

# **PLIEGO DE CONDICIONES PARA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.**

## **1.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.**

### **1.1.- Objeto de la concesión.**

El objeto viene constituido por la prestación, en régimen de concesión administrativa, de los siguientes servicios comerciales: (i) explotación de las INSTALACIONES FRONTERIZAS DE CONTROL SANITARIO DE MERCANCIAS en el muelle de Ribera-Poniente del Puerto de Almería; (ii) explotación del CENTRO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE LOS VEHICULOS DEDICADOS AL TRANSPORTE POR CARRETERA EN EL SECTOR GANADERO en muelle de 2ª Alineación de Ribera y muelle de Ribera-Poniente del puerto de Almería, y; (iii) explotación del BAR-CAFETERÍA, en las instalaciones ubicadas en la IFCSM en el muelle de Ribera-Poniente del Puerto de Almería.

### **1.2.- Plazo y fecha de finalización de la autorización:**

El plazo para la prestación del servicio comercial objeto de este Pliego será de TRES (3) años, con posibilidad de prórroga de hasta un máximo de UN AÑO Y MEDIO (1,5) - mediante una previa solicitud del adjudicatario a formular con anterioridad a los últimos TRES (3) meses de la finalización del plazo y sobre la que decidirá discrecionalmente la Autoridad Portuaria de Almería -, con efectos desde el día siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

### **1.3.- Tasas a abonar a la Autoridad Portuaria:**

**Por la actividad del explotación de las INSTALACIONES FRONTERIZAS DE CONTROL SANITARIO DE MERCANCIAS en el muelle de Ribera-Poniente del Puerto de Almería.**

1.3.1.- Tasa de Ocupación: De acuerdo con lo establecido en el art. 176 del R.D.Leg. 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 (modificada por la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado 2014) y demás normas de aplicación.

#### ***Tasa de ocupación del suelo***

- Metros cuadrados de Superficie= 130,5 m<sup>2</sup>.
- Valor del Terreno = 93,88 €/m<sup>2</sup>.
- Gravamen suelo = 5.5%.
- Superficie ocupada/m<sup>2</sup> construido = 0,31 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Tasa de Ocupación del suelo = 0,055 x 93,88 €/m<sup>2</sup> x 0,31 = 1,60 €/ m<sup>2</sup> y año

#### ***Tasa de ocupación de instalaciones***

- Valor Instalaciones = 836,86 €/m<sup>2</sup>.
- Gravamen Instalaciones = 3,5%.
- Amortización anual instalaciones = 23,91 €/m<sup>2</sup>.

Tasa de Ocupación de instalaciones = (0,035 x 836,86) + 23,91 = 53,20 €/m<sup>2</sup>.

**TOTAL TASA DE OCUPACIÓN SUELO/INST. PCF= 54,80 €/m<sup>2</sup> x 130,5m<sup>2</sup> = 7.151,4 € / año**  
**Tasa de ocupación de Bienes y Equipos**

- Valor Carretilla Eléctrica= 21.470 €.
- Amortización Anual= 2.082,6 €/año.

1.- Por Carretilla Eléctrica = (0,035 x 21.470) + 2082,6 = 2.834,05 €/año.

- Valor Tras paletas= 8.500€
- Amortización Anual= 824,52 €/año.

2.- Por Traspaletas = (0,035 x 8.500) +824,52= 1.122,02 €/año.

- Valor Equipo Informático = 4.550 €
- Valor Residual = 1.516,70 €

3.- Por Equipo Informático = (0,035 x 4.550) = 159,25 €/año

**TOTAL Tasa de Ocupación de Bienes y Equipos = 2.834,05 + 1.122,02 + 159,25 = 4.115,32 €/año.**

- **Total TASA DE OCUPACIÓN: 7.151,4+ 4.115,32 = 11.266,72 €/m<sup>2</sup>**

1.3.2.- Tasa de actividad: Se establece en base a lo dispuesto en el art. 187 y 188 del R.D.Leg. 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 (modificada por la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado 2014) y demás normas de aplicación, y será 0,5 €/ n° inspecciones por año, siendo como mínimo el 20% de la Tasa de ocupación.

