



## **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONCESION ADMINISTRATIVA DE LAS INSTALACIONES PESQUERAS: LONJA, LAVADERO DE CAJAS Y MODULOS 3 Y 4 DE LAS NUEVAS NAVES DE ARMADORES DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DEL PUERTO DE ALMERIA.-**

### **1.-OBJETO DE LA CONCESION, ESPACIOS A OCUPAR Y ACTIVIDAD A DESARROLLAR:**

ESTA CONCESION SE OTORGA PARA LA EXPLOTACION Y GESTION DE LA LONJA, LAVADERO DE CAJAS Y LOCALES DE ARMADORES DEL PUERTO PESQUERO DE ALMERIA

1.1.- Situación: **PUERTO PESQUERO DE ALMERIA**

1.2.- Superficie:

**-Suelo:**

En Lonja y Fca. Hielo: 1.422,66 m<sup>2</sup>

En Lavadero cajas: 303,35 m<sup>2</sup>

En Locales armadores: 3.277,95 m<sup>2</sup>

-Lámina de Agua: NO SE OCUPA

**-Edificaciones y/o instalaciones:**

En Lonja: 3.028,51 m<sup>2</sup>

En lavadero de cajas: 303,35 m<sup>2</sup>

En locales de armadores: 3.277,95 m<sup>2</sup>

2. **PLAZO: 5 AÑOS, PRORROGABLE POR OTROS 5 AÑOS MAS**

3. **CONDICIONES PARTICULARES:**

### **CAPITULO 1º.-CONDICIONES PARTICULARES PARA LA EXPLOTACION DE LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO PESQUERO DE ALMERIA.**

Las siguientes condiciones particulares, son para la explotación de la **Lonja de Pescado del Puerto de Almería**, tanto en lo concerniente a las relaciones entre el prestatario del servicio, que se denomina Titular de la Lonja de Pescado (T.L.P. en lo sucesivo) y la Autoridad Portuaria, como en lo concerniente entre aquél y los armadores, compradores, agentes comerciales y otras personas físicas o jurídicas relacionadas con el servicio.

#### **1. CONTENIDO DE LA PRESTACION DEL SERVICIO**

La concesión de la Lonja, incluye los siguientes servicios básicos:

- Gestión de la Lonja como centro de manipulación, contratación y comercialización de los productos frescos de la pesca.
- Control de los desembarcos de los productos frescos de la pesca que se produzcan en el puerto.
- Suministro de hielo para embarcaciones de pesca, compradores de pescado y para comercialización en la Lonja.

El contenido de los servicios anteriores incluye la realización por el T.L.P. de:

### **1.1 Gestión del centro de manipulación, contratación y comercialización.-**

La gestión del centro de manipulación, contratación y comercialización de los productos de la pesca por el T.L.P., se hará con estricta sujeción a lo establecido en la normativa vigente sobre la materia, R.D. 1822/2009 y el Reglamento (CE) nº 1224/2009, entre otros, haciendo especial mención de lo dispuesto al respecto en el Decreto de la Junta de Andalucía 147/1997, de 27 de mayo, por el que se ordena, regula y fomenta la comercialización de los productos de la pesca (artículos 5.1 y 8.2 D. 147/97).

El T.L.P. queda obligado a organizar la comercialización de los productos mediante el procedimiento de subasta pública. Este servicio conlleva las siguientes funciones:

#### **1.1.1 Preparación de los productos, que incluye:**

-Regulación de la totalidad de las operaciones que se efectúen en la sala de venta de pescado, en las zonas de circulación y en la descarga y carga de pescado. Igualmente se establecerán separaciones entre las zonas de compradores y circuito de los productos de la pesca.

-Recepción, preparación, exposición y conservación de los productos pesqueros, en las condiciones exigidas por la normativa vigente, tanto comunitaria como estatal y autonómica, en materia sanitaria, desde el momento de su desembarque hasta el de la expedición del mismo hacia su centro de destino.

-Normalización de las capturas para su exposición y venta, de acuerdo con la legislación comunitaria en materia de normas de comercialización de los productos.

-Etiquetado de los productos, y con este fin, disponer de los medios adecuados para ello. Se realizarán, el etiquetado de los productos, así como la emisión de documentos que acrediten su trazabilidad entre el barco y el primer comprador, los certificados de liquidación de las operaciones efectuadas en la lonja que se ajustaran a la normativa en vigor y los sistemas, procedimientos y modelos que tengan establecidos o establezca la Consejería de Agricultura y Pesca de junta de Andalucía. La normativa general que regula la trazabilidad queda recogida en el Reglamento (CE) nº 178/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 28 de Enero de 2002, así como su Reglamento de ejecución (R.931/2011), y específicamente para los productos de la pesca la trazabilidad queda regulada por el Reglamento (CE) nº 1224/2009 y su Reglamento de aplicación (R.404/2011). Hacemos especial mención al cambio que se debe producir el 1 de Enero de 2015, que para todos los productos de la pesca, la información de trazabilidad se transmitirá a través de un medio de

identificación como un código, un código de barras, un circuito integrado o un dispositivo o sistema de marcado similares.

### **1.1.2 Organización de la Subasta en la Lonja para todo el pescado fresco que con tal fin haya sido desembarcado o traído por otro procedimiento, incluyendo:**

-Organización del servicio comercial de ventas consistente en la primera puesta en el mercado de los productos frescos de la pesca y la organización y dirección de una subasta pública y única.

-Dirección del hecho material de la subasta, mediante un control de la misma que garantice su publicidad y transparencia. No se permitirá ninguna intervención de terceros en la dirección de la subasta, ni podrán tener lugar en la lonja otras subastas distintas a las organizadas y dirigidas por el T.L.P...

-Llevar un control contable y estadístico de las operaciones y transacciones efectuadas en la lonja, con los medios y los contenidos que defina la Autoridad Portuaria.

-Emisión de los certificados de liquidación de las operaciones comerciales efectuadas en la subasta, en los modelos que defina la Autoridad Portuaria.

## **1.2 Control de los desembarcos de los productos frescos de la pesca.-**

El pescado fresco se desembarcará obligatoriamente en el muelle de la lonja. Cuando el muelle de descarga de la lonja estuviera ocupado, el armador podrá solicitar justificadamente a la Policía Portuaria de servicio en el Puerto Pesquero, autorización para atracar en otro muelle, concediéndose o no a criterio de los servicios de explotación de la Autoridad Portuaria. En caso afirmativo la descarga de la pesca se realizara sobre un vehiculo apropiado según la normativa sanitaria, conduciendo la totalidad del pescado capturado a la Lonja, todo ello bajo el control de la Policía Portuaria.

El T.L.P., ejercerá las funciones inherentes al ejercicio de las competencias relativas al control de los desembarcos de los productos frescos de la pesca, sin perjuicio de las que correspondan a la Autoridad Portuaria.

### Será obligación del T.L.P.:

- Control de los desembarcos, y de la pesca subastada, elaborando estadísticas por especies, volumen (en peso), procedencia, y el valor en precios medios de todos los productos, hayan sido o no comercializados a través de la subasta, remitiendo dichos datos al organismo competente de Pesca, en soporte informático y en los plazos y con los contenidos previstos en la normativa vigente, conforme a los modelos que se establezcan.
- Cumplir y hacer cumplir la legislación vigente en lo referente a tallas mínimas, épocas de veda, cuotas de capturas y autorizaciones de pesca. No deberá bajo ningún concepto, permitirse el paso por la Lonja de especies o especímenes que infrinjan dicha normativa, debiendo comunicarse de inmediato a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca correspondiente la presencia de ejemplares no comerciables. El T.L.P. será directamente responsable del incumplimiento de la normativa antes citada.

- No permitir como norma general, el acceso a las salas de manipulación y de subastas a personal ajeno a la misma.
- Cumplir y hacer cumplir la normativa vigente tanto comunitaria como estatal y autonómica.

La venta de productos de la pesca, se realizara a través de la lonja. La no-utilización de la subasta por retirada, no exime al armador de someterse a los controles reglamentarios de la lonja, y al abono de la contraprestación fijada por los servicios que reciba.

### **1.3 Suministro de hielo.-**

-Garantizar con un servicio eficiente el suministro de hielo a las embarcaciones.

-Mantener una reserva de hielo suficiente para atender la demanda del sector.

-Dar suministro de hielo a compradores, exportadores y minoristas.

-Garantizar el servicio en el horario de demanda habitual del sector, y el que por razones extraordinarias de actividad fuera necesario, para el apoyo a la flota de pesqueros de Almería.

-El T.L.P. por motivos coyunturales (bajada de capturas, traslado de flota, reducción de la misma, etc.) por falta de rentabilidad en la explotación de la fábrica de hielo, podrá interrumpir la fabricación de hielo y dejar inactiva la fábrica de la Lonja, hasta que se den las condiciones que haga aconsejable su reinicio, garantizando el suministro por otros medios que técnicamente e higiénicamente sean viables. En ese caso, podrán solicitar a la Autoridad Portuaria su paralización, que de ser autorizado supondrá la toma de posesión de la fábrica por parte de la Autoridad Portuaria, con la consecuente reducción de las Tasas correspondientes que se imputan al bien.

### **1.4 Servicio de suministro de cajas reutilizables**

El T.L.P. prestará el servicio de suministro, distribución y limpieza de cajas o envases reutilizables para la comercialización de los productos de la pesca de la flota de arrastre.

## **2. OTRAS OBLIGACIONES Y CONDICIONES GENERALES DERIVADOS DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LONJA**

-El T.L.P., queda obligado a prestar a los armadores que no utilicen los servicios de primera venta en la Lonja del Puerto de Almería una vez desembarcados sus productos, el servicio de cámara frigorífica y bascula de que dispongan, en la forma y con la aplicación de las tarifas que se establezcan, aprobadas por la Autoridad Portuaria.

