar cada año natural la Autoridad Portuaria comprobará que el importe total de las transacciones de venta realizadas por el titular durante ese año, y que ha servido de base para el cálculo de la tasa, ha superado el volumen mínimo anual exigido. En el caso de que fuera menor, se practicará una liquidación complementaria, calculando la tasa sobre la diferencia entre el volumen mínimo anual exigido y el volumen anual real de las transacciones.

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles, según el territorio donde se encuentre el puerto (Impuesto sobre el Valor Añadido en la Península y Baleares, Impuesto General Indirecto en Canarias e Impuesto sobre el Tráfico de Empresas, en Ceuta y Melilla), debiendo aplicarse a dicho valor el tipo impositivo vigente en cada momento.

### 18.3.- 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.

Igualmente, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria la tarifa correspondiente al Servicio de Recogida de Basuras, aprobada y en vigor.

Los tráficos portuarios que utilicen las instalaciones objeto de la concesión estarán sujetos al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

### 18. 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

### 19. 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.

### 20. 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 **diez mil euros (10.000,00 €)**, 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 concesión.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras, la garantía de explotación se constituirá en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de notificación del otorgamiento de la concesión en los mismos términos establecidos en el párrafo precedente.

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

Si la 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.

## **21. 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.

## **22. 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.

## **23. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD.**

El titular 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 deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un Plan de Emergencias 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 adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el titular deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un Plan de Emergencias o 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.

## **24. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.**

De conformidad con las especificaciones del art. 62 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg 2/2011), 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 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 dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley 7/2022, de 8 de abril, 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 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 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg. 2/2011), deberá disponer de medios suficientes para la prevención y lucha contra la contaminación accidental, marina, atmosférica y terrestre, que serán incluidos en su Plan de Emergencia o Autoprotección.

## **25. 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.

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

El concesionario estará obligado a realizar en las instalaciones de la concesión un volumen mínimo de facturación de **CUATROCIENTOS MIL EUROS (400.000,00 €)**, que será de obligado cumplimiento para el concesionario a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la concesión.

Si el concesionario incumpliera esta obligación deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad de ..... aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada (o entre el tráfico mínimo y el tráfico realmente realizado).

## **27. 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**

### **28. TRANSMISIÓN.**

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

## **29. 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. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

## **30. 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**

### **31. 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.

### **32. 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**

#### **33. 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.

#### **34. RESCATE DE LA CONCESIÓN.**

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

#### **35. 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 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.
- l) Persistencia en el incumplimiento del compromiso de superar el número mínimo de trabajadores que deben contratarse en relación laboral común adquirido por la empresa prestadora del servicio de manipulación de mercancías, si hubiera sido considerado como criterio en los Pliegos de Bases de los concursos para la adjudicación de concesiones de dominio público, tras haber mediado sanción con arreglo a lo que se dispone en el art. 307.1.c)

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

### 36. INFRACCIONES Y SANCIONES.

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el Título II, Libro II, del RD Leg. 2/2011 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

**PRIMERO.** El presente Pliego de Condiciones Generales se complementa con el **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA EXPLOTACIÓN DE PUESTOS PARA LA ACTIVIDAD COMERCIAL DE ASENTADOR DE PESCADO EN EL MERCADO DE MAYORISTAS DE EL PUERTO DE SANTA MARIA**, de obligado cumplimiento y que se adjunta a este Pliego de Condiciones Generales, formando parte integrante del mismo.

**SEGUNDO.** El titular queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que le impone la legislación vigente en materia laboral y de Seguridad Social, y en especial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 204.2.b de la Ley General de la Seguridad Social, Texto refundido de 30 de Mayo de 1.974, deberá formalizar con la mutualidad laboral correspondiente la protección de las contingencias de accidente y enfermedad profesional del personal a su servicio.

Serán aplicables a esta concesión administrativa las disposiciones del Reglamento de Explotación y Policía del Puerto vigente en cada momento, 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 y cualquier otra disposición del ramo de la Administración Portuaria en vigor o que se dicten en lo sucesivo y que no estén en oposición con lo previsto especialmente en las cláusulas de la concesión administrativa, así como cuanta normativa municipal y autonómica sea aplicable a la actividad a desarrollar.

**TERCERO.** El titular queda obligado al cumplimiento de las obligaciones que le impone el Reglamento de Organización y Funcionamiento de Mercado. El incumplimiento reiterado del mismo podrá ser objeto de caducidad del título.

