MINISTERIO
DE FOMENTO

Puerto de Vigo

Autoridad Portuaria de Vigo

Praza da Estrela, 1
36201 VIGO
C.I.F.: Q - 3667002 - D

Teléfono 986 268 000
Fax 986 268 001
E-mail: apvigo@apvigo.es
www.apvigo.com

ANEXO I

CONCURSO PÚBLICO QUE TIENE POR OBJETO LA SELECCIÓN DE UNA OFERTA QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE UNA SUPERFICIE (360.- M2 APROXIMADAMENTE) SITUADA EN LA PLANTA BAJA DE LA ESTACIÓN MARÍTIMA DE TRASATLÁNTICOS, CON DESTINO A TERMINAL DE CRUCEROS.

PLIEGO DE CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES:

1ª.- Régimen jurídico.

El otorgamiento de la presente concesión demanial de dominio publico portuario estatal, se regirá por lo dispuesto en la Ley 33/2010, de 5 de agosto, de modificación de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y prestación de servicios de los puertos de interés general, la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones de dominio público portuario estatal, y demás disposiciones que sean de aplicación sobre el dominio público portuario estatal.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones será de aplicación la legislación de costas. A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El otorgamiento de la presente concesión no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entenderá otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

2ª.- Objeto de la concesión.

La concesión se destinará a prestar, de forma preferente, los servicios propios de una estación marítima al pasaje y equipaje de los viajeros de buques de cruceros:

- Embarque y desembarque de pasajeros.
- Carga y descarga de equipajes.
- Puesta a disposición de los viajeros de espacios para la expedición de tarjetas de embarque, aseos, cafetería, información.
- Seguridad al pasaje, conforme al cumplimiento del Plan de Protección de la Instalación Portuaria.

- Cualquier otro servicio auxiliar, ofertado por el concursante, y que sea previamente aceptado por la Autoridad Portuaria.

El concesionario no podrá destinar las superficies de dominio público portuario concedidas, ni las obras en ellas ejecutadas, a usos distintos de los expresados. El incumplimiento de esta prohibición será causa de caducidad de la concesión.

3ª.- Ámbito espacial de la concesión.

La concesión amparará la ocupación de un local situado en la planta baja del ala Este de la Estación Marítima de Trasatlánticos. Dicho local tiene una superficie aproximada de 360.- m2.

4ª.- Plazo de la concesión.

(El que resulte de conformidad con la oferta adjudicada en la Resolución del concurso, tal y como quedó puesto de manifiesto en la base 3ª del Pliego de Bases)

5ª.- Concurrencia de otros títulos.

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

Asimismo, el concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen, especialmente, las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al ejercicio de las competencias que en materia de seguridad, vigilancia, lucha contra la contaminación u otras correspondan a la Administración.

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de concesión y sus alteraciones de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

TITULO II

RÉGIMEN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DEL LOCAL

6ª.- Proyectos.

Las obras de acondicionamiento del local, así como sus instalaciones se realizarán con arreglo al proyecto ..... suscrito en ..... por ..... y visado por el colegio profesional correspondiente con fecha ..... y número ..... y, en su caso, el proyecto de construcción que lo complete. **(Todos estos datos resultarán de la oferta presentada por el adjudicatario del concurso, y en su caso de la posterior tramitación del expediente de la concesión).**

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción con antelación suficiente respecto del inicio de ejecución de las obras y, en todo caso, dentro del plazo que determine la Autoridad Portuaria.

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo, que no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

En el caso de ocupación de espacios de agua el proyecto incluirá, cuando proceda, el balizamiento que corresponda.

En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto.
b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

Si el concesionario no adapta el proyecto de construcción al proyecto básico en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

7ª.- Ejecución de las obras previstas en los proyectos.

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de construcción y se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

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

8ª.- Plazos de ejecución de las obras.

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de ....., debiendo quedar aquellas totalmente terminadas en el plazo de ....., contados ambos desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la presente Resolución. **(Estos datos resultarán de la oferta presentada por el adjudicatario del concurso)**

9ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la condición 8ª 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 la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la condición 8ª, 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.

10ª.- 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 12ª.

11ª.- Terminación de las obras.

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

En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies otorgadas que correspondan a cada clase de bien ocupado, señalándose asimismo las superficies e instalaciones sobre las que recae la obligación

del concesionario para proceder a los trabajos de mantenimiento y limpieza, incluidos los paramentos exteriores acristalados, del vestíbulo de acceso y de los pasillos generales de distribución del edificio "El Tinglado del Puerto", así como hacerse cargo de la vigilancia e iluminación de la referida zona. Estas superficies para mayor claridad y concreción han de quedar claramente detalladas en el acta y plano de reconocimiento final de la concesión.