-No se autoriza la venta directa de los productos pesqueros en lonja por los propios productores. Los armadores y productores solo pueden concurrir a la subasta a través del titular de la lonja. Los productores tendrán siempre el derecho de optar por concurrir a la subasta pública o de retirar sus productos en el momento que estime oportuno, si bien en este último caso deberán **abonar el 1,80% del valor de la pesca,**

determinado conforme a lo previsto en la Tasa T-4 Pesca fresca del Art. 222 del RDL 2/2011.

-Las instalaciones deberán utilizarse únicamente para la manipulación de productos pesqueros.

-La prestación de los servicios deberá realizarse en las condiciones exigidas por la Administración Sanitaria, correspondiendo al concesionario la obligación de la tramitación, obtención y mantenimiento del preceptivo Registro Sanitario. La normalización higiénico-sanitaria para la comercialización de los productos de la pesca, está regulada por la normativa europea, Reglamento(CE) nº178/2002, Reglamento (CE) nº852/2004, Reglamento (CE) nº 853/2004 y Reglamento (CE) nº854/2004, así como lo establecido en la normativa estatal del R.D. 1945/1983, de 22 de Julio y R.D. 640/2006 de 26 de mayo, y en la normativa autonómica por la Ley 1/2002 de 4 de abril y Ley 2/2011 de 25 de marzo.

-Mantener un servicio homologado de pesaje de las capturas, aprobado por las autoridades competentes, según lo dispuesto en el Reglamento (CE) nº 1224/2009 (Art.60 y 61) y el Reglamento (EU) nº 404/2011 (Art.69 a 77)

-La actividad de la lonja de pescado, en todo cuanto tenga que ver con la puesta en el mercado de productos pesqueros destinados al consumo humano, deberá ajustarse a lo previsto en el apartado 4 del Art. 3 del Decreto 147/97 y en concreto cumplir obligatoria e inexcusablemente a las normas sanitarias que se relacionan en el Reglamento Técnico Sanitario del R.D. 1521/84 que regula las actividades en los establecimientos y productos de la pesca y la acuicultura con destino al consumo humano, así como todas aquellas otras normativas que le sean, o fueren en el futuro, de aplicación.

-El T.L.P. será responsable de la cumplimentación y emisión de la "NOTA DE VENTA" en soporte informático, aunque esta se haya producido por un medio distinto a la subasta pública, en cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto nº 1822/2009, de 27 de Noviembre por el que se regula la primera venta de productos pesqueros. Dichas notas de venta se remitirán en el plazo y con el contenido mínimo exigido por los artículos 61 a 65 del Reglamento de control (CE) nº1224/2009, por el que se establece un régimen comunitario para garantizar el cumplimiento de las normas de la política pesquera común y el Reglamento de Ejecución (UE) nº404/2011, que establece las normas de desarrollo del Reglamento (CE) nº1224/2009 del Consejo (Art. 90 y 91). Así mismo se estará a lo dispuesto en las siguientes leyes estatales y Autonómicas:

- .- Ley 3/2001, de 26 de marzo, de pesca Marítima del Estado. (Art.99)
- .- Real Decreto 1822/2009, de 27 de Noviembre, que regula la primera venta (Art. 5 y 9)
- .- Ley 1/2002, de 4 de Abril de la Junta de Andalucía, de ordenación, fomento y control de la Pesca Marítima, el Marisqueo y la Acuicultura Marina (Art. 66)
- .- Decreto 124/2009, de 5 de Mayo de la Junta de Andalucía, que regula la autorización de actividad de los centros de expedición y de depuración (Art. 11)
- .- Decreto 147/1997, de 27 de mayo de la Junta de Andalucía, por el que se ordena, regula y fomenta la comercialización de los productos de la pesca (Art. 4, y Capítulo III).

La estructura y contenido del fichero de traspaso de notas de primera venta, así como el protocolo de envío, se puede consultar en la web:

[Autoridad Portuaria de Almería](#)

<http://www.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/portal/areas-tematicas/pesca-y-acuicultura/mercados/lonjas/notasdeventa.html>

.- Se enviara un único fichero por día que contendrá los datos correspondientes a las ventas realizadas el día anterior, dentro de las 24 h posteriores a la venta y por correo electrónico a la dirección: [notadeventa.lonjas.capma@juntadeandalucia.es](mailto:notadeventa.lonjas.capma@juntadeandalucia.es)

.-El archivo de texto plano (.txt) del fichero de traspaso consta de 27 campos, de los que son obligatorios cumplimentar los de fondo blanco, y opcionales cuando procedan los de fondo gris. Los valores se alinearan a la izquierda, dejando los espacios en blanco a la derecha.

-El T.L.P. estará obligado al etiquetado de todos los productos, así como la emisión de documentos que acrediten su trazabilidad entre el barco y el primer comprador, conforme a la normativa comunitaria, Reglamentos (CE) nº178/2002, nº853/2004, nº1224/2009, (UE) nº404/2011, (UE) nº931/2011, la Directiva 2011/91/UE, la normativa estatal R.D. 1334/1999 de 31 de Julio, R.D. 121/2004 de 23 de Enero, y la normativa autonómica Decreto 124/2009 de 5 de mayo.

-El T.L.P. estará obligado a presentar ante la Autoridad Portuaria, dentro de los tres primeros meses de cada año natural, la cuenta de pérdidas y ganancias y balance de situación del ejercicio anterior.

-Igualmente el T.L.P. denunciará ante el personal de la Autoridad Portuaria del puerto los incumplimientos que detectare de la normativa vigente sobre control de la pesca.

-No se permitirá la descomposición del contenido de las cajas ni el troceado de las piezas ni ninguna preparación del pescado en la sala de subasta.

Para la prestación de los servicios el T.L.P. exigirá que los compradores estén en posesión de la credencial que acredite su inscripción en el censo correspondiente previamente establecido conforme a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 147/1997. Dicho censo esta publicado en la página web de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente:

[http://www.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/portal/areas-tematicas/pesca-y-acuicultura/mercados/comprad\\_authorized.html](http://www.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/portal/areas-tematicas/pesca-y-acuicultura/mercados/comprad_authorized.html),

notificando a su Dirección General cualquier variación que se produzca. Será preceptivo para la inscripción en el censo que los compradores hayan prestado aval por importe que garantice el pago de la cantidad máxima que el comprador pueda adquirir diariamente. Dichos avales podrán ser ejecutados a la vista en caso de que los pagos se demoren más allá del plazo fijado por el Titular de la Lonja. El T.L.P. está obligado a prestar los servicios a cuantos usuarios censados se lo demanden. El T.L.P. comunicará a la Autoridad Portuaria las formalidades a cumplimentar por los usuarios para diversas prestaciones a que han de acogerse.

- El T.L.P. vigilará especialmente y será responsable de las adulteraciones, la falta de higiene, la descongelación de pescado para su venta como fresco, siendo causa de caducidad de la autorización la falta de atención a este servicio. También con los mismos efectos y responsabilidad la comercialización de inmaduros y pesca ilegal.

**Autoridad Portuaria de Almería**

- Los aseos serán públicos y gratuitos.
- El T.L.P. publicara en sitio visible el horario establecido para la subasta pública de los productos frescos de la pesca. Dicho horario debe coincidir con el publicado en la página web de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, debiéndose notificar a su Dirección General cualquier variación que en él se produzca.
- El T.L.P. velara por el cumplimiento del Reglamento interno que se adjunta como Anexo-3.
- Los suministros de agua y energía eléctrica que la Autoridad Portuaria proporcione al T.L.P, se facturara según las tarifas aprobadas para dichos servicios para la Autoridad Portuaria al precio de **0,123 €/kwh.** y **1,316 €/ M3.** Las tarifas se actualizarán cuando sean modificadas sus cuantías por las compañías suministradoras. Para ello se instalarán contadores homologados que midan el consumo.

### **3. SISTEMA INFORMATIZADO DE GESTION DE LONJA**

#### **3.1. Sistema Contable y Estadístico**

El T.L.P. deberá contar con un sistema informático que gestione la contabilidad y las estadísticas de la explotación de la lonja, facilitando la transparencia de la misma y la emisión de los certificados de liquidación antes mencionados. La información de este sistema estará disponible para la Autoridad Portuaria y para las Administraciones Pesqueras, por el conducto y sistema establecido por dichas administraciones, con la periodicidad que se solicite por cada una de ellas.

El formato de la información y las características técnicas del soporte informático (discos magnéticos, transmisión telefónica, etc.) será el definido por la legislación vigente, especialmente en el R.D. 1822/2009, de 27 de Noviembre, por el que se regula la primera venta de productos pesqueros.

La información suministrada contendrá además, los datos que en cada momento defina la Autoridad Portuaria. Entre otros, y con carácter no limitativo, se incluirá:

- Facturación de los distintos armadores.
- Tasa T-4.
- Peso, número de cajas y valor de las capturas desembarcadas y/o vendidas por especies y según su procedencia (buque o entrada por tierra).
- Peso, número de cajas y valor de las capturas adquiridas por especie y comprador.

La información de este sistema estará disponible, con conexión informatizada a la Autoridad Portuaria, según sea requerida, facilitando la transparencia en el servicio comercial de ventas.

#### **3.2. Sistema de Subasta**

El sistema de subastas exigido por la Autoridad Portuaria es el informatizado y mecanizado que la Lonja tiene instalado, debiendo ser mantenido y actualizado por el T.L.P. a su costa durante el periodo de vigencia de la autorización.