**CUARTO.** El Servicio de Gestión de cobros y pagos lo realizará la empresa especializada que autorice la APBC. Este servicio será de obligada aceptación por parte de los titulares de los puestos de mayoristas de productos pesqueros y devengará la correspondiente tarifa, que será aprobada por la APBC. Esta tarifa la cobrará directamente la Empresa Gestora de cobros y pagos a los titulares de cada puesto de mayorista.

Para garantizar el cobro de los productos pesqueros vendidos en el Mercado de Mayoristas, tanto de la Empresa Gestora de cobros y pagos como de los titulares de los puestos de mayoristas se establecerá un Sistema de Gestión de Avaes, que deberá ser aprobado por la APBC.

El Sistema de Gestión de Avaes será de obligada aceptación, tanto por los titulares de los puestos de mayoristas como por los compradores y por la Empresa Gestora de cobros y pagos, y en él se fijarán las cuantías de los avales y quién es el depositario de los mismos.

**QUINTO.** El titular queda obligado a la aceptación y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares para la ocupación de puestos en el Mercado de Mayoristas relativas al Servicio de Gestión de cobros y pagos y del Sistema de Gestión de Avaes.

**SEXTO.** El titular de cada puesto colaborará con el personal de la Empresa Gestora del Mercado facilitando cuantas inspecciones sean requeridas de las mercancías, de la documentación derivada de las ventas y de las instalaciones. El titular deberá seguir las indicaciones del personal de la Empresa Gestora del Mercado en relación con la logística de cargas y descargas de mercancías, estacionamiento

de vehículos, tránsito de mercancías y cumplimiento del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado.

**SÉPTIMO.** El titular de cada puesto deberá emitir albarán o factura, en soporte de papel normalizado por la Empresa Gestora de cobros y pagos, en el momento de realizar la venta, tras realizar el cargo y antes de ser retirado del puesto el producto pesquero por el comprador.

Los abonos por devolución de productos pesqueros que se realicen tras practicar cargos derivados de su venta tendrán carácter extraordinario y deberán ser debidamente justificados y declarados ante el personal gestor de las instalaciones con anterioridad a su ejecución.

El titular de cada puesto deberá declarar ante la Autoridad Portuaria la totalidad de la mercancía introducida y expuesta a venta en las instalaciones del mercado.

**OCTAVO.** Los puestos de venta deberán ser explotados directamente por el titular y sus empleados, estando prohibida la concurrencia de personas no vinculadas laboralmente al titular que manipulen los productos pesqueros o intervengan en alguno de los procesos de venta de los productos pesqueros.

**NOVENO.** Los productos pesqueros objeto de venta serán productos pesqueros frescos no estando autorizadas las ventas de productos pesqueros congelados.

**DÉCIMO.** No está autorizado el ejercicio de actividades diferentes a la venta de productos de la pesca fresca. Queda expresamente prohibida la evisceración de los productos.

**UNDÉCIMO.** Se prohíbe el uso del mercado como plataforma de distribución de productos pesqueros no expuestos a venta.

**DUODÉCIMO.** Los productos pesqueros objeto de venta deberán ser aptos para consumo humano y cumplir la normativa vigente sobre tallas mínimas e inmaduros.

Los costes de destrucción de subproductos pesqueros derivados de la exposición a venta de productos pesqueros no aptos para el consumo humano e intervenido por la Autoridad Sanitaria competente serán asumidos por el titular del puesto de asentador.

Los productos pesqueros no aptos para el consumo humano intervenidos por la Autoridad Sanitaria al titular deberán ser puestos a disposición de la misma en la cámara frigorífica de decomisos.

**DECIMOTERCERO.** Será de cuenta del titular de cada puesto la conservación, limpieza (interior del puesto, oficina en planta alta y zona de muelles de tierra), pintura, puerta exterior del puesto de pescado, y oficina en planta alta y baja, la reparación de sus posibles desperfectos, debiendo encontrarse en todo momento las instalaciones objeto de la concesión en las mismas condiciones del día de su puesta en servicio.

El adjudicatario tendrá a su disposición puntos de abastecimiento de agua para uso exclusivo de limpieza de los puestos. Estarán prohibidos los siguientes usos:

- Limpieza de vehículos.
- Aportación de agua como soporte o aditamento a través de la manipulación no autorizada de productos pesqueros. El condicionado de uso se regulará por el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado.