**El mínimo a pagar será de: 11.266,72 x 0,2 =2.253,34 €/ año.**

**-TOTAL TASAS ANUALES ABONAR A LA APA: 11.266,72 + 2.253,34 = 13.520,06 €/año**  
**-TOTAL TASAS MENSUALES ABONAR A LA APA: 1.126,67 €/mes.**

**Por la actividad de explotación del CENTRO DE LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN DE LOS VEHICULOS DEDICADOS AL TRANSPORTE POR CARRETERA EN EL SECTOR GANADERO en muelle de 2ª Alineación de Ribera y muelle de Ribera-Poniente del puerto de Almería.**

1.3.3.- Tasa de Ocupación: De acuerdo con lo establecido en el art. 176 del R.D.Leg. 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 (modificada por la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado 2014) y demás normas de aplicación.

**Tasa de ocupación del suelo:**

- Metros cuadrados de Superficie= 197,90 m<sup>2</sup> (II-A) y 235 m<sup>2</sup> (III-A).
- Valor del Terreno = 49,41 €/m<sup>2</sup> (II-A) y 81,92 €/m<sup>2</sup> (III-A).
- Gravamen suelo = 5,5%.

Tasa de Ocupación del suelo = (0,055x197,90 €/m<sup>2</sup> x49,41) + (0,055 x 235 €/m<sup>2</sup> x 81,92) = 537,80 + 1.058,82 = 1.596,62 €/año

### **Tasa de ocupación de instalaciones:**

- Valor Instalaciones: 55.159,79 €
  - Instalaciones centro lavado 52.501,79 €.
  - Instalaciones hidrolimpiadora 2.658,00 €.
- Gravamen Instalaciones = 3,5%.
- Amortización anual instalaciones (17 años de vida útil centro de lavado y 10 años hidrolimpiadora) = 3.354,14 € / año

Tasa de Ocupación de instalaciones =  $(0,035 \times 55.159,79) + 3.354,14 = 5.284,73$  €/año.

- **Total TASA DE OCUPACIÓN:  $1.596,62 + 5.284,73 = 6.881,35$  €/año**

1.3.4.- Tasa de actividad: Se establece en base a lo dispuesto en el art. 187 y 188 del R.D.Leg. 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 (modificada por la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado 2014) y demás normas de aplicación, y será 5 € inspecciones por año, siendo como mínimo el 20% de la Tasa de ocupación.

**El mínimo a pagar será de:  $6.881,35 \times 0,2 = 1.376,27$  €/ año.**

**TOTAL TASAS ANUALES ABONAR A LA APA:  $6.881,35 + 1.376,27 = 8.257,62$  €/año**  
**TOTAL TASAS MENSUALES ABONAR A LA APA= 688,13 €/mes.**

**Por la actividad de explotación del bar-cafetería, en las instalaciones ubicadas en la IFCSM en el muelle de Ribera-Poniente del Puerto de Almería.**

1.3.5.- Tasa de Ocupación: De acuerdo con lo establecido en el art. 176 del R.D.Leg. 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 (modificada por la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado 2014) y demás normas de aplicación.

### **Tasa de ocupación del suelo:**

- Metros cuadrados de Superficie= 80,30 m<sup>2</sup>.
- Valor del Terreno = 49,41 €/m<sup>2</sup>.
- Gravamen suelo = 7,5%.
- Tasa de Ocupación =  $80,30 \times 49,41 \times 0,075 = 297,57$  €/año

1.3.6.- Tasa de actividad: Se establece en base a lo dispuesto en el art. 187 y 188 del R.D.Leg. 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 (modificada por la Ley 22/2013 de Presupuestos Generales del Estado 2014) y demás normas de aplicación, siendo como mínimo el 20% de la Tasa de ocupación.

El mínimo a pagar será de:  $257,89 \times 0,2 = 59,51$  €/ año.

**-TOTAL TASAS ANUALES ABONAR A LA APA: 357,08 €/año.**  
**-TOTAL TASAS MENSUALES ABONAR A LA APA= 29,75 €/mes.**

### **TRÁFICO MÍNIMO.-**

Número de inspecciones mínimas a realizar al año será de 750.

### 1.5.- Garantías:

Además de la garantía provisional prevista en la base décima del Pliego de Bases del Concurso, la empresa seleccionada deberá constituir una fianza de explotación que será equivalente al importe de la mitad de una anualidad de la suma de las tasas exigibles en la concesión (11.067,38 €).

La fianza de explotación deberá ser constituida en el plazo máximo de UN (1) MES a contar desde la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión. Procederá la devolución de la fianza provisional en el plazo máximo de UN (1) MES desde que se acredite ante la Autoridad Portuaria la constitución de la fianza definitiva.

### 1.6.- Seguros:

El Titular de la concesión viene obligado a concertar un Seguro de Responsabilidad Civil (R.C.) y de daños e Incendios, para responder de los daños y averías que puedan sufrir las instalaciones durante la prestación del servicio, por valor de 350.000 € en el caso de R.C. y por 1.200.000 € para daños e incendio.

### 1.7.- Ejercicio de las actividades autorizadas.-

Consistirán en las actividades detalladas en la Cláusula 4ª del Pliego de Condiciones del Servicio, en la que se regula el alcance de los mismos.

**2.- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES** (*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*).

## **TÍTULO I.**

### **Disposiciones generales.**

#### Condición 1ª.- Régimen Jurídico.

La presente concesión demanial, referida al objeto que se concreta en el Pliego de condiciones de prestación del servicio se regirá 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 presente pliego de condiciones generales y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario que se conceda 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, la presente concesión se regirá por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El otorgamiento de la presente concesión demanial 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.

Condición 2ª.- Objeto de la concesión.

La presente concesión demanial portuaria tiene por objeto los usos y actividades que se especifican en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.

Condición 3ª.- Ámbito espacial de la concesión.

La presente concesión se contrae a los terrenos, espacios de agua, ocupación de vuelo, subsuelo, obras e instalaciones y fases de entrega que se concretan en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.

Condición 4ª.- Plazo de la concesión.

La presente concesión demanial portuaria se otorgan por el plazo que se establece en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.

El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, si bien en los supuestos previstos en el artículo 81.3 del RDL 2/2011, el término inicial del plazo de vigencia de la concesión coincidirá con la fecha de extinción de la concesión precedente o con la fecha de finalización de las obras por la Autoridad Portuaria, según los casos.

Si se estima conveniente cabe la posibilidad de prever una o más prórrogas cuya duración máxima del conjunto de ellas, no podrá exceder de la mitad del plazo inicial de la concesión.

El otorgamiento de cada una de las prórrogas tendrá carácter discrecional, debiendo la Autoridad Portuaria motivar las razones que justifican su otorgamiento y siempre que el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

Se estará en tal caso a lo establecido en el art. 82 del R.D. Leg. 2/2011 de 5 de septiembre.

Condición 5ª.- 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 legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre bienes inmuebles que le corresponda.

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y

prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a esta Autoridad Portuaria.

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.

#### Condición 6ª.- Constitución de la garantía definitiva o de construcción.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras e instalaciones no será necesaria la constitución de la garantía de construcción y se devolverá la garantía provisional en el plazo del mes siguiente a la constitución de la garantía de explotación prevista en la condición 21.

Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, 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 de la Presidenta de la Autoridad Portuaria de Almería, 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 lo establecido en el artículo 95 del RDL 2/2011, pudiendo la Autoridad Portuaria exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes.

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

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

Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de esta 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 de Almería 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.

## **TÍTULO II.**

### **Régimen de las obras.**

#### Condición 7ª.- Proyectos.

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto, visado por el Colegio Profesional correspondiente y suscrito por el Técnico, con número de colegiado que se concretan en el Pliego de condiciones de prestación del servicio, según el cual ha sido otorgada la concesión. Si el proyecto tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción.

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de esta 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 de Almería.

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por esta Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes 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.

#### Condición 8ª.- 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 cumplirá las obligaciones de coordinación de actividades empresariales titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

#### Condición 9ª.- Plazos de ejecución de las obras.

La ejecución de las obras se iniciará en el plazo máximo que se establecen en el Pliego de condiciones de prestación del servicio, contado a partir del día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, Salvo los supuestos previstos en el Art. 81.3 del RDL 2/2011 conforme se concreta en la Condición 4ª, y finalizará en el plazo igualmente previsto en tales Condiciones.

En el caso de que la concesión incluya obras de relleno de espacios de agua, el título concesional especificará el plazo en que estas obras hayan de quedar finalizadas a contar desde el día siguiente al de inicio del plazo de la concesión.

#### Condición 10ª.- Replanteo y entrega.

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria de Almería 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.

#### Condición 11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la Condición 9ª 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 Condición 9ª, 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.

#### Condición 12ª.- 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 condición 14ª.

#### Condición 13ª.- Terminación de las obras.

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria de Almería 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.

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

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

En el caso de que se haya previsto la realización de obras por fases, a la terminación de cada una de ellas se levantará acta de reconocimiento final correspondiente a las obras de la fase ejecutada. Estas actas se sujetarán al régimen previsto en los párrafos anteriores.

#### Condición 14ª.- 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, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### Condición 15ª.- 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 RDL 2/2011, 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 condición 21ª.

#### Condición 16ª.- Conservación.

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

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

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

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

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la concesión, debido 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.

#### Condición 17ª.- 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 RDL 2/2011. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

### **TÍTULO III.**

#### **Régimen económico de la concesión.**

#### Condición 18ª.- Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el RDL 2/2011, la presente concesión generará a favor de la Autoridad Portuaria de Almería y con cargo al concesionario las siguientes Tasas:

18.1.- Tasa de Ocupación.

18.2.- Tasa de actividad.

En el Pliego de condiciones de prestación del servicio de esta concesión se realiza el cálculo de las tasas, las bonificaciones que, en su caso, correspondan, así como la periodicidad con la que han de liquidarse las citadas tasas portuarias, especificando en qué casos serán exigibles por adelantado, sin que se pueda establecer un plazo de liquidación superior a un año.

En la cuota a ingresar de la tasa no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Las cuantías de las tasas portuarias se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en el RDL 2/2011, y demás normas de aplicación.

Condición 19ª.- 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 por cuenta del concesionario.

#### **TÍTULO IV.**

##### **Condiciones de explotación.**

Condición 20ª.- Determinación del objeto de la concesión.

La concesión se destinará exclusivamente al objeto, actividad y prestación de servicio definidos en el Pliego de condiciones de prestación del servicio de esta Concesión, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la misma.

El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto de esta concesión será causa de caducidad de la misma.

Condición 21ª.- Garantía de explotación.

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación que no podrá ser inferior a la mitad del importe anual de las tasas que ha de abonar el concesionario ni superior al importe anual de las mismas.

La garantía de explotación de la presente concesión se concreta en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.

Deberá consignarse, en el plazo previsto en el párrafo anterior, en efectivo,

valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición de la Presidencia de la Autoridad Portuaria, de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática y cuantas más condiciones se establecen el artículo 94 del RDL 2/2011.

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 párrafoprecedente.

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

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

#### Condición 22ª.- 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.

#### Condición 23ª.- 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.

#### Condición 24ª.- Medidas preventivas y de seguridad.

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

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

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

#### Condición 25ª. Medidas medioambientales.

En el Pliego de condiciones de prestación del servicio se fijan las condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en casode que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en la correspondiente resolución del Ministerio de Medio Ambiente.

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

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el titular de la concesión, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho real decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular de la concesión elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

#### Condición 26ª. Seguros.

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio desu 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, conforme se especifica en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.

#### Regla 27ª. Actividad mínima o tráfico mínimo.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, en el Pliego de condiciones de prestación del servicio de esta concesión se incorpora una cláusula de actividad mínima o de tráfico mínimo 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 la cláusula de tráfico mínimo deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que igualmente se establece en el Condicionado Particular aplicada a la diferencia entre el tráfico mínimo y el tráfico real.

Cuando la actividad de la concesión no fuese cuantificable en términos de tráfico, el concesionario quedará obligado a realizar un volumen mínimo de facturación, que se establece en el Pliego de condiciones de prestación del servicio, 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 la obligación relativa al volumen mínimo de facturación, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que se establece en el Pliego de condiciones de prestación del servicio, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada.

En el Pliego de condiciones de prestación del servicio se determinan las cláusulas de actividad mínima o de tráfico mínimo, o el volumen mínimo de facturación. De no dar cumplimiento a tales cláusulas, la Autoridad Portuaria podrá apreciar que concurre causa para la caducidad de la concesión.

#### Condición 28ª. 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 el artículo 137 del RDL 2/2011.

El concesionario estará obligado a comunicar las incidencias que se produzcan en el servicio de señalización marítima al Instituto Hidrográfico de la Marina u órgano competente, a los efectos de su difusión cuando proceda, a través de los avisos a navegantes. Asimismo, se deberá comunicar a Puertos del Estado.

### **TÍTULO V.**

#### **Transmisión, cesión y gravamen de la concesión.**

#### Condición 29ª. 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 RDL 2/2011, 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 el apartado 3 de dicho artículo. A estos efectos, quien se subrogue en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La 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 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 artículo 121,1 del RDL 2/2011.

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 del RDL 2/2011, 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.

#### Condición 30ª. Cesión de la concesión.

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión, previa autorización de la Autoridad Portuaria. 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 preestación 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 artículo 92 del RDL 2/2011.

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 dos años 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.

#### Condición 31ª. 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 artículo 92.9 del RDL 2/2011, y de las cláusulas de la concesión.

## **TÍTULO VI.**

### **Modificación de la concesión.**

#### Condición 32ª. 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 85 del RDL 2/2011. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del RDL 2/2011.

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.

#### Condición 33<sup>a</sup>. 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 RDL 2/2011.

## **TÍTULO VII.**

### **Extinción de la concesión.**

#### Condición 34<sup>a</sup>. Causas y efectos de la extinción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del RDL 2/2011, 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 ésta 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 de TRES MESES a contar desde el siguiente al del vencimiento de la concesión, 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.

#### Condición 35ª. 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 99.6 del RDL 2/2011. 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.

#### Condición 36ª. Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del RDL 2/2011.
- 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, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.

g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la 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 este condicionado o en el Pliego de condiciones de prestación del servicio.

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 artículo 307.1.c) del RDL 2/2011.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del RDL 2/2011 del RDL 2/2011.

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

## **TÍTULO VIII.**

### **Régimen sancionador.**

#### Condición 37ª. 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 capítulo I del Título IV del RDL 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, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en el referido Real Decreto Legislativo, 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.

### **3.- CONDICIONES AMBIENTALES.**

3.1.- 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.

3.2.- Conocimiento de la política de calidad.- El titular de la concesión tiene la obligación de conocer la Política de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad de la APA en el que 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 ambiental necesaria: requisitos ambientales, consultas, datos, aclaraciones, incidentes o medidas adoptadas, informes, etc., antes, durante o previa la finalización de sus actividades.

3.3.- 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 Autoridad Portuaria, 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.

3.4.- 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.

3.5.- Costo de las medidas.- Todas las medidas y demás obligaciones contempladas en estas condiciones serán a costa del titular de la concesión, salvo que expresamente se disponga otra cosa.

3.6.- 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, en función de la reiteración o gravedad de la infracción, incluida la resolución de la concesión, 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 legalmente prevenido, podrá ser considerada como falta muy grave, pudiendo dar lugar a resolución de la concesión con pérdida de la fianza, dependiendo de la naturaleza del perjuicio causado.

3.7.- 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.

3.8.- 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.

3.9.- Finalización de la concesión: Las instalaciones y/o terrenos utilizados deberán quedar libres de residuos, materiales de construcción, maquinaria, etc., y de cualquier tipo de contaminación. Este aspecto será condicionante a la hora de la devolución de la fianza constituida.

3.10.- Inspección.- La Autoridad Portuaria podrá efectuar inspecciones, con medios propios o a través de empresas competentes, sobre los aspectos ambientales de las actividades a realizar, al inicio de los trabajos, al finalizar y con carácter discrecional durante el desarrollo de los mismos, debiendo el titular facilitar el acceso a sus instalaciones al personal de la APA y al desarrollo de su función de inspección.

#### **4.- OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA CONCESIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

Condición 1ª. Cumplimiento de requisitos legales. El titular de la concesión deberá cumplir durante todo el tiempo de vigencia del presente documento las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, incluyendo tanto aquéllas en vigor en el momento de la firma del presente documento como aquéllas que se aprueben durante el tiempo de vigencia del mismo. Asimismo, el concesionario adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias. La empresa también deberá cumplir las obligaciones establecidas por la Autoridad Portuaria de Almería en relación a esta materia. El incumplimiento de estas obligaciones podrá ser sancionado conforme establece la normativa vigente al respecto.

Condición 2ª. Coordinación de actividades empresariales. El titular de la concesión deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo en el espacio objeto de la misma, conforme al Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales, y a 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. El titular de la concesión será el máximo responsable en materia de prevención de riesgos laborales dentro de su centro de trabajo y responsable de sus contratas y subcontratas frente a la Autoridad Portuaria.

En caso de que el concesionario requiera realizar un trabajo en el exterior de la concesión, ocupando dominio público portuario, deberá solicitar autorización a la Autoridad Portuaria y acotará la zona de trabajo, siendo responsable de la prevención de riesgos laborales también en esta zona como empresario titular.

Mientras no se indique lo contrario, en la zona de servicio del Puerto el medio de coordinación en materia preventiva será la transmisión de información.

Condición 3ª. Construcción de las instalaciones. El titular de la concesión deberá hacer llegar a la Autoridad Portuaria, previo al inicio de las obras de construcción de las instalaciones que se ubicarán en el espacio concedido, en caso de que se proceda, los siguientes documentos, elaborados conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción:

- Estudio de Seguridad o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según proceda
- Designación del Coordinador de Seguridad y Salud de la obra cuando proceda
- Plan de Seguridad y Salud de la contrata o subcontratas que ejecutarán las obras.

Condición 4ª. Información sobre los riesgos del centro de trabajo y las medidas preventivas. Previo al inicio de la explotación de la concesión, el titular de la misma y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención de riesgos laborales y prevención y control de emergencias, deberá facilitar por escrito a la Autoridad Portuaria la siguiente información:

- Riesgos propios del centro de trabajo que pueden afectar a los trabajadores de la Autoridad Portuaria o de otras empresas que concurren en el centro de trabajo. Estos riesgos deben incluir los generados por la actividad del concesionario y los generados por las empresas contratadas o subcontratadas por éste.
- Medidas referidas a la prevención de tales riesgos
- Medidas de emergencia
- En caso de que la concesión almacene y/o manipule mercancías peligrosas, Estudio de seguridad y Plan de Emergencia Interior
- En el caso de actividades incluidas en el ámbito de aplicación del RD 393/2007, Plan de Autoprotección

El concesionario deberá actualizar esta información en el momento en que se produzca un cambio en los riesgos propios del centro de trabajo que sea relevante a efectos preventivos.