#### **4. AGENTES COMERCIALES INTERMEDIARIOS.**

La actividad Comercial Intermediaria, se realizaran de acuerdo con la Ley 1/2002 de 4 de abril , el Decreto 147/97, y la Resolución de la Dirección General de Pesca de 9 de Septiembre de 2011, por la que se actualiza la relación de Agentes Intermediarios Comerciales autorizados en las lonjas de Andalucía.

El otorgamiento y revocación de autorizaciones a los Agentes Comerciales para la colaboración en el servicio comercial de venta, en la Lonja del Puerto de Almería, corresponderá a la Autoridad Portuaria, previo informe vinculante de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía e informe del T.L.P., y que la persona física o jurídica solicitante este incluida en el censo elaborado al efecto por la Dirección General de Pesca de La Junta de Andalucía, sin perjuicio de los requisitos que, a tales efectos, se exijan a los agentes comerciales, por parte de los órganos competente de las Administraciones Publicas.

El cometido de los Agentes Comerciales se limitará a la intermediación en la liquidación de las ventas, no pudiendo intervenir en la organización y dirección de la subasta.

El T.L.P. podrá facturar en concepto de ocupación y suministros, una tarifa por la utilización de las oficinas destinadas dentro de la Lonja para Agentes Comerciales, que será como máximo de 22 €/m2.mes.

#### **5. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA**

El T.L.P. deberá presentar a la Autoridad Portuaria, para su aprobación, propuesta de estructura organizativa utilizada para la gestión de la lonja, que deberá incluir la definición de los órganos de dirección, responsable de explotación, régimen de personal, etc., indicando las funciones y competencias de cada puesto y la cualificación del personal que lo cubra.

Esta estructura deberá incluir la figura de un Director de Explotación, que deberá poseer una formación y/o experiencia adecuada a la materia, y su nombramiento se acreditará ante la Autoridad Portuaria y se notificará a la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Pesca.

Todo el personal que ejerza su trabajo en la lonja deberá tener incluida en su contrato laboral una cláusula específica reconociendo el operario su no-vinculación laboral con la Autoridad Portuaria.

Será preceptivo que la explotación de la lonja disponga de una contabilidad propia, diferenciada de otras actividades del explotador.

#### **6. HORARIO**

La prestación del servicio estará sometida a un horario prefijado, comunicado a la Autoridad Portuaria, a la Dirección General de Pesca y a la Delegación de Sanidad. El T.L.P. en el funcionamiento de la lonja en general, estará obligado al [Autoridad Portuaria de Almería](#)

mantenimiento y respeto del horario que así se haya establecido. Cualquier cambio de horario que se proponga posteriormente, deberá ser notificado a las diferentes Administraciones que intervienen en el desarrollo de la actividad.

El horario de funcionamiento debe coincidir con el publicado en la página web de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente  
<http://www.juntadeandalucia.es/agriculturaypesca/portal/areas-tematicas/pesca-y-acuicultura/mercados/lonjas/horariossubasta.html>

El horario deberá figurar en sitio bien visible con la firma y sello del T.L.P. y de la Autoridad Portuaria.

Deberán figurar, asimismo los horarios establecidos para:

- Carga y descarga de vehículos y circulación en lonja.
- Diversas operaciones de venta de pescado.
- Pagos, cobros, pesadas, controles.
- Expedición y venta de hielo.

## **7. CONTRAPRESTACIONES ECONOMICAS**

### **7.1 CONTRAPRESTACION POR SERVICIOS PRESTADOS POR EL T.L.P.**

Se establecen los siguientes conceptos como contraprestaciones económicas por los diferentes servicios prestados por el T.L.P. en la Lonja:

- Comisión de venta.
- Tarifa de explotación de lonja para armadores.
- Tarifa de uso de lonja para compradores.

#### **7.1.1 Comisión de venta**

La comisión de venta se define como un porcentaje que el armador o dueño de la mercancía paga sobre el valor de la pesca por la utilización del Servicio Comercial de Ventas y da derecho a la Gestión de ventas a través del servicio comercial que realice el T.L.P., funciones incluidas en la cláusula 1.1. del presente Pliego.

El prestador de este servicio se hará cargo del pescado fresco cuya venta se le encomiende desde el momento en que entre en la sala de subasta hasta que se retire de la misma por el comprador o vuelva de nuevo a su dueño por no haber sido vendido.

La comisión de venta se establecerá por el T.L.P. con un **límite máximo de 2.00%**.

#### **7.1.2 Tarifa de Explotación de Lonja para Armadores**

La Tarifa de explotación de lonja para armadores se define como un porcentaje que el armador o dueño de la mercancía paga sobre el valor de la pesca y es la contraprestación económica que debe percibir el T.L.P. por los servicios (distintos a los hechos imponibles incluidos en la Tasa T-4) que comprenden, entre otros, los siguientes conceptos:

**Autoridad Portuaria de Almería**

Control de pesca desembarcada (pesaje, control de cumplimiento de normativa pesquera en materia de especies, tallas, épocas de veda, etc., elaboración de estadísticas oficiales, emisión de documentación de los productos).

Utilización de los servicios específicos de limpieza, mantenimiento, control, etc. de las instalaciones de la lonja (distintos de los servicios generales del puerto cuya utilización está incluida en los hechos imposables de la Tasa T-4).

El T.L.P. percibirá por la prestación de sus servicios la tarifa aprobada, que deberá figurar en sitio bien visible. Toda tarifa y sus sucesivas actualizaciones requerirán como requisito previo y necesario para su exigibilidad, el informe y aprobación de la Autoridad Portuaria, oída la Dirección General de Pesca.

Esta tarifa será abonada por el armador o el propietario de la pesca, cuando utilicen los servicios de explotación de la lonja, aunque NO utilicen el servicio de subasta dispuesto por el T.L.P., como pueden ser servicio y control sanitario, gestión estadística, control de pesaje, identificación de especies, etc.

Dentro de esta tarifa se incluyen los servicios de comprobación de peso, calidades y especies, que la Autoridad Portuaria u Organismos con competencia en esta materia pudiese realizar.

La cuantía de esta tarifa será **como máximo el 1,50 %** sobre el valor alcanzado en la subasta de la pesca fresca.

Estará exenta del abono de esta tarifa la pesca fresca que se desembarque, previa autorización de la Autoridad Portuaria en la dársena comercial del Puerto de Almería, para ser transportada a otra lonja para realizar la primera venta, siempre y cuando se den los siguientes requisitos a la vez:

Que los productos desembarcados sean transportados junto con el documento del "conduce" en el que se indicará la lonja de destino.

Que el usuario esté autorizado expresamente por la Autoridad Portuaria para pasar el control de peso, calidades y especies en la lonja de destino, a efectos de determinación de la base para la liquidación de la Tasa T-4.

Para la pesca no subastada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 222 del RDL 2/2011.

### **7.1.3 Tarifa de uso de Lonja para Compradores.**

La Tarifa de uso de lonja para compradores se define como un porcentaje que el comprador de la mercancía paga sobre el valor de la pesca y es la contraprestación económica que debe percibir el T.L.P. por la utilización de las instalaciones de la Lonja y los servicios que comprenden, entre otros, los siguientes conceptos:

Aporte de los medios necesarios para poder concurrir a la subasta mecanizada.

Servicio de información de las compras realizadas a través de la subasta mecanizada, saldos, consultas, etc.

El servicio de acarreo de cajas a los espacios destinados a compradores o el levante de las cajas hasta el punto de entrega designado.

La cuantía de esta tarifa será **como máximo el 3,50 %** sobre el valor alcanzado en la subasta de la pesca fresca.

#### **7.1.4 Otros conceptos**

El T.L.P. dispondrá para el servicio, cajas reutilizables en la pesca de arrastre. Estas cajas deberán reunir las condiciones establecidas en el reglamento técnico-sanitario aplicable.

El T.L.P., prestara los servicios auxiliares que crea conveniente para el mejor desarrollo y funcionamiento de la explotación de la Lonja (Acarreos, carretilla elevadora, venta de cajas de un solo uso, etc.), devengando las tarifas establecidas a propuesta del T.L.P. y previa aprobación de la Autoridad Portuaria.

Se establecen unas tarifas máximas para los servicios ya existentes en la Lonja de Almería de:

<b>Tarifa máxima de venta de hielo</b>	<b>3,00 €/ saco de 20KG</b>
<b>Tarifa máxima de uso caja reutilizable</b>	<b>1,00 €/ UD</b>
<b>Tarifa máxima de venta de caja de un solo uso de Poli estireno expandido</b>	<b>0,80 €/UD</b>
<b>Tarifas máximas de servicio de Torito</b>	<b>0,10 €/UD de caja</b>
<b>Tarifas máximas de arrendamientos de locales de la lonja.</b>	<b>22 €/m2*mes</b>

#### **7.1.5 Prescripciones del régimen económico.**

Con carácter general, el T.L.P. está obligado a colaborar con las oficinas gestoras correspondientes para la notificación y recaudación voluntaria de las Tasas y para la gestión de tributos y cuotas que sean exigibles a los armadores.

Asimismo, existirá una obligación general de colaboración con las administraciones tributarias a efectos de información sobre los sujetos pasivos que utilicen la lonja.

La Autoridad Portuaria estará facultada para inspeccionar en todo instante la contabilidad y libros del T.L.P., para la comprobación de sus balances anuales, prestando éste máxima colaboración cuando le sea requerido al efecto.

## **7.2 CONTRAPRESTACIÓN POR SERVICIOS PRESTADOS POR LOS AGENTES COMERCIALES.**

La Comisión del Agente Comercial se define como un porcentaje que el dueño de la mercancía paga sobre el valor de la pesca y da derecho a:

Gestión de cobros y pagos, a través del servicio de administración que realice un tercero habilitado para ello.