Si el adjudicatario no realizase los trabajos de limpieza, conservación o reparación necesarios para mantener el puesto y oficinas en buenas condiciones, la Autoridad Portuaria podrá ejecutarlos por su cuenta, directamente o contratándolos con terceros, con cargo a la fianza constituida, pudiendo disponer el cese en la explotación con pérdida de la fianza cuando se haya producido este hecho en más de dos ocasiones diferentes.

**DECIMOCUARTO.** Las calidades de los materiales empleados para la construcción del edificio y la distribución serán aceptados íntegramente por el adjudicatario, no pudiéndose realizar obras que no sean las necesarias para adaptar el local a la normativa vigente para la actividad. Cualquier modificación deberá aprobarse previamente por la APBC.

**DECIMOQUINTO.** Cualquier modificación en el puesto de venta o de la oficina, o de su estética deberá ser aprobada previamente por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz. Si el adjudicatario, durante la explotación deseara introducir alguna modificación en las instalaciones o ejecutar trabajos de decoración de cualquier clase, deberá contar previamente con la oportuna autorización de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz. Para las obras de conservación, bastará la autorización de la APBC.

**DECIMOSEXTO.** El horario de servicio al público del Mercado de Mayoristas de Pescado, será el que resulte preciso a juicio de la APBC para atender debidamente las necesidades del Mercado, Lonja y demás instalaciones, y comprenderá necesariamente las horas de mayor afluencia de usuarios a la misma, adaptándose el horario vigente en cada momento para la subasta de pescado. En todo caso, el

horario se someterá a la APBC para su aprobación o modificación posterior, sin perjuicio de la intervención de los demás organismos competentes. Las instalaciones deberán cumplir con los horarios de cierre que se establezcan.

**DECIMOSÉPTIMO.** El coste de los servicios que preste la APBC está incluido en las correspondientes tasas portuarias que se aplicarán a los titulares de los puestos, excepto el Servicio de gestión de cobros y pagos. Este Servicio de gestión de cobros y pagos lo realizará la empresa especializada que contrate la Autoridad Portuaria, será obligatoria su aceptación por parte de los titulares de los puestos de asentadores, y devengará la correspondiente tarifa, que deberá ser aprobada por la Autoridad Portuaria. Esta tarifa la cobrará directamente la empresa especializada que realice el servicio a los titulares de los puestos de asentadores.

**DECIMOCTAVO.** Son de cuenta del titular cuantos tributos o impuestos se exijan o puedan exigirse, por la instalación y explotación del puesto de venta en el Mercado de Mayoristas de Pescado objeto de la presente concesión.

**DECIMONOVENO.** La venta de los productos pesqueros que utilicen las instalaciones objeto de la concesión, deberá adecuarse a la normativa vigente, tanto estatal como autonómica.

**VIGÉSIMO.** La actividad para la que se solicita la autorización administrativa no se encuentra incluida en ninguno de los anexos de la Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos aprobado por el RDL 1/2008, de 11 de enero, por lo que no es necesaria tramitación ambiental según esta Ley, en el que el órgano sustantivo sería la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

Si la actividad estuviera incluida en alguno de los anexos de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía, deberá proceder a su tramitación, siendo el órgano sustantivo el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** Los residuos sólidos urbanos, se gestionarán de acuerdo a lo establecido en las Ordenanzas Municipales de Residuos Sólidos, según lo previsto en el Decreto 283/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Residuos. Los residuos sólidos urbanos se depositarán en bolsas de plástico de gran dimensión, cerrados, y se dejarán en los lugares y horas que se indiquen. Bajo ningún pretexto podrá el adjudicatario almacenar útiles, envases, enseres y demás fuera del local.

El concesionario deberá mantener una perfecta limpieza en todas las instalaciones adscritas a la concesión y en los alrededores realizándose la limpieza con la frecuencia necesaria para mantener el decoro en las mismas.

Deberá observar las obligaciones establecidas en el Decreto 68/2009, de 24 de marzo, por el que se regulan las disposiciones específicas para la aplicación de la normativa comunitaria y estatal en materia de subproductos de origen animal no destinados a consumo humano en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se prohíbe el depósito de los residuos sólidos orgánicos procedentes de productos pesqueros en los contenedores y recipientes dispuestos por el servicio de limpieza contratado por la APBC. La gestión de estos residuos sólidos orgánicos, que tienen la consideración de subproductos de origen animal no destinados a consumo humano (SANDACH), es una obligación del titular de la autorización, para lo que deberá contratar los servicios de una empresa autorizada por la Junta de Andalucía para su recogida y destrucción.