12ª.- 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.

13ª.- 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.

Asimismo, tal y como habrá sido recogido en el acta de reconocimiento final, el concesionario queda obligado a realizarlos trabajos de mantenimiento y limpieza, incluidos los paramentos exteriores acristalados, del vestíbulo de acceso y de los pasillos generales de distribución del edificio "El Tinglado del Puerto", así como hacerse cargo de la vigilancia e iluminación de la referida zona.

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

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

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la concesión, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras a su cargo en la forma y plazo que le señale la Autoridad Portuaria, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional inicialmente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la caducidad del título.

14ª.- 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 113 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

TITULO III

RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

15ª.- Tasas.

El titular de la concesión abonará por semestres adelantados a la Autoridad Portuaria de Vigo a partir de la notificación de la presente Resolución y en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a la **tasa de ocupación** del dominio público portuario, calculado a razón de:

Terrenos:	***5,06 euros/m2 de superficie y año*** (aplicando un tipo del 5,5% en zona IV-1 (153,30.- euros/m2), repercutido en un 60%.
Uso de Instalaciones:	***7,98 euros/m2 de superficie y año,*** (aplicando un tipo del 3,5% al valor de 227,98.- euros/m2).
Depreciación:	***6,51 euros/m2 de superficie y año*** (considerando una vida útil de 35 años, y un valor de 227,98.- euros/m2).

Igualmente, el concesionario, abonará por semestres naturales vencidos a partir de la fecha de reconocimiento final de las obras e instalaciones, una **tasa de actividad**, que se calculará como el resultado de aplicar **(el tipo por pasajero que resulte de la oferta ganadora y que como mínimo será de 0,02.- euros)** al número anual de pasajeros que utilicen la concesión. Dicha tasa se liquidará a partir de los datos reales que el concesionario deberá comunicar, por escrito, dentro de la primera quincena siguiente a cada semestre natural. Como actividad mínima se establece la correspondiente a un número anual de pasajeros **(el que resulte de la oferta ganadora y que como mínimo será de 75.000.- pasajeros),** que servirá de base a la liquidación de esta tasa si el número de pasajeros anual comunicado por el concesionario fuese inferior.

El valor de dichas tasas se encuentran referidas al año 2018, no estando incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles según el territorio donde se encuentre el puerto (Impuesto sobre el Valor Añadido en la Península), debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Estas tasas podrán ser revisadas conforme a la legislación vigente en cada momento, en la misma proporción que las variaciones que experimenten los valores de las bases utilizadas para fijarlas, y en los términos que establezcan las normas reguladoras de las mismas. En el periodo comprendido entre el otorgamiento y la primera revisión o entre dos revisiones consecutivas, las tasas serán actualizadas anualmente en la misma proporción que se establece en la ley 33/2010, de 5 de agosto, de modificación de la Ley 48/2003, de 26 de diciembre, de 26 de diciembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la fianza, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 48/2003 de 26 de noviembre de Régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general.

16ª.- 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.

TITULO IV

CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

17ª.- Determinación del objeto de la concesión.

La concesión se destinará a prestar, de forma preferente, los servicios propios de una estación marítima al pasaje y equipaje de los viajeros de buques de cruceros:

- Embarque y desembarque de pasajeros.
- Carga y descarga de equipajes.
- Puesta a disposición de los viajeros de espacios para la expedición de tarjetas de embarque, aseos, cafetería, información.
- Seguridad al pasaje, conforme al cumplimiento del Plan de Protección de la Instalación Portuaria.
- Cualquier otro servicio auxiliar, ofertado por el concursante, y que sea previamente aceptado por la Autoridad Portuaria.

El concesionario no podrá destinar las superficies de dominio público portuario concedidas, ni las obras en ellas ejecutadas, a usos distintos de los expresados. El incumplimiento de esta prohibición será causa de caducidad de la concesión.

18ª.- Garantía de explotación.

En el plazo de un (1) mes a partir de la notificación de la aprobación del Reconocimiento Final de las obras, el concesionario deberá consignar, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, en la Autoridad Portuaria de Vigo y a disposición de su Presidente, una garantía de explotación por un importe de seis mil quinientos (6.500.-) euros, que si se hace en efectivo, se ingresará en la cuenta de la Autoridad Portuaria de Vigo, **ES6601825636950014069219** del BBVA.

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.

19ª.- 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.

20ª.- Medidas preventivas y de seguridad.

El titular de la concesión, está obligado a obtener de los Organismos correspondientes y mantener al día los permisos, licencias, planes y certificados que establezca la legislación vigente en cada momento en materia de seguridad y salud laboral.

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

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.

21ª.- Medidas medioambientales.

El titular de la concesión, está obligado a obtener de los Organismos correspondientes y mantener al día los permisos, licencias, planes y certificados que establezca la legislación vigente en cada momento en materia medioambiental.

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.

22ª.- Seguros.

El titular de la concesión está obligado a contratar un seguro o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente, por daños a terceros y responsabilidad civil por un importe de doscientos mil (200.000) euros, debiendo entregar el justificante correspondiente dentro del plazo de dos (2) meses contados desde la fecha de notificación al concesionario de la presente Resolución. Además mantendrá en vigor el seguro mientras dure la concesión y deberá remitir a la Autoridad Portuaria copia de los justificantes anuales de pago, en el plazo de un mes contado a partir de la fecha del recibo correspondiente. El incumplimiento de alguna de estas obligaciones será causa de caducidad de la concesión.

23ª.- Actividad mínima o tráfico mínimo.

Como actividad mínima se establece la correspondiente a un número de pasajeros anual de **(el que resulte de la oferta ganadora del concurso y que como mínimo será de 75.000.- pasajeros)**. Si el número de pasajeros fuese inferior, el concesionario deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, un 0,03.- euros por cada pasajero, de la diferencia existente entre el número real de pasajeros que si hayan utilizado la concesión, y el número de pasajeros que haya sido establecido como mínimo anual.

TITULO V

TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

24ª.- 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 117 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, 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 que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

En el supuesto de que la concesión tenga por objeto la prestación de un servicio portuario básico o el desarrollo de una actividad o servicio comercial directamente relacionado con la actividad portuaria, la transmisión no podrá ser autorizada cuando el adquirente sea titular de una concesión con el mismo objeto o tenga una participación directa o indirecta que le permita influir de manera efectiva en una sociedad o comunidad titular de una concesión cuyo objeto sea el mismo, siempre que ostente una posición dominante en la actividad objeto de la concesión dentro del puerto o cuando como consecuencia de la adquisición pueda adquirirla.

Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto se estará a lo dispuesto en el artículo 77.1 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

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 cumpliesen los requisitos establecidos en el artículo 117 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, 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.

25ª.- 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. Se establece como tasa de actividad de la cesión la aplicación de un tipo del 3% sobre el volumen de negocio que se genere con la misma. Dicha tasa se devengará sólo en caso de cesión, además de la que corresponde por el resto de la actividad que se incluye en el objeto concesional.

En caso de cesión de uso total, el cesionario habrá de subrogarse en todos los derechos y obligaciones que corresponden al cedente, excepto en la condición de sujeto pasivo de las tasas que se devenguen por la concesión cedida, que deberá seguir ostentándola el titular de la misma, ya que la determinación del sujeto pasivo de una tasa se encuentra afectada por el principio de reserva de la ley tributaria consagrado en el artículo 8 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre), por lo que no puede modificarse la determinación del sujeto pasivo de las tasas que se devenguen en la concesión.

En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.
b) Que se de 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 o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros, que en caso de producirse será considerado como causa de caducidad de la concesión.

Para que la Autoridad Portuaria pueda autorizar la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un año desde su fecha de otorgamiento. En el caso de cesión del uso total el cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente.

26ª.- Aspectos registrales.

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión deberá ser autorizada 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 la concesión, o la constitución de derechos reales sobre la misma, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 117 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, y de las cláusulas de la concesión.

TITULO VI

MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

27ª.- 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 110 de la

Ley 48/2003, de 26 de noviembre. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 113 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

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.

28ª.- 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 115 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

TITULO VII

EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

29ª.- Causas y efectos de la extinción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, 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 la 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 domino público por el concesionario y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada. En el caso de que la Autoridad Portuaria haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en el título concesional, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

Si la Autoridad Portuaria hubiese optado por el mantenimiento, el titular procederá a la reparación de las obras e instalaciones en el plazo y condiciones indicadas por aquélla.

En los casos en que el órgano competente de la Comunidad Autónoma declare el suelo objeto de la concesión como contaminado, el titular de la concesión queda obligado a proceder a su cargo a la descontaminación del mismo.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Autoridad Portuaria, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliese 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.

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 124 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre. 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.

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 título.
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 123.1.b) de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.
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 el título.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 123.2 de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre.

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.

TITULO VIII

RÉGIMEN SANCIONADOR

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 III del título IV de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del oportuno expediente administrativo en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

CONDICIONES ADICIONALES
(Las que pudiesen resultar del proceso de adjudicación del concurso)

PRESCRIPCIONES
(Las que pudiesen resultar del proceso de adjudicación del concurso)

Vigo, a 27 de julio de 2018
LA DIRECTORA DE LA A.P.V.

Fdo: Beatriz Colunga Fidalgo