Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

E.M. 774

PLIEGO DE BASES PARA EL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES EN EL MUELLE COMERCIAL DEL PUERTO DE LA SAVINA, FORMENTERA.

ANEXO A LA BASE 9ª

CONDICIONES GENERALES DE LA CONCESIÓN DE OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO QUE SE DEFINE EN LA BASE 2ª

_____

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO CONCESIONES DEMANIALES EN EL DOMINIO PÚBLICO ESTATAL, APROBADO POR ORDEN FOM/938/2008, DE 27 DE MARZO (B.O.E. DE 05.04.2008), ACOMODADO AL CONCURSO PÚBLICO DE EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DE LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES EN EL MUELLE COMERCIAL DEL PUERTO DE LA SAVINA, FORMENTERA. (EM 774).

EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA,

TÍTULO I

Disposiciones generales

De conformidad con lo establecido en el art. 79 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, será de aplicación el Pliego de Condiciones Generales de autorizaciones de ocupación del dominio público portuario, que apruebe el Ministerio de Fomento, por lo que por analogía, se considerará normativa de aplicación la Orden FOM/938/2008 de 27 de marzo (BOE de .5.04.2008) y a tal fin se desarrolla el presente documento de condiciones generales, anexo a la Base 9ª, entendiéndose todo lo señalado para las concesiones demaniales aplicable para la autorización de ocupación de dominio público portuario.

Regla 1. Régimen jurídico.

Las concesiones demaniales en la zona de servicio de los puertos de interés general se regirán por el 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, el presente Pliego de Condiciones Generales y demás pliegos que rigen el concurso para el otorgamiento de la concesión, y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dichas leyes y normas, 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 las concesiones demaniales portuarias no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a la misma y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

Regla 2. Objeto

Es objeto de este concurso lo definido según los términos establecidos en la Base 1ª del correspondiente Pliego de Bases

Regla 3. Ámbito espacial de la concesión.

La concesión especificará la superficie otorgada en función de los siguientes conceptos: terrenos, espacios de agua, determinando, cuando corresponda, los que sean para relleno, ocupación de vuelo, subsuelo, así como, en su caso, obras e instalaciones y, si procede, las fases de entrega.

Regla 4. Plazo de la concesión.

Las concesiones demaniales portuarias se otorgan por el plazo que se determine en el propio título de ocupación.

La presente concesión se otorgará por el plazo que figure en la resolución de adjudicación del concurso,

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 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, 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 la Autoridad Portuaria estimase conveniente prever la posibilidad de prórroga de la concesión habrá de señalarse, expresamente, esta condición en el título, así como el número de prórrogas y la duración máxima del conjunto de ellas, sin que el plazo de las prórrogas pueda 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.

Regla 5. 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.

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.

Regla 6. 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 Regla 21.

Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, dentro del plazo de treinta (30) días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, la garantía de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto (5% del presupuesto de ejecución por contrata), con el límite inferior de 3.000 euros, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 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 la Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida. Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un (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.

TÍTULO II

Régimen de las obras

Regla 7. Proyectos.

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto, según el cual ha sido otorgada la concesión que, si tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción. Los proyectos han de ser suscritos por profesional legalmente habilitado y visados por el colegio profesional correspondiente con indicación de fecha y número.

A estos efectos, se entenderá por proyecto básico el proyecto que, a juicio de los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, no definiera suficientemente las obras con el detalle necesario para su ejecución. En este supuesto, el concesionario deberá presentar

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

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.

Regla 8. 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.

Regla 9. Plazos de ejecución de las obras.

La ejecución de las obras se iniciará y finalizará en los plazos que se indiquen en el título concesional. El término inicial de dichos plazos se computará desde el día siguiente a la fecha de inicio de la concesión según lo previsto en la Regla 4.

Antes del inicio de las obras deberá aprobarse el acta de replanteo de las mismas. Las obras se considerarán finalizadas en el momento de la aprobación del acta de reconocimiento final de las mismas.

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.

Regla 10. Replanteo y entrega.

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión y la viabilidad de la ejecución de las obras proyectadas y del desarrollo de la explotación prevista, 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.

Regla 11. Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la Regla 9 para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a solicitud del concesionario, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En los supuestos en los que el concesionario acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo, éste podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción. En el caso de que no renuncie a la concesión, la Autoridad Portuaria incoará el expediente de caducidad la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la Regla 9, la Autoridad Portuaria iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

En los posibles procedimientos a instruir se tendrá en cuenta el contenido de las Prescripciones Particulares 6ª y 7ª del presente documento.

En todo caso, la declaración de caducidad de la concesión implicará la pérdida de la garantía de construcción.

Regla 12. 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 Regla 14.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Regla 13. 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 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 aplicar las 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.

Regla 14. 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.