Esta tarifa se establece en un **máximo del 3,00 %**. Pudiendo ser negociada a la baja por los armadores con su agente comercial, en función del servicio que se preste.

### **7.3 TASAS Y OTROS IMPORTES A ABONAR POR EL T.L.P. A LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

La autorización de la lonja devengará los siguientes conceptos a favor de la Autoridad Portuaria:

#### **7.3.1 Tasa T-4 de la pesca fresca, por utilización de las instalaciones portuarias, a recaudar por el T.L.P. como sujeto pasivo sustituto del armador.**

El T.L.P. directamente o a través de la intermediación de los agentes comerciales, recaudarán el importe de la Tasa T-4 de la pesca fresca, de la que es sujeto pasivo contribuyente el armador del buque de pesca, según lo previsto en el Art. 219 del RDL 2/2011, liquidando su importe a la Autoridad Portuaria siendo sujeto pasivo sustituto solidario del pago de la misma. La Tasa T-4 a aplicar según establece el Art.222.c) será el **0,40%** (del valor de la pesca en subasta) para la pesca descargada por vía marítima y **0,30 %** (del valor de la pesca subastada) para la pesca que accede al recinto portuario por vía terrestre. El sujeto pasivo de esta Tasa repercutirá su importe en el comprador de la pesca.

Esta Tasa, deberá ser liquidada e ingresada en la caja de la Autoridad Portuaria mensualmente, dentro de los 15 primeros días del mes siguiente. La liquidación y pago de esta Tasa se realizará independientemente de que la haya cobrado efectivamente o no el sujeto pasivo.

#### **7.3.2 Tasa de ocupación privativa del dominio público portuario.**

La ocupación del dominio público portuario en virtud de la concesión de la Lonja devengará la correspondiente Tasa a favor de la Autoridad Portuaria según lo establecido en el RDL 2/2011.

##### **Tasa por la ocupación de terrenos.**

- a.- Del edificio lonja: **2.430,85 €/año**
- b.- Del edificio Fca. de hielo: **167,61 €/año**

##### **Tasa por ocupación de instalaciones de la Lonja**

El tipo de gravamen que se aplica a las lonjas pesqueras es del 0,5 por ciento.

La Tasa de ocupación de instalaciones será el 0,5% del valor de las obras e instalaciones mas el 100% del valor de la depreciación anual asignada.

- a.- Por edificio de lonja: **130.654,57 €/año**
- b.- Por edificio de Fabrica de hielo: **9.009,01 €/año**
- b.- Por maquinaria de fabrica de hielo: **66.235,90 €/año**
- c.- Por el sistema automático de subasta de pesca: **2.824,63 €/año.**
- d.- Por los activos adquiridos a la Federación: **1.036,58 €/año**

Estos importes quedan justificados y detallados según el desglose especificado en el anexo 1.

**La Tasa de ocupación** de la Lonja, resulta ser de:

Por ocupación de terrenos de lonja	<b>2.430,85 €/año</b>
Por ocupación de terrenos de Fca. de hielo	<b>167,61 €/año</b>
Por ocupación de Edificio de lonja	130.654,57 €/año
Por ocupación de edificio de Fca. De hielo	9.009,54 €/año
Por utilización de maquinaria de Fca. De hielo	66.235,90 €/año
Por utilización del sistema automático de subasta de pesca	2.824,63 €/año
Por utilización de los activos adquiridos a la Federación A.A.P.	1.036,58 €/año
<b>TOTAL TASA DE OCUPACIÓN DE LA LONJA</b>	<b>212.359,68 €/año</b>

El devengo de la Tasa, se producirá a partir de la fecha de otorgamiento de la autorización. La tasa será exigible por meses adelantados.

Esta Tasa se actualizara de conformidad con lo establecido en el Art.177.2 del RDL 2/2011 de 5 de Septiembre.

### **7.3.3 Tasa de actividad.**

El hecho imponible de esta Tasa consiste en el ejercicio de actividades Comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario.

La Tasa de actividad se fija en función del tipo de gravamen establecido en el RDL 2/2011, aplicándose según el Art. 188, en función del volumen de ventas de pescado realizado en la Lonja , **aplicándose a dicho importe un porcentaje (%) que será propuesto por el T.L.P. en el concurso.**

**La Tasa de actividad que se establece como mínimo, es el 20 por ciento de la Tasa por ocupación, por lo que dicha Tasa deberá ser como mínimo de 42.471,83 €/año.**

**Dicha tasa podrá ser mejorada por el licitador en su oferta, por lo que esa mejora será uno de los elementos a tener en cuenta como criterio para la adjudicación del concurso.**

Esta tasa será exigible por meses adelantados.

## **8. PERSONAL DEL T.L.P. Y CONTROL EN EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD**

El personal del T.L.P. que preste servicio y tenga relación con los usuarios o el público en general deberá vestir con decoro y aseo, y llevar uniforme o distintivo que manifieste su condición de empleado de la Lonja. Este personal tendrá que cooperar con el personal de la Autoridad Portuaria, y en especial con el servicio de Policía Portuaria.

Los servicios específicos de control, mantenimiento, fabricación de hielo, limpieza de las instalaciones, etc., deberán ser contratados por el T.L.P.

El personal a cargo del servicio de vigilancia y control podrá ser contratado con una empresa de seguridad debidamente autorizada, debiendo tener conocimiento del Reglamento de Servicio, Policía y Régimen del Puerto en lo relativo a las actividades pesqueras y los pliegos establecidos (principalmente el presente) para la prestación de los servicios, poniendo en conocimiento del servicio de Policía Portuaria de la Autoridad Portuaria los incumplimientos para la denuncia de los mismos.

Estos servicios incluirán:

- Control de acceso de personas y vehículos a las zonas acotadas, en las que selleve a cabo el ejercicio de la actividad autorizada.
- Control de atraques y desatraques del Muelle de la Lonja.
- Vigilancia general de las zonas acotadas, en las que se realiza la actividad.
- Control de productos que entren o salgan de estas zonas.
- Limpieza y mantenimiento de las instalaciones en las que se desarrolle la actividad

## **9. RESERVAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

- Extinguida la autorización por cualquiera de las causas de aplicación, la Autoridad Portuaria no asumirá los contratos que pudiera haber concertado el T.L.P. en el ejercicio de su actividad empresarial sin que, por tanto, resulte aplicable el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de sucesión de empresa, y así se obliga el T.L.P. a incluir tal condición en cada uno de los contratos de trabajo.

- La Autoridad Portuaria no será responsable del robo, hurto, deterioro o merma de los objetos, mercancías, maquinaria o útiles que pudieran haber en la lonja, sea cual fuere la causa, incluidas las de incendio y robo. La Autoridad Portuaria igualmente no será responsable de la actividad ejercida por el T.L.P. de cara a las reclamaciones de gastos, costas, responsabilidades y otros conceptos que pudieran derivarse de Responsabilidad Civil u otro concepto.

Para responder de los daños y averías materiales o personales que puedan causarse a la Autoridad Portuaria y/o a terceros con motivo de la prestación del servicio, el T.L.P. viene obligado a concertar un Seguro de Responsabilidad Civil y de Incendios, para responder de los daños y averías que puedan sufrir las instalaciones durante la prestación del servicio, por un valor no inferior a la valoración que ha servido de base para fijar las Tasas de ocupación privativa de edificios, maquinaria e instalaciones.

En el plazo de 30 días naturales contados a partir de la autorización y en todo caso de la puesta en servicio de las instalaciones, el T.L.P. presentará copia de las correspondientes pólizas de seguro frente a daños, incendio, robo y Responsabilidad Civil ante la Autoridad Portuaria para su conocimiento y comprobación de la cobertura. El T.L.P. se obliga a mantener la antedicha cobertura mínima, con acreditación fehaciente en todo instante de tal circunstancia cada vez que al efecto sea requerido, y notificando, para su previa autorización, cualquier eventual disminución o cambio de cobertura o de Compañía aseguradora.

- El T.L.P. explota la lonja a su riesgo y ventura, sin que en ningún caso la Autoridad Portuaria pueda ser responsable de las obligaciones contraídas por el mismo.

## **10. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

El T.L.P. queda obligado a conservar las instalaciones y el edificio, que constituyen el soporte material de la concesión, en perfecto estado de utilización, realizando a su cargo las sustituciones y reparaciones ordinarias que sean precisas y pintando con la frecuencia necesaria para mantener la apariencia y decoro adecuados.

Se cuidara con especial dedicación la repercusión que esta actividad pudiera tener con la explotación compatible **del negocio de restauración** y zona de visitas de las que esta dotado el edificio de Lonja, a desarrollar por otro concesionario, cuidando el aspecto y olor de las zonas próximas a las afectadas.

La Autoridad Portuaria se reserva la facultad de apreciar si se cumple por parte del T.L.P. la obligación de conservación anteriormente descritas.

El T.L.P. previa la autorización y la supervisión de la Autoridad Portuaria, podrá efectuar las obras de adaptación que el desarrollo de sus actividades lo exija, siendo a su cargo el coste de las mismas y quedando a la finalización de la autorización a beneficio de la Autoridad Portuaria y sin derecho a indemnizaciones aquellas que no puedan ser desmontadas sin detrimento de las edificaciones.

La Autoridad Portuaria, podrá exigir en su caso, la demolición de aquellas obras ejecutadas a la finalización de la concesión cuando lo estime conveniente.

Los trabajos de conservación y reparaciones ordinarias serán de cuenta del T.L.P. y al respecto se reconoce la facultad de supervisión y control de la Autoridad Portuaria. Su ejecución y/o instalación se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del T.L.P. Según el tipo de intervención de que se trate, la Autoridad Portuaria podrá exigir al T.L.P. disponer de un Técnico Facultativo competente, para los referidos trabajos, debiéndose acreditar ante ésta tal circunstancia.

El T.L.P. será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar sus actuaciones, directa o indirectamente, como consecuencia del ejercicio de la actividad autorizada, en los espacios inmediatos o próximos, a juicio de la Autoridad Portuaria. A estos efectos, deberá realizar, en el plazo que se le señale, la ejecución de las medidas restauradoras, las cuales realizará a sus expensas, pudiendo serle exigida la previa aprobación de un proyecto que comprenda las obras de reparación de tales daños.

## **11. PRESCRIPCIONES GENERALES Y PARTICULARES DE LIMPIEZA, SANIDAD, SALUBRIDAD Y SANEAMIENTO.**

El T.L.P. deberá mantener una perfecta limpieza en todas las instalaciones adscritas a los servicios que gestiona y en los alrededores del edificio de lonja dentro de los recintos acotados, para lo cual dispondrá del número de papeleras, contenedores, recipientes de residuos normalizados y demás medidas de higiene necesarias a su costa.

El agua y las sustancias utilizadas para la limpieza deberá ser las apropiadas para el tipo de instalaciones y mercancías que se manipulan.

Se prestará especial atención a la limpieza y funcionamiento de imbornales, desinsectación, desratización, salubridad de las zonas del circuito de los productos comestibles, retirada de los restos de materia orgánica y limpieza rigurosa de la sala de subastas. Las zonas de la Lonja del circuito de los productos de la pesca deberán limpiarse regularmente y al menos al término de cada venta.

Las cajas reutilizables deberán lavarse y aclararse interior y exteriormente con agua potable con un equipo adecuado, con registro sanitario. En caso necesario deberán desinfectarse.

Estará prohibida la entrada de animales, vehículos y cualquier otro elemento que pueda ser perjudicial para la calidad de los productos o para la salubridad e higiene de las instalaciones.

En todo momento deberá cumplirse la normativa vigente en materia de saneamiento, limpieza, sanidad, vertidos, retirada de basuras, manipulación y tratamiento de productos frescos de consumo humano y cualquier otra que le sea aplicable.

## **12. CONEXIÓN A LAS REDES DE SERVICIO DEL PUERTO.**

Las conexiones que el T.L.P. tenga que realizar con las redes de agua, saneamiento, electricidad y teléfono, así como lo relativo a las ocupaciones correspondientes, deberán someterse a aprobación de la Autoridad Portuaria y quedarán sujetas a las condiciones del presente pliego.

## **13. INSPECCIÓN.**

La Autoridad Portuaria, como titular de las instalaciones, a través de su Dirección o de empleados designados al efecto, podrá acordar cuantas visitas de inspección estime oportunas, a fin de comprobar la situación de las instalaciones y el funcionamiento del servicio.

La inspección podrá realizarse con la presencia del T.L.P., previa citación. Del resultado de la inspección se levantará acta.

La Autoridad Portuaria tendrá acceso directo al programa informático de gestión de venta para inspeccionar la contabilidad de las mismas al solo efecto de aplicación de las TASAS portuarias. Asimismo el T.L.P. deberá presentar a la Autoridad Portuaria el informe anual de la realización de una auditoria, siendo su coste integro a cargo del T.L.P.

El T.L.P. facilitará la inspección de cualquier Administración Pública que tenga competencia sobre algún aspecto de la actividad a desarrollar en la Lonja, y especialmente la de los funcionarios de inspección pesquera y sanitaria de la Comunidad Autónoma Andaluza y los expertos de la C.E.E. en colaboración con la autoridad competente española.

## **14. INTERVENCIÓN.**

Habida cuenta de que la Lonja presta un servicio esencial para el puerto, la Autoridad Portuaria podrá acordar la intervención de las actividades del T.L.P. como

medida provisional hasta que las causas pasajeras de la perturbación desaparezcan y, en todo caso, se acordará la intervención cuando se haya iniciado expediente de resolución de la concesión por incumplimiento del T.L.P.

La Autoridad Portuaria resolverá sobre el medio adecuado de gestión en tales circunstancias, pudiendo optar por designar a los propios empleados del T.L.P., y al propio y exclusivo cargo de éste, para la continuidad del servicio, redistribuyendo si lo estima conveniente las funciones, y sin que de tal actuación se deduzca vínculo laboral entre tales operarios y la Autoridad Portuaria.

Igualmente podrá optar por nombrar entre sus propios empleados aquellos que estime competentes para la función interventora y a cuyas decisiones deberá someterse el T.L.P. durante el periodo de intervención.

## **15. LITIGIOS.**

Todas las cuestiones litigiosas que surjan de la interpretación de éstas cláusulas de explotación, serán resueltas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, cuyos acuerdos agotarán la vía administrativa, quedando abierta la contencioso-administrativa conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

## **CAPITULO 2º.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA AUTORIZACION PARA OCUPACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DE 303,35 M<sup>2</sup> PARA LAVADERO DE CAJAS.**

### **16. CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

La concesión administrativa del Lavadero de Cajas, incluye los siguientes servicios:

- Suministro de cajas reutilizables limpias para uso de los armadores.
- Servicio de recepción y control de cajas ya utilizadas.
- Limpieza y desinfección de las cajas usadas.

#### **16.1 Suministro de cajas a armadores**

El T.L.P. mantendrá permanentemente un nº de cajas limpias para el uso, de tal forma, que garantice el suministro de cajas a los armadores que las soliciten.

El T.L.P., repondrá las cajas deterioradas o no aptas para su uso garantizando un stock suficiente.

#### **16.2 Servicio de recepción y control de cajas usadas**

El T.L.P., establecerá un horario de recepción de cajas en el lavadero para su control, debiendo este estar publicado y anunciado en la puerta de la instalación para su general conocimiento.

#### **16.3 Limpieza y desinfección de cajas usadas**

La limpieza y desinfección de las cajas usadas se realizara con la maquinaria existente en el lavadero, cumpliendo con los requerimientos sanitarios exigidos en este tipo de instalaciones y manteniendo el correspondiente y necesario Registro Sanitario a nombre del T.L.P. Estará prohibida la entrada de animales, vehículos y cualquier otro elemento que pueda ser perjudicial para la calidad, la salubridad e higiene de las instalaciones.

## **17. TASAS A ABONAR A LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

### **17.1 Tasa por ocupación de terrenos e instalaciones**

El tipo de gravamen que se aplica al terreno es el 5,5%.

El tipo de gravamen que se aplica a las obras e instalaciones pesqueras es del 0,5 por ciento.

La Tasa de ocupación de instalaciones será el 0,5% del valor de las obras e instalaciones mas el 100% del valor de la depreciación anual asignada.

Valor del terreno: 33,20 €/m<sup>2</sup>

Superficie de terreno del lavadero y construida = 303,35 m<sup>2</sup>

Valor de las instalaciones: 343,55 €/m<sup>2</sup>

Depreciación anual: 2.977,60 €/año

**TASA DE OCUPACIÓN = 4.052,60 €/Año €/año**

### **17.2 Tasa de Actividad**

La Tasa de actividad se fija en función del tipo de gravamen establecido en el RDL 2/2011, y la base imponible se establece en función del nº de cajas de pescado de arrastre vendido en la Lonja, **aplicándose un valor € por caja vendida que será propuesta por el licitador en el concurso pudiendo ser mejorada por el licitador en su oferta, por lo que esa mejora será uno de los elementos a tener en cuenta como criterio para la adjudicación del concurso.**

La Tasa de actividad se establece como mínimo en el 20 por ciento de la Tasa por ocupación, por lo que dicha Tasa deberá ser **como mínimo de 810,52 €/año.**

Estas tasas serán exigibles por meses adelantados.

## **18. RESERVAS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

Extinguida la autorización por cualquiera de las causas de aplicación, la Autoridad Portuaria no asumirá los contratos que pudiera haber concertado el T.L.P. en el ejercicio de su actividad empresarial sin que, por tanto, resulte aplicable el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de sucesión de empresa, y así se obliga el T.L.P. a incluir tal condición en cada uno de los contratos de trabajo.

La Autoridad Portuaria no será responsable del robo, hurto, deterioro o merma de los objetos, mercancías, maquinaria o útiles que pudieran haber en el Lavadero, sea cual fuere la causa, incluidas las de incendio. La Autoridad Portuaria igualmente no será responsable de la actividad ejercida por el T.L.P. de cara a las reclamaciones de gastos, costas, responsabilidades y otros conceptos que pudieran derivarse de Responsabilidad Civil u otro concepto.

Para responder de los daños y averías materiales o personales que puedan causarse a la Autoridad Portuaria y/o a terceros con motivo de la prestación del servicio, el T.L.P. viene obligado a concertar un Seguro de Responsabilidad Civil y de Incendios, para responder de los daños y averías que puedan sufrir las instalaciones durante la prestación del servicio, por un valor no inferior a la valoración que ha servido de base para fijar las Tasas de ocupación privativa de edificios, maquinaria e instalaciones.

En el plazo de 30 días naturales contados a partir de la autorización y en todo caso de la puesta en servicio de las instalaciones, el T.L.P. presentará copia de las correspondientes pólizas de seguro frente a daños, incendio, robo y Responsabilidad Civil ante la Autoridad Portuaria para su conocimiento y comprobación de la cobertura. El T.L.P. se obliga a mantener la antedicha cobertura mínima, con acreditación fehaciente en todo instante de tal circunstancia cada vez que al efecto sea requerido, y notificando, para su previa autorización, cualquier eventual disminución o cambio de cobertura o de Compañía aseguradora.

## **19. OBLIGACIONES DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.**

El T.L.P. queda obligado a conservar las instalaciones, el edificio, la instalación propia del tren de lavado de cajas, que constituyen el soporte material de la autorización, en perfecto estado de utilización, realizando a su cargo las sustituciones y reparaciones ordinarias que sean precisas y pintando con la frecuencia necesaria para mantener la apariencia y decoro adecuados.

Los suministros de agua y energía eléctrica que la Autoridad Portuaria proporcione al T.L.P, se facturara según las tarifas aprobadas para dichos servicios para la Autoridad Portuaria al precio de **0,123 €/kwh.** y **1,316 €/ M3.** Las tarifas se actualizarán cuando sean modificadas sus cuantías por las compañías suministradoras. Para ello se instalarán contadores homologados que midan el consumo.

## **CAPITULO 3º.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONCESION DE LOS MODULOS 3 Y 4 DE LAS NUEVAS CASSETAS DE ARMADORES:**

Las siguientes condiciones particulares se establecen para la concesión de explotación de las 55 casetas de armadores comprendidas en los módulos 3 y 4 de las nuevas casetas de armadores, tanto en lo concerniente a las relaciones entre el prestatario del servicio, que se denomina Titular de la Lonja de Pescado (T.L.P.) y la Autoridad Portuaria, como en lo concerniente entre aquél y los armadores.

## **20. GESTION Y USO.**

La explotación de la Lonja lleva implícita para el T.L.P. la gestión indirecta de la explotación de los locales de armadores, por lo que aquel, se encargara de conceder a terceros (armadores), las autorizaciones de ocupación correspondientes, manteniendo la asignación y ubicación que al inicio de esta autorización tienen sus titulares actuales, concedida por la Autoridad Portuaria.

El T.L.P. mediante contrato de arrendamiento autorizara la ocupación de los locales de armadores, a aquellos usuarios que acrediten cumplir los requisitos necesarios para contratar con la Administración. Las cláusulas de dicho contrato incluirán las de las condiciones generales de la autorización que la Autoridad Portuaria ha otorgado al T.L.P. Serán de aplicación a los contratos de arrendamiento de locales, además de las especificadas en el contrato, las mismas causas de extinción de la autorización otorgada al T.L.P... Quedando dichos contratos

extinguidos en el momento de producirse el cumplimiento del plazo de la concesión de la Lonja o de producirse la extinción anticipada de esta. Estos contratos deberán ser presentados a la Autoridad Portuaria para su conocimiento.

En caso de incumplimiento por alguno de los titulares de los locales de las causas especificadas en el contrato de arrendamiento, incluidas las arriba reseñadas y de producirse el impago reiterado del arrendamiento por algún usuario, durante un plazo de tres meses, el T.L.P., encargado de la gestión indirecta de los locales, pondrá en conocimiento de dicha situación de irregularidad en la ocupación a la Autoridad Portuaria Almería, quien procederá en la forma establecida en el artículo 103 del RDL 2/2011 de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante, para procurar la recuperación posesoria del local y la expulsión del infractor, tras la tramitación del procedimiento legalmente establecido al efecto.

Todo ello, sin perjuicio de que el T.L.P. acuda a la jurisdicción ordinaria para hacer valer su crédito y el cumplimiento de las obligaciones pendientes, derivadas del contrato de arrendamiento.

Los locales no podrán destinarse a otra actividad que la de almacén de pertrechos de pesca, y los usuarios deberán ser armadores de buques de pesca con licencia en vigor, cuya embarcación deberá cumplir los requisitos legales establecidos. No está permitida la cesión de locales a armadores que no vendan sus capturas en la lonja del Puerto de Almería.

## **21. CONTRAPRESTACIONES ECONOMICAS DEL T.L.P.**

En contraprestación por los servicios de gestión indirecta de explotación de los locales, el T.L.P. cobrará unas tarifas que tendrán que ser aprobadas por la Autoridad Portuaria y que **no serán superiores a 37 €/m<sup>2</sup>.año.**

Los suministros de agua y energía eléctrica se realizarán desde un punto de acometida que la Autoridad Portuaria proporcionará, facturándose al T.L.P según las tarifas aprobadas para dichos servicios por la Autoridad Portuaria al precio de **0,123 €/kwh.** y **1,316 €/ M3.** Las tarifas se actualizarán cuando sean modificadas sus cuantías por las compañías suministradoras. Para ello la Autoridad portuaria instalará contadores homologados que midan el consumo. En contraprestación el titular podrá repercutir a cada local por los consumos registrados en los contadores instalados al efecto en cada caseta, una tarifa que en ningún caso podrá ser superior a la que la Autoridad Portuaria tenga establecida en sus tarifas por servicios comerciales, para este tipo de consumidores.

## **22. TASAS A ABONAR A LA AUTORIDAD PORTUARIA.**

### **22.1 Tasa de ocupación de terrenos e instalaciones:**

Superficie ocupada de terreno:	2.266,64 m <sup>2</sup>
Superficie ocupada de edificación:	3.277,95 m <sup>2</sup>
Valor del terreno:	33,20 €/m <sup>2</sup>
Valor de las instalaciones:	557,20 €/m <sup>2</sup>
Depreciación anual:	15,92 €/m <sup>2</sup>

El tipo de gravamen que se aplica al terreno es el 6%.

El tipo de gravamen que se aplica a las instalaciones pesqueras es del 0,5%.

La Tasa de ocupación de instalaciones será el 0,5% del valor de las obras e instalaciones mas el 100% del valor de la depreciación anual asignada.

**Tasa de ocupación = 65.456,22 €/año**

## **22.2 Tasa de actividad:**

La Tasa de actividad se fija de acuerdo con lo establecido en el RDL 2/2011, aplicándose en función del pescado vendido en la Lonja, **aplicándose al importe de su venta el porcentaje (%) que determine en su propuesta el licitador en el concurso, pudiendo ser mejorada, por lo que esa mejora será uno de los elementos a tener en cuenta como criterio para la adjudicación del concurso.**

La Tasa de actividad se establece como mínimo en el 20 por ciento de la Tasa por ocupación, por lo que dicha Tasa deberá ser como mínimo de **13.091,24 €/año.**

Estas tasas serán exigibles por meses adelantados.

## **23. LIMPIEZA DE DARSENA PESQUERA.**

El T.L.P. tendrá la obligación de limpiar de manera regular el espejo de agua de la dársena pesquera, recogiendo con embarcación los residuos a flote y depositando los mismos en los contenedores de basura existentes en el recinto portuario. Esta limpieza se realizara como mínimo, en días alternos tres veces por semana, ampliándose la frecuencia si por la suciedad o causas extraordinarias fuera necesario, o a requerimiento de la Autoridad Portuaria.

Por este servicio el T.L.P. no tendrá ninguna contraprestación económica por parte de la Autoridad portuaria siendo por el contrario una de las contraprestaciones que la Autoridad portuaria recibe del T.L.P. por el otorgamiento de la Concesión. La Autoridad Portuaria pondrá a disposición del titular una embarcación de limpieza de la que será responsable, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de funcionamiento y conservación.

## **CAPITULO 4º.- CONDICIONES AMBIENTALES**

**24.-Compromiso con el Medio Ambiente.-** La Autoridad Portuaria de Almería (en adelante APA) está comprometida en la mejora del medio ambiente en todas sus actividades e instalaciones.

**25.- Conocimiento de la Política de Calidad.-**El titular de la autorización tiene la obligación de conocer la Política de Calidad y Medio Ambiente de la APA en el que se desarrolla su trabajo, previamente entregada, velando por el cumplimiento de cada una de sus directrices.

En este sentido el titular establecerá junto con el responsable de la actividad o en su defecto con la Dirección de la Autoridad Portuaria las líneas de comunicación, con objeto de solicitar y compartir toda la información en materia necesaria: requisitos ambientales, consultas, datos, aclaraciones, incidentes o medidas adoptadas, informes, antes, durante o previa la finalización de sus actividades.

**26.- Información al personal.-** El titular está obligado a que todo su personal conozca todas las normas establecidas que le sean de aplicación y le hayan sido comunicadas por la APA, tanto las incluidas en las presentes condiciones como

cualquier otra establecida por las autoridades y formalmente comunicada. En ningún caso se podrá alegar ignorancia o desconocimiento de las mismas.

**27.- Obligación de cumplimiento.-** El titular contemplará un estricto cumplimiento de todos los requisitos ambientales legales que en cada momento se establezcan en los distintos ámbitos. En todo caso, será responsable de cualquier incumplimiento legal que se pueda derivar de la mala gestión ambiental, relativa a la actividad o servicio que desarrolle.

**28.- Coste de las medidas.-** Todas las medidas y demás obligaciones contempladas en estas condiciones serán a costa del titular de la autorización, salvo que expresamente se disponga otra cosa.

**29.- Consecuencia de los incumplimientos.-** La APA ostenta el derecho de adoptar las medidas adecuadas para resolver sobre los incumplimientos de la normativa legal o requisitos ambientales, a cuyo efecto, el incumplimiento de la normativa legal o requisitos ambientales o de las presentes cláusulas ambientales será considerado como infracción grave. La comisión de otra falta grave en el plazo de duración de la autorización será considerada como falta muy grave, pudiendo dar lugar a resolución de la autorización con pérdida de la fianza, dependiendo de la naturaleza del perjuicio causado.

**30.- Costes derivados del incumplimiento.-** En todo caso, el I titular de la autorización estará obligado a asumir los costes derivados de las acciones de control, medición, gestión, prevención y corrección, originados por los citados incumplimientos.

**31.- Obligaciones del titular.-** El titular de la concesión asumirá las siguientes obligaciones:

- El coste de la reparación de los daños ambientales que pudiera provocar en su actividad.
- Informar a la APA de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de las actividades.
- Asegurar orden y limpieza en las instalaciones que utilice.
- Realizar correctamente la identificación, almacenamiento y gestión de residuos (urbanos, especiales, RPs), así como todos los productos y sustancias peligrosas que emplee siguiendo las directrices legales o que, en su caso establezca el Responsable de la Actividad o Director de la APA.
- Realizar las operaciones de mantenimiento (vehículos, naves, etc) en lugares habilitados a tal efecto para evitar la generación de residuos, emisiones, o efluentes. Asimismo, la empresa lavará su maquinaria y otros equipos o componentes en instalaciones que la propia empresa habilite para dicha actividad.
- No realizar vertidos de residuos sólidos o líquidos en las redes de drenaje de la APA, así como en los terrenos del mismo o medio hídrico. En caso de fuga o vertido accidental de productos calificados como RP o vertidos líquidos contaminantes, durante la actividad objeto de autorización, el titular estará obligado a notificar de inmediato la situación a la APA y a realizar las acciones correctoras de descontaminación y retirada adecuadas.
- Realizar el acopio de materiales de modo que en todo momento estén controladas las molestias a la población así como el arrastre al medio hídrico. Se seleccionarán siempre que sea posibles, materiales inertes o inocuos para el ambiente.

- Minimizar las molestias sobre su entorno, como: generación de ruido, emisión de polvo, olores, etc., para lo cual aportará los medios que se consideren necesarios en cada momento.

Aprobado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Almería, en la sesión celebrada el 30 de junio de 2014, pendiente de la emisión de informes.

## ANEXO-1

### JUSTIFICACION DE TASAS:

#### 1.- TASAS DE LA LONJA Y FCA. DE HIELO:

##### Tasa de ocupación

##### Tasa por la ocupación de terrenos:

Esta tasa será el 5,5% del valor del terreno ocupado por la autorización.

Valor del terreno = 33,20 €/m<sup>2</sup>

Superficie construida ocupada por lonja=2.833,16 m<sup>2</sup>

Superficie construida ocupada por la Fca. de hielo=195,35 m<sup>2</sup>

Superficie total construida = 4.159,00 m<sup>2</sup>

Superficie total ocupada por edificio= 1.953,72 m<sup>2</sup>

Cálculo de la Tasa:

$0,055 \times 33,20 \text{ €/M}^2 \times 1.953,72 \text{ M}^2 = 3.567,49 \text{ €/AÑO}$

Valor unitario de la tasa por m<sup>2</sup> de edificación= $3.567,49/4.159,00=0,858 \text{ €/m}^2$

**Tasa de ocupación de terrenos de lonja =  $0,858 \times 2.833,16 = 2.430,85 \text{ €/año}$**

**Tasa de ocupación de terreno de Fca. de hielo =  $0,858 \times 195,35 = 167,61 \text{ €/año}$**

##### Tasa por ocupación de instalaciones:

##### a.- Por edificios de lonja y Fábrica de hielo:

Valor edificación = 5.713.110,33 € = 1.373,67 €/m<sup>2</sup>

Depreciación anual a aplicar = 39,25 €/m<sup>2</sup>año

Calculo de la Tasa: 0,5% del valor + amortización anual

$(0,005 \times 1.373,67 \text{ €/M}^2 + 39,25 \text{ €/M}^2 \text{año}) = 46,12 \text{ €/ m}^2 \text{.año}$

**Tasa de ocupación de instalaciones de lonja=  $46,12 \times 2.833,16 = 130.665,34 \text{ €/año}$**

**Tasa de ocupación de instalaciones de Fca. hielo=  $46,12 \times 195,35 = 9.009,54 \text{ €/año}$**

##### b.- Por maquinaria de fábrica de hielo:

Valor de maquinaria = 1.037.797,54 €

Depreciación anual a aplicar en 17 años = 61.046,91 €/año

**Tasa ocupación maquinaria= $0,005 \times 1.037.797,54 \text{ €} + 61.046,91 \text{ €/año} = 66.235,90 \text{ €/año}$**

##### c.- Por las instalaciones del sistema automático de subasta de pesca:

Valor de la instalación = 564.925,89 €

Valor global de amortización = amortizado

Depreciación anual a aplicar = 0 €/año

**Tasa de ocupación de sistema de subastas =  $0,005 \times 564.925,89 = 2.824,63 \text{ €/año}$ .**

**d.- Por los activos adquiridos a la Federación Almeriense de A. Pesqueras:**

**Autoridad Portuaria de Almería**

Valor de la instalación = 207.316,00 €  
Tasa de amortización a aplicar = 0 €/año  
Tasa ocupación activos adquiridos a F.A.D.A.P. = 0,005 x 207.316 = 1.036,58 €/año

## **2.- TASAS DEL LAVADERO DE CAJAS:**

### **Tasa de ocupación:**

Valor del terreno: 33,20 €/m<sup>2</sup>

Superficie de terreno del lavadero y construida= 303,35 m<sup>2</sup>

Valor de las instalaciones: 343,55 €/m<sup>2</sup> x 303,35 m<sup>2</sup> = 104.215,89 €

Depreciación anual: 2.977,60 €/año

Tasa de ocupación de terreno= 0,055 x 33,20 x 303,35 = 553,92 €/año

Tasa de ocupación de instalaciones= 0,005 x 104.215,89 + 2.977,60 = 3.498,68 €/año

**TASA DE OCUPACIÓN = 553,92 + 3.498,68 = 4.052,60 €/Año**

## **3.- TASAS DE LOS MÓDULOS 3 Y 4 DE LAS NUEVAS NAVES DE ARMADORES:**

### **Tasa de ocupación:**

Superficie ocupada de terreno: 2.266,64 m<sup>2</sup>

Superficie ocupada de edificación: 3.277,95 m<sup>2</sup>

Valor del terreno: 33,20 m<sup>2</sup>

Valor de las instalaciones: 557,20 €/m<sup>2</sup>

Depreciación anual: 15,92 €/m<sup>2</sup>

Tasa de ocupación de terrenos: 0,055 x 33,20 x 2.266,64 = 4.138,89 €/año

Tasa de ocupación de instalaciones: (0,005 x 557,20 + 15,92) x 3.277,95 = 61.317,33 €/año

**TASA DE OCUPACIÓN = 4.138,89 + 61.317,33 = 65.456,22 €/año**

## ANEXO-2

### RESUMEN DE CONTRAPRESTACIONES ECONÓMICAS

#### 1.- CONTRAPRESTACIONES DE LA A.P.A.

1.1. TASAS DE OCUPACIÓN: 281.879,27 €

##### 1.1.1 TASA DE OCUPACIÓN DE SUELO

De Lonja	2.430,85 €
De Fábrica de hielo	167,61 €
De Lavadero de cajas	553,92 €
De casetas de armadores	4.138,89 €
<b>TOTAL</b>	<b>7.291,27 €</b>

##### 1.1.2. TASA DE OCUPACIÓN DE INSTALACIONES

Lonja	130.665,34 €
Fabrica de hielo	9.009,54 €
Maquinaria Fabrica de Hielo	66.235,90 €
Sistema de subastas	2.824,63 €
Activos adquiridos a Federación A.A.P.	1.036,58 €
Lavadero de cajas	3.498,68 €
Casetas de armadores	61.317,33 €
<b>TOTAL</b>	<b>274.588,00 €</b>

1.2 TASAS DE ACTIVIDAD:

CONCEPTO	MINIMO	CRITERIO DE FIJACION
Lonja	42.471,83 €	% de la venta de pescado en lonja
Lavadero de cajas	810,52 €	€/caja reutilizable venta en lonja
Casetas de armadores	13.091,24 €	% de la venta de pescado en lonja
<b>TOTAL</b>	<b>56.373,59 €</b>	

1.3 TASA DE PESCA FRESCA T4:

Pesca descargada por vía marítima	0,40% del valor de venta en lonja
Pesca que accede por vía terrestre	0,30% del valor de venta en lonja
Pesca descargada sin uso de lonja	1,80% del valor medio determinado

1.4 TARIFAS POR SUMINISTROS:

Energía eléctrica	0,123 €/Kwh.
-------------------	--------------

Agua	1,316 €/m <sup>3</sup>
------	------------------------

## 2. CONTRAPRESTACIONES ECONOMICAS DEL T.L.P.

Comisión máxima de venta de armador	2,00 % del valor de venta
Tarifa máxima de explotación para armadores	1,50 % del valor de venta
Tarifa máxima de uso de lonja para comprador	3,50 % del valor de venta
Tarifa máxima de venta de hielo	3,00 €/ saco de 20KG
Tarifa máxima de uso caja reutilizable	1,00 €/ UD
Tarifa máxima de venta de caja de un solo uso de Poli estireno expandido	0,80 €/UD
Tarifas máximas de servicio de Torito	0,10 €/UD de caja
Tarifas de servicio varios en lonja	A proponer por el T.L.P.
Tarifas máximas de arrendamientos de locales en lonja	22 €/m <sup>2</sup> *mes
Tarifas máximas de arrendamientos de locales de armadores	37€/m <sup>2</sup> *año

## 3. CONTRAPRESTACION DEL AGENTE COMERCIAL :

COMISION MAXIMA: 3% DEL VALOR DE VENTA EN LONJA.

## **ANEXO-3**

### **REGLAMENTO INTERNO DE EXPLOTACIÓN DE LA LONJA DE PESCADO DEL PUERTO DE ALMERÍA.**

#### **ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL REGLAMENTO**

El objeto de este reglamento es la regulación de las condiciones de explotación y funcionamiento de la lonja de pescado. Además de las condiciones particulares recogidas en este reglamento, serán de aplicación todas aquellas establecidas en el pliego regulador de la concesión y en el R.D.L 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, así como el Reglamento de Explotación y Policía, y las normas vigentes que con carácter general regulen este tipo de actividad y el establecimiento en la que la misma se realiza.

El concesionario, gestiona a través de sus órganos de gobierno, la lonja de pescado, incluido un sistema comercial de venta y de la gestión de todos aquellos servicios necesarios para la comercialización del pescado desembarcado.

#### **ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Este reglamento es de aplicación a cualquier persona física o jurídica, que acceda a la lonja de pescado e instalaciones complementarias, concesionadas o a cualquiera que quiera participar en el sistema comercial de venta, tanto sean compradores de pescado, vendedores o visitantes.

#### **ARTÍCULO 3.- HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO**

El titular de la concesión de la lonja de pescado tendrá que publicar los horarios de funcionamiento del servicio comercial de ventas de pescado desembarcado, una vez comunicado a la Dirección General de Pesca y a la Delegación de Sanidad. El concesionario estará obligado al cumplimiento del horario establecido y tendrá que figurar en lugar visible, debidamente validado por la Autoridad Portuaria.

Igualmente, tendrán que estar en lugar visible los siguientes documentos:

- Este reglamento interno.
- Información de la disposición de hojas de reclamación.
- Tarifas y servicios ofertados a los usuarios.

#### **ARTÍCULO 4.- USUARIOS**

Los usuarios de la lonja de pescado, con independencia de que se trate de pescadores, compradores o visitantes circunstanciales, están obligados a:

a.-Cumplir las prescripciones establecidas en el título concesional de la lonja de pescado, respetando en todo caso la adecuada utilización del dominio público portuario, de sus obras e instalaciones.

b.-Cumplir y respetar el régimen de utilización establecido en el presente reglamento.

c.-Obedecer en todo caso, las instrucciones e indicaciones de la administración portuaria, y de la dirección del concesionario de la lonja de pescado, y demás personal al servicio del titular.

d.-Queda prohibido a los usuarios de la lonja de pescado, tanto compradores como armadores, **la venta fuera del mecanismo establecido de productos pesqueros, debiendo ser subastado en las salas habilitadas, con transparencia y pública concurrencia, no autorizándose la venta directa.**

Solo quedará excluido de este procedimiento el pescado (caballa y lacha) que **no se destine al consumo humano**, comercializándose en cubetas (para engorde, pienso, carnada, etc.) con precio pactado sin subasta, registrándose en el sistema informático de ventas.

e.- Queda prohibida la entrada de animales, vehículos y cualquier otro elemento perjudicial para la calidad de los productos o para la salubridad e higiene de las instalaciones.

f.- Los envases retornables tendrán que ser devueltos en el lavadero de cajas y dentro del horario y plazo establecido. Los envases de un solo uso, ya utilizados, serán depositados en la zona asignada para ser destruidos o eliminados.

g.- El personal de la lonja que manipule productos pesqueros tendrá que vestir de forma adecuada, adoptar las medidas de higiene previstas en la normativa de aplicación.

h.- Todas las personas que manipulen pescado han de acreditar su formación en materia de higiene y salud alimentaria.

i.- Los usuarios tienen prohibido fumar, comer, beber, escupir y cualquier conducta impropia dentro de la lonja e instalaciones complementarias de comercialización de productos pesqueros.

j.- Queda prohibido apoyar los pies sobre las cajas de pescado.

k.- La entrada de pescado a la lonja se hará exclusivamente en el horario establecido en la lonja, y se respetará el orden de venta establecido.

l.- Solo se podrá aparcar los vehículos de transporte dentro del recinto vallado el tiempo necesario, retirándose una vez efectuada la operación.

m.- La pesca de arrastre se deberá presentar en la Lonja para la subasta sin hielo mezclado con el producto, evitando la alteración del peso de la pesca en la venta, debiendo en todo caso estar separado con una lámina en la parte superior que facilite su eliminación en la presentación del producto.

4.1.- El titular de la concesión de la lonja de pescado.

Estará obligado a organizar un servicio comercial informatizado de venta única de todo el pescado desembarcado en el puerto pesquero, con un sistema homologado de peso adecuado a las características de los productos capturados.

#### 4.2.- Compradores de pescado.

Los compradores de pescado que quieran acceder a la lonja de pescado para participar del sistema comercial de compra y venta de pescado organizado y disfrutar de los servicios accesorios, habrá que cumplir los siguientes requisitos:

-Presentar en las oficinas de la concesionaria la solicitud de autorización, e inscripción en el censo correspondiente, acompañado de la licencia fiscal, formalizando el contrato, para acceder a los servicios ofertados. Será redactado un modelo por el concesionario.

-Cumplir con las obligaciones económicas establecidas por el concesionario y el Pliego de Cláusulas de la concesión.

-Depositar una fianza a favor del concesionario, para cubrir el pago de las compras. Este depósito podrá efectuarse en metálico o través de aval bancario.

-Aceptación de la forma de pago establecida y la que se establezca, que para minoristas será al día siguiente de la compra y para los mayoristas semanalmente. Las compras no podrán ser superiores al aval depositado.

-Los compradores para poder salir del recinto portuario con el pescado, es imprescindible que todas las cajas estén etiquetadas y acompañadas de un documento de venta.

La Autoridad Portuaria de Almería a propuesta de los órganos de gobierno del concesionario podrá denegar la prestación de servicios mediante resolución motivada, en los siguientes casos:

1º.- Cuando el usuario se niegue a firmar la solicitud mencionada.

2º.- En los supuestos regulados en los artículos 6 y 7 del presente reglamento referentes a la negativa de entrada o de suspensión de servicios.

#### 4.3.- Visitantes

La lonja de pescado será de **acceso restringido** a las personas autorizadas y relacionadas con la actividad que accederán con una tarjeta de acreditación. Los visitantes que deseen ver el proceso de la comercialización del pescado, tendrán que solicitarlo previamente y ubicarse en los sitios destinados exclusivamente para la visita, que permitan garantizar la seguridad de las personas que accedan, y la total independencia respecto al proceso de comercialización que se lleva a cabo en la lonja.

### **ARTÍCULO 5º.- CALENDARIO LABORAL**

Se realizaran las subastas de pescado de manera regular según las capturas con la excepción de los siguientes días:

Semana Santa: Jueves y Viernes Santo  
**Autoridad Portuaria de Almería**

Festividad de la Virgen del Carmen, 16 de Julio.  
Feria de Agosto: Jueves y Viernes de Feria  
Navidad: 24 y 25 de Diciembre  
Año nuevo: 31 de Diciembre y 1 de Enero  
Festividad de Reyes: 6 de Enero

#### **ARTÍCULO 6º.- NEGATIVA DE ENTRADA.**

Por razones justificadas, la Autoridad Portuaria, a propuesta razonada del concesionario, podrá negar, de forma temporal o indefinida, el acceso a las instalaciones a las personas que realicen alguna de las siguientes conductas:

- Por conducta inapropiada.
- Por molestar o incomodar a otros compradores o a otras personas que compartan las instalaciones de la lonja.
- Por contravenir las instrucciones del jefe de lonja.
- Por falta de pago de la compra realizada.
- Por retirada de la garantía de pago de compra.
- Por faltar el respeto o insultar a los miembros y trabajadores del concesionario y de la Autoridad Portuaria.

Quien realice alguna de las conductas anteriormente relacionadas, incurrirá en falta leve y podrá ser sancionado, con suspensión de entrada al recinto de uno (1) a siete (7) días.

Quien realice dos o más de las conductas anteriormente relacionadas, o sea reincidente en la comisión de infracciones (realizar de forma reiterada una infracción, durante un plazo de tiempo de 2 meses), incurrirá en falta grave y podrá ser sancionado, con suspensión de entrada al recinto de ocho (8) a treinta (30) días.

Quien haya sido sancionado de manera reiterada y continúe realizando conductas como las anteriormente relacionadas, o que contravenga cualquiera de los artículos del presente reglamento o sea reincidente en la comisión de infracciones (realizar de forma reiterada una infracción, durante un plazo de tiempo de 6 meses), incurrirá en falta muy grave y podrá ser sancionado, con suspensión de entrada al recinto de treinta y un (31) días o de manera indefinida y ello con independencia de la adopción de otras medidas.

#### **ARTÍCULO 7º.- SUSPENSIÓN DE SERVICIO.**

La Autoridad Portuaria a propuesta de la entidad concesionaria, podrá mediante resolución debidamente motivada, suspender la prestación de un servicio, por incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente reglamento de explotación. Por escrito, se instará al usuario para que en un plazo de diez (10) días rectifique su actuación con la advertencia de que en caso contrario se procederá a la inmediata suspensión del servicio.

Concretamente, será causa de suspensión de servicios cualquiera de los supuestos siguientes:

1º.- Falta de pago del precio del pescado o de los servicios prestados por el concesionario dentro del plazo establecido.

2º.- Falta de aval para la compra.

3º.- Mala práctica o uso indebido de las instalaciones objeto de la concesión.

La suspensión de servicios puede ser de manera temporal o indefinidamente, según la gravedad de los hechos o el mantenimiento en el tiempo de la actuación no permitida.

#### **ARTÍCULO 8º.- APLICACIÓN DEL REGLAMENTO Y VIGENCIA.**

Este reglamento interno se aplicará una vez esté aprobado por la Autoridad Portuaria siendo de obligado cumplimiento para todos los usuarios de la lonja de pescado e instalaciones complementarias.

Cualquier modificación de este reglamento durante su vigencia, deberá ponerse en conocimiento previo del comité de usuarios que lo ha redactado, antes de su aprobación por la Autoridad Portuaria.