Por otra parte, conforme al artículo 8 del Real Decreto 171/2004, el titular de la concesión, una vez recibidas las informaciones de riesgos de otras empresas concurrentes, proporcionará instrucciones a la Autoridades sobre la prevención de los riesgos existentes en el centro de trabajo y las medidas de emergencia.

Las instrucciones habrán de proporcionarse antes del inicio de las actividades y cuando se produzca un cambio en los riesgos existentes en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las empresas concurrentes que sean relevantes a efectos preventivos.

La Autoridad Portuaria adjunta al presente documento información sobre riesgos propios de la zona de servicio del Puerto, medidas preventivas para evitar tales riesgos y medidas de emergencia.

El titular de la concesión debe incluir en la evaluación de riesgos de sus trabajadores estos riesgos comunicados por la Autoridad Portuaria, debiendo informar de ellos también a las empresas contratadas o subcontratadas por éste.

Condición 5ª. Uso de grúas. En caso de necesitar hacer uso de una grúa en el desempeño de su actividad en el Puerto, debe solicitarlo expresamente a la Autoridad Portuaria mediante el medio establecido por ésta.

Condición 6ª. Control de la Autoridad Portuaria. Con el objeto de ejercer la actividad de control que corresponde a la Autoridad Portuaria conforme a lo prevenido en el RDL 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 Autoridad Portuaria podrá realizar visitas de control del cumplimiento de los requisitos en materia preventiva a las instalaciones de la concesión. El titular de la concesión debe facilitar el acceso de los trabajadores de la Autoridad Portuaria y proporcionar toda la documentación solicitada por éstos con este objeto.

## **5.- NORMAS DE SEGURIDAD A CUMPLIR DENTRO DEL RECINTO PORTUARIO.-**

### **- MEDIDAS BÁSICAS DE PROTECCION A CUMPLIR DENTRO DEL PUERTO Y EN SUS INSTALACIONES PORTUARIAS:**

- La persona o personas que circulen con la debida autorización por el interior de la zona portuaria, lo harán bajo su exclusiva responsabilidad, eximiéndose la Autoridad Portuaria de cualquier riesgo o accidente que le ocurra y que sean por circunstancias ajenas a la misma.
- La autorización de circulación y tránsito por el puerto estará limitada a las persona o personas que previamente se haya solicitado, debiendo comunicar con la antelación suficiente el posible cambio de alguna de ellas.
- El acceso y circulación por zonas restringidas tanto del puerto como de las instalaciones portuarias (Estación Marítima) queda prohibido y supeditado a autorizaciones concretas y específicas
- No se podrá fotografiar ni grabar instalaciones sensibles para el control de entrada o salida de vehículos y personas procedentes o con destino al Norte de África.

- La autorización otorgada por la Autoridad Portuaria así como la documentación personal, será obligado llevarla siempre encima y enseñarla a cualquier agente que la solicite para su identificación, sea de la Policía Portuaria o de las FF.CC.S.E.
- Informará a la Policía Portuaria tanto cuando acceda como cuando abandone el Recinto Portuario, notificando un número de teléfono móvil, para su posible localización.
- Cuando las condiciones meteorológicas lo aconsejen, quedará suspendido o limitado el permiso de visita o circulación por el Puerto y se deberán seguir las instrucciones dadas por la Autoridad Portuaria.
- En caso de utilizar vehículo en el desplazamiento por el interior del Puerto, deberá situarlo en los lugares habilitados y nunca junto al cantil del muelle del Puerto o en zonas que entorpezcan la circulación en el mismo.
- No se podrá fumar en el interior de las instalaciones portuarias (edificios) en cumplimiento de la normativa vigente, ni estar o circular bajo condiciones alcohólicas o similares que dificulten la capacidad de movilidad y responsabilidad de la persona.
- No accederá a zonas donde se estén realizando obras o trabajos que por su riesgo estén acotadas, salvo autorización expresa para ello. En caso de disponer de la mencionada autorización, utilizará los EPI's indicados en el acotamiento, y siempre con ropa o chaleco de alta visibilidad.
- Se acompaña la relación general de riesgos existentes, las medidas preventivas y la relación de teléfonos de emergencia.