Los residuos generados en las tareas de funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones, considerados por la legislación vigente como tóxicos y peligrosos, deberán ponerse a disposición de gestor autorizado, tal como marca la Ley 10/1998 de 21 de abril, de residuos y el RD 833/1988 por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** En caso de que el titular desee colocar un rótulo indicativo del nombre o razón social correspondiente, deberá ponerse en contacto con la Dirección de la APBC para definir las dimensiones, materiales y demás características. Dicho cartel deberá ser retirado una vez extinguida la autorización administrativa.

**VIGÉSIMO TERCERO.** 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.

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.

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 de entrega a gestor autorizado de los residuos clasificados como Peligrosos y, si procede, alta como productor de residuos correspondiente.*
- ✓ *Documentación relativa al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Programa de Vigilancia Ambiental, si se establece.*

La APBC, a través de la División de Seguridad y Medio Ambiente, podrá realizar controles periódicos con objeto de velar por el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales y medio ambiente, proponiendo en su caso medidas de corrección y mejora.

El incumplimiento de la normativa en materia de seguridad y medioambiente, así como de las medidas propuestas desde la División de Seguridad y Medio ambiente de la APBC, fruto de los controles periódicos, podrá constituir infracción, conforme a lo regulado 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

El titular de cada puesto de asentador deberá informar de cualquier modificación de su Plan de Prevención de Riesgos Laborales el cual deberá presentar ante el Gestor de las instalaciones. El titular y sus empleados deberán hacer uso en todo momento de los equipamientos de protección individual establecidos en el correspondiente Plan de Prevención de Riesgos Laborales.

**VIGÉSIMO CUARTO.** El puesto a la fecha de entrega se encuentra equipado con los medios de protección contra incendios que exige la normativa vigente, correspondiendo a partir de este momento al adjudicatario su mantenimiento y conservación. Será responsabilidad suya las averías y/o daños que pueda ocasionar la falta de mantenimiento y/o mala conservación de estas instalaciones contra incendios.

**VIGÉSIMO QUINTO.** Será responsabilidad del Titular del puesto la verificación reglamentaria de los instrumentos de pesaje, según normativa en vigor.

**VIGÉSIMO SEXTO.** Antes del inicio de la actividad deberá presentar en la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, el certificado del Registro Sanitario correspondiente a la actividad a desarrollar y licencia de apertura de la instalación.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** La presente concesión no exime de la obtención de cuantos permisos y/o licencias sean necesarios obtener de otros organismos para la realización de la actividad que se autoriza.

**VIGÉSIMO OCTAVO.** Los niveles de emisión e inmisión de ruidos y transmisión de vibraciones, no podrán ser superiores a los establecidos en el anexo I del Decreto 326/2003 de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía.

**VIGÉSIMO NOVENO.** Correrá por cuenta del titular de cada puesto 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.

**TRIGÉSIMO.** La concesión se extinguirá por caducidad cuando se incumplan cualquiera de las cláusulas o condiciones incluidas en presente título, mediante expediente instruido al efecto y previa audiencia de su titular, sin perjuicio de los demás efectos que al respecto prevea la legislación en los supuestos de incumplimiento. En todo caso, los siguientes incumplimientos serán causa de caducidad:

- Evasión del devengo de tasas portuarias mediante la realización de operaciones comerciales en el mercado sin el empleo del sistema informatizado de ventas y del servicio de Gestión de cobros y pagos.
- Incumplimiento reiterado del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Mercado.
- No declaración ante la Autoridad Portuaria de transacciones comerciales realizadas en las instalaciones del Mercado de Mayoristas de Pescado.

- Manipulación de precios de los productos pesqueros sometidos a venta, manifiestamente inferiores al valor medio de mercado
- Obstaculización grave de la labor inspectora del personal de responsable de la gestión del Mercado.

**TRIGÉSIMO PRIMERO.** Si el titular de la concesión deseara instalar una cámara de video vigilancia en el puesto de asentadores de pescado deberá tramitar la oportuna autorización con la APBC y cumplir la Ley Orgánica 15/99 de Protección de Datos de Carácter personal de 13 de diciembre y lo dispuesto en la Instrucción 1/2006 de 8 de noviembre de la Agencia Española de Protección de Datos.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** 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 concesión administrativa.

EL DIRECTOR.

ACEPTO LAS CONDICIONES

Cádiz, a de                      de 2023

EL CONCESIONARIO

J. Agustín Romero Gago

Fdo:

DNI. nº: