E.M. 730.1

CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN LA DÁRSENA DE PONIENTE DEL PUERTO DE EIVISSA

ANEXO A LA BASE 9ª

CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN LA DÁRSENA DE PONIENTE DEL PUERTO DE EIVISSA

(Redactadas en virtud de lo dispuesto en los arts. 86 y 139 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre)

E.M. 730.1

CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN LA DÁRSENA DE PONIENTE DEL PUERTO DE EIVISSA

ÍNDICE

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS 1
TASAS Y GASTOS 2
USO Y EXPLOTACIÓN 2
EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN 3
SANCIONES 6
PRESCRIPCIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN 6

Ports de Balears Autoritat Portuària de Balears

E.M. 730.1

CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN LA DÁRSENA DE PONIENTE DEL PUERTO DE EIVISSA

1. La presente concesión, que no supone cesión de la titularidad del dominio público portuario estatal ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre, y demás disposiciones aplicables a las concesiones es sobre dominio público portuario estatal.

2. Esta concesión se otorga por el plazo que figure en adjudicación del concurso para **CONCURSO PÚBLICO PARA LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN LA DÁRSENA DE PONIENTE DEL PUERTO DE EIVISSA** salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de terceros. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión.

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

4. El titular de la concesión vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las obras y actividades que en este dominio público 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 paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.

5. En el plazo de treinta (30) días, contados desde el siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión, el titular de la concesión queda obligado, donde proceda, a satisfacer el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, a cuyo efecto presentará ante la oficina liquidadora que corresponda la autoliquidación del Impuesto e ingresará su importe.

La concesión no surtirá efectos hasta que el titular cumpla las obligaciones establecidas en el párrafo anterior, excepto en el cómputo de plazo y canon, quedando en otro caso la garantía provisional a favor de la Autoridad Portuaria.

Ports de Balears
Autoritat Portuària de Balears

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

6. El titular de la concesión queda obligado a conservar las obras y terrenos otorgados en concesión en perfecto estado de utilización, 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 terrenos otorgados en concesión y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si el titular de la concesión no realizara las obras de reparación en el plazo establecido, la Autoridad Portuaria podrá incoar el expediente sancionador correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Texto de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre. Si el titular de la concesión no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la concesión.

Cuando el titular de la concesión obligado a ello no lleve a cabo las obras de conservación que se le ordenen, de conformidad con los artículos correspondientes del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo del titular de la concesión.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al titular de la concesión para optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Autoridad Portuaria sin que, en este último supuesto, se altere el plazo de la concesión primeramente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del titular de la concesión o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Autoridad Portuaria la que podrá, en todo caso, obligar al titular de la concesión a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

TASAS Y GASTOS

7. El titular de la concesión abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Baleares a partir de la fecha de notificación de la Resolución de otorgamiento, en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a la tasa por ocupación del dominio público portuario, especificado en dicha Resolución.

Igualmente abonará, por semestres adelantados, a partir de la fecha de notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, una tasa de actividad por el desarrollo de actividades industriales o comerciales, según importe especificado en la citada Resolución.

Dichas tasas tendrán la consideración de tributos.

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

En el periodo comprendido entre el otorgamiento y la primera revisión, o entre dos revisiones consecutivas, estas tasas serán revisadas y actualizadas de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre.

Independientemente de que el abono de las tasas esté garantizado por la garantía, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por R.D.L. 2/2011 de 5 de septiembre.

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

Los gastos que se originen por el Replanteo y el Reconocimiento de las obras, así como por la inspección y vigilancia de las mismas, serán también de cuenta del titular de la concesión.

USO Y EXPLOTACIÓN

9. La concesión se destinará a **LA GESTIÓN DE PUESTOS DE AMARRE EN LA DÁRSENA DE PONIENTE DEL PUERTO DE EIVISSA**, según detalle recogido en el anexo Pliego de Cláusulas de

Explotación de la concesión. El titular de la concesión no podrá destinar los terrenos de dominio público otorgados en concesión, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados, en las condiciones que amparen las prescripciones de la concesión.

10. En el plazo de un (1) mes a contar desde el día en que el titular de la concesión tenga notificación del otorgamiento de la misma, éste deberá consignar en la Autoridad Portuaria una garantía de explotación igual al importe anual de la totalidad de las tasas de ocupación y de actividad a abonar por parte del titular de la concesión, y una garantía complementaria igual al importe de la mejora de ambas tasas ofertadas por el mencionado titular de la concesión. Dichas garantías se consignarán en metálico o aval bancario a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria.

Esta garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de esta 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, el titular de la concesión queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un (1) 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. El mismo régimen será aplicable a la garantía de construcción.

11. El titular de la concesión gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Autoridad Portuaria en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el titular de la concesión 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 titular de la concesión. También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, recogida de basuras y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas y el pago de los derechos correspondientes.

12. La falta de utilización, durante un periodo de tres (3) meses, de las obras y bienes de dominio público otorgados en concesión, podrá ser motivo de incoación de expediente de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Autoridad Portuaria, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el titular de la concesión para justificar la falta de uso de las obras y bienes otorgados en concesión. A este objeto, el titular de la concesión queda obligado, antes de que transcurran los tres meses, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes otorgados en concesión y obras autorizadas. Si la Autoridad Portuaria considera inadecuadas las causas alegadas por el titular de la concesión, incoará expediente de caducidad de la concesión.

13. 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 titular de la autorización estará obligado a realizar, en los plazos que se le señalen, las correcciones necesarias hasta que, a juicio de la autoridad competente, se cumplan dichas normas.

14. 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. El incumplimiento de esta condición será causa de incoación de expediente de caducidad de la concesión.

EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

15. La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

a) Vencimiento del plazo de otorgamiento, procediéndose a la reversión de las instalaciones a la APB.

b) Revisión de oficio, en los supuestos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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.

e) Disolución o extinción de la sociedad, salvo en los supuestos de fusión o escisión.

f) Revocación.

g) Caducidad.

h) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea porte.

16. En el caso de extinción por vencimiento del plazo de la concesión, la Autoridad Portuaria, antes de que falten tres (3) meses para la fecha de vencimiento, decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones o su levantamiento y retirada por el titular de la concesión y a las expensas de éste. Si la Autoridad Portuaria no se pronunciara expresamente sobre el particular se considerará que ha optado por su demolición, sin perjuicio de que en cualquier momento pueda manifestase explícitamente.

17. Si la Autoridad Portuaria decidiese el mantenimiento de las obras e instalaciones, éstas revertirían gratuitamente y libres de cargas a la Autoridad Portuaria en la fecha de vencimiento, pudiendo el titular de la concesión retirar aquellos elementos que no figuren en el Acta de Reconocimiento, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción por la Autoridad Portuaria de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente Acta en presencia del titular de la concesión, si compareciese. 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 titular de la autorización. Si éste no cumpliese esa obligación, responderá la garantía de explotación y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo de conformidad con el artículo correspondiente del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

18. Si la Autoridad Portuaria hubiese decidido el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular de la concesión queda obligado a realizarlo a su costa en el plazo de tres (3) meses a contar desde el día siguiente al del vencimiento de la autorización. Del cumplimiento de esta obligación responderá la garantía de explotación.

De la recepción por la Autoridad Portuaria de los terrenos revertidos se levantará la correspondiente Acta en presencia del titular de la autorización, si compareciese, en la que se reseñará si el estado en que quedan los terrenos es el ordenado por la Autoridad Portuaria.

Si el titular de la concesión no hubiese procedido, en el plazo señalado, a la demolición y retirada de las instalaciones, a satisfacción de la Autoridad Portuaria, ésta ejecutará a costa del titular de la concesión subsidiariamente los trabajos no realizados.

En el caso de que el titular de la concesión no abonase voluntariamente los gastos de la demolición y retirada de las instalaciones realizadas subsidiariamente por la Autoridad Portuaria y la garantía de explotación no fuese suficiente, se podrá utilizar el procedimiento de apremio citado en la condición anterior.

19. En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras declaradas de utilidad pública o para el cumplimiento de exigencias de los servicios y, para realizar aquéllas o atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir las obras autorizadas por el presente otorgamiento de concesión, la Autoridad Portuaria podrá rescatar la concesión antes del vencimiento, sin que el titular de la concesión tenga otro derecho que el de ser indemnizado, previa tasación practicada en la forma prevista en el artículo correspondiente del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre. El titular de la concesión podrá además retirar libremente aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el Acta de Reconocimiento final de las obras y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzcan quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que la Autoridad Portuaria decida también su rescate.

Realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación, a solicitud del titular de la concesión, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el titular de la autorización deba hacer efectivas por las responsabilidades en que haya podido incurrir.

20. Serán causa de caducidad de la concesión:

a) El impago de las tasas o de sus mejoras durante un plazo superior a seis (6) meses.

b) La falta de utilización, durante un período de tres (3) meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, a no ser que obedezca a justa causa.

c) La modificación o ampliación de las obras, durante la vigencia de la autorización, sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria.

d) La modificación del destino o finalidad de la autorización sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria.

e) La no consignación de la garantía de explotación en el plazo preceptivo.

f) El arrendamiento de la concesión, salvo que se encuentre expresamente previsto en el título y sea previamente autorizado por la Autoridad Portuaria.

g) El incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente sancionada con la caducidad.

Podrán dar lugar también a la declaración de caducidad de la autorización:

a) La transmisión de la concesión.

b) La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión.

c) Las causas recogidas en el artículo 98 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

21. El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de la garantía de explotación, constituida en cada momento.

Declarada la caducidad de la concesión, el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas.

22. A la extinción de la concesión, la Autoridad Portuaria tomará posesión de las obras e instalaciones, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.

23. Cuando por extinción de la concesión se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público otorgado en concesión y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Autoridad Portuaria los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el titular de la concesión para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, ni que la Autoridad Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por el titular de la autorización, a los efectos del artículo 42 de dicho texto refundido.

Las normas señaladas en el párrafo anterior serán igualmente aplicables a todos los supuestos de extinción, sin perjuicio de que en los casos de rescate puedan los terceros interesados ejercitar las acciones que les correspondan sobre la cantidad que, en su caso, pudiera percibir el titular de la concesión como consecuencia de la extinción de la concesión.

SANCIONES

24. El incumplimiento de las condiciones de la concesión, sin perjuicio de su caducidad, podrá ser constitutiva de infracción conforme a lo previsto en el título IV del Libro tercero del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre, y podrá ser sancionado de conformidad con el capítulo II de dicho título.

El titular de la concesión podrá ser siempre sancionado por las infracciones que se establecen en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre, 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.

PRESCRIPCIONES PARTICULARES DE LA CONCESIÓN

1ª.- Dado que la concesión está motivada en la explotación de los espacios de agua para servicio a embarcaciones de recreo, y si se piensa que sólo se pueden hipotecar los derechos reales inmobiliarios y que la autorización inherente al contrato no puede vivir separada, vista su íntima vinculación recíproca en su eficacia, por aplicación del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre, la Condición General nº 17 del presente Documento y la nº 15 quedan supeditadas a la transmisión simultánea de la explotación al mismo receptor.

2ª.- Dada la íntima vinculación en eficacia citada en la anterior prescripción particular, la concesión se extinguirá a causa de la extinción del título que faculta la explotación que la motiva.

3ª.- En ningún caso la Autoridad Portuaria de Baleares será responsable de las obligaciones que pueda contraer el titular de la concesión con sus contratistas o suministradores.

4ª.- Corresponderá al titular de la concesión recabar oportunamente las autorizaciones que procedan, en virtud de la competencia sobre las materias objeto de las obras e instalaciones y de su explotación. Si fuera preciso remover algún obstáculo para su obtención, habrá de proceder el titular de la concesión a la realización de las gestiones tendentes a tal fin.

5ª.- Las cláusulas y prescripciones del presente Pliego deberán adaptarse a las modificaciones legislativas introducidas por el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

6ª.- En el caso de que exista vertido al mar desde tierra procedente de las instalaciones de la presente concesión, independientemente de las autorizaciones procedentes al respecto de la Autoridad Portuaria de Baleares, deberá tramitarse la autorización correspondiente ante la Consellería de Medioambiente del Gobierno de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, conforme establece el Real Decreto 356/85 sobre traspaso de funciones y servicios del Estado en materia de Ordenación del Litoral y vertidos al mar, y el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por R.D.L.2/2011 de 5 de septiembre.

7ª.- Será de obligado cumplimiento el Pliego de Cláusulas de Explotación que figura como Anexo al presente Documento.

Palma de Mallorca, a 9 de agosto de 2019.

EL TITULAR DE LA CONCESIÓN,

EL DIRECTOR

Juan Carlos Plaza Plaza