**- RIESGOS GENERALES DENTRO DEL RECINTO PORTUARIO, EVALUACION Y MEDIDAS PREVENTIVAS, ACTUACIONES GENERALES EN CASOS DE EMERGENCIA.-**

**RIESGOS GENERALES, EVALUACIÓN Y MEDIDAS PREVENTIVAS**

<b>RIESGO</b>	<b>EVALUACION</b>	<b>MEDIDAS PREVENTIVAS</b>
Atropello por vehículos	Leve	<b>Obligado cumplimiento de señalización indicada en Recinto Portuario. Utilizar vestimenta de alta visibilidad homologada.</b>
Colisión entre vehículos	Leve	<b>Obligado cumplimiento de señalización indicada en Recinto Portuario. Respetar los sentidos de circulación.</b>
Caída a distinto nivel	Leve	Uso de equipos homologados de trabajo.
Caída al mar	Leve	Extremar precaución al acercarse al cantil del Puerto. En zonas no asfaltadas mantener una distancia de seguridad con el cantil o borde (2 metros).
Caída de objetos (radio acción grúas,	Leve	No permanecer bajo la zona de operación de las grúas. Tampoco

inmediaciones de buques, obras, etc...)		permanecer debajo de las cargas suspendidas.
Torceduras. Pisadas sobre objetos, irregularidades del terreno, etc...	Leve	Utilizar calzado de seguridad, extremar precauciones cuando se camine por superficies irregulares.
Proyección de fragmentos o partículas	Leve	En días ventosos, se recomienda el uso de gafas de seguridad que protejan los ojos de posibles proyecciones.

• **ACTUACIONES GENERALES EN CASO DE EMERGENCIA.-**

- Cualquier problema, emergencia o anomalía deberá ponerse de inmediato en conocimiento de la Policía Portuaria.
- En caso de emergencia, se atenderá de manera obligatoria a las indicaciones dadas por la Autoridad Portuaria de Almería, siguiendo lo indicado en el Plan de Emergencia Interior.
- Los teléfonos a utilizar en caso de **emergencia** son los siguientes:
  - ➔ Centro de Control de Policía Portuaria: 950 236 820
  - ➔ Jefe de Policía Portuaria: 696 445 696
  - ➔ Responsable de Seguridad de la Autoridad Portuaria: 696 445 907
  - ➔ Policía Nacional Puerto: 950 620 070
  - ➔ Guardia Civil Puerto: 950 235 120
  - ➔ SASEMAR: 950 275 477

**6.- CLÁUSULA INFORMATIVA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-**

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales que nos proporciona serán tratados por AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERÍA con la finalidad de tramitar las concesiones dentro de la zona de servicio de los puertos en que tiene competencia tal entidad.

Los datos personales proporcionados se conservarán mientras se lleve a cabo el procedimiento, no se solicite su supresión por el interesado o durante el plazo que fije la normativa aplicable en la materia.

La legitimación para el tratamiento de datos se basa en la ejecución de la solicitud que realiza el interesado y en su caso, de la concesión. Los destinatarios de los datos serán Hacienda Pública y Administración Tributaria, otros órganos de la Administración del Estado, Cámaras de Comercio, Industria y Navegación, Entidades Bancarias y Entidades Aseguradoras.

El interesado puede ejercer los derechos de acceso a sus datos personales, rectificación, supresión (derecho al olvido), limitación de tratamiento, oposición, portabilidad, derecho a no ser objeto de decisiones individualizadas, así como la revocación del consentimiento prestado. Para ello podrá dirigir un escrito a Muelle de Levante s/n – 04001 Almería o también puede enviar un email a [protecciondedatos@apalmeria.com](mailto:protecciondedatos@apalmeria.com), adjuntando documento que acredite su identidad. Además, el interesado puede dirigirse a la Autoridad de Control en materia de

Protección de Datos competente para obtener información adicional o presentar una reclamación.