Regla 15. Devolución de la garantía de construcción.

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un (1) mes, según lo previsto en el artículo 93.4 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, 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 Regla 21.

Regla 16. 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, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la ex tinción 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.

Regla 17. 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 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. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

TÍTULO III

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Régimen económico de la concesión

Regla 18. Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el 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, el título concesional reflejará la cuantía de las tasas de ocupación y de actividad, incluyendo las bonificaciones que resulten de aplicación.

Asimismo, en el título concesional se indicará 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 (1) año. Estas tasas portuarias se liquidarán por adelantado, cada semestre natural de cada 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 y revisarán de conformidad con lo dispuesto en el 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, y demás normas de aplicación.

El concesionario 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 de ocupación, especificado en dicha resolución.

Igualmente abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria, ajustadamente a lo prevenido en el 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, una tasa de actividad, 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.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía dispuesta, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 158 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, vigente.

Regla 19. 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

Regla 20. Determinación del objeto de la concesión.

La concesión se destinará exclusivamente al objeto definido en el título de otorgamiento, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

El título concesional incorporará además de las condiciones relativas a la ocupación del dominio público, las referidas a la actividad o a la prestación del servicio de acuerdo con lo previsto en el artículo 81.4 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.

El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

Regla 21. Garantía de explotación.

En el plazo de un (1) mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, 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. El título concesional habrá de expresar la cantidad a la que asciende la garantía de explotación, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 95.1 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.

El concesionario deberá consignar, en la Autoridad Portuaria, una garantía de explotación igual a la totalidad del importe anual correspondiente de la totalidad de las tasas de ocupación y de actividad, más las mejoras de estas tasas, en la cuantía anual

adjudicada, con las actualizaciones y revisiones que proceda. Dicha garantía se consignará en forma legal suficiente, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras, la garantía de explotación se constituirá en el plazo de un (1) mes a contar desde el día siguiente al de notificación del otorgamiento de la concesión en los mismos términos establecidos en el párrafo precedente.

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario 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.

La garantía de explotación se actualizará cada cinco (5) años en función del importe de las tasas en la fecha de actualización.

Regla 22. 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.

Regla 23. Inactividad del concesionario.

La falta de utilización, durante un período de doce (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.

Regla 24. Medidas preventivas y de seguridad.

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.

Regla 25. Medidas medioambientales.

El título concesional fijará las condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en caso de 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.

Regla 26. Seguros.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. En su caso, deberá suscribir un seguro o presentar un aval u otra garantía financiera equivalente que cubra los daños derivados del ejercicio de su actividad que puedan afectar a las obras o instalaciones objeto de la concesión.

Regla 27. Actividad mínima o tráfico mínimo.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, el título concesional incorporará 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 el título establezca 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 hará constar en el título concesional, 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 el título concesional establezca, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada.

El concesionario deberá efectuar un volumen mínimo de facturación anual equivalente al 75% de la facturación prevista, para cada año, en su oferta, debidamente incrementada por la aplicación del Índice de Precios al Consumo (IPC) estatal desde la fecha de presentación de dicha oferta. En caso de incumplirse esta condición durante más de tres años, sin causa justificada para ello, tal circunstancia podrá ser causa de caducidad de la concesión, por incumplimiento del concesionario, que podrá ser tramitada discrecionalmente por la Autoridad Portuaria de Baleares.

El título concesional regulará las condiciones en que el incumplimiento de la cláusula de actividad mínima o tráfico mínimo, según corresponda, determinará la caducidad de la concesión.

Regla 28. 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 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.

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

Regla 29. 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 (1) 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 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, el concesionario podrá transmitir por “actos inter 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

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

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 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.

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 92 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, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de doce (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.

Regla 30. Cesión de la concesión.

El título concesional podrá establecer las condiciones en las que el concesionario pueda ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la misma, previa autorización de la Autoridad Portuaria. En todo caso, para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.
b) Que se dé conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.
c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.
d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria, en los términos que establece el artículo 92.4 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.

En ningún caso serán autorizadas cesiones del cesionario a favor de terceros.

Para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso total de la concesión deberá haber transcurrido, al menos, el plazo de un (1) 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.

En esta concesión será de aplicación lo reflejado en la Cláusula Trigesimoprimera del Pliego de Cláusulas anexo al presente Pliego de Condiciones, y el resto de cláusulas de dicho Pliego de Cláusulas.

Regla 31. Aspectos registrales.

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones 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 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 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, y de las cláusulas de la concesión

TÍTULO VI

Modificación de la concesión

Regla 32. 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 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.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 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. 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.

La presente concesión no podrá unificarse con ninguna otra durante todo el plazo concesional.

Regla 33. 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 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.

TÍTULO VII

Extinción de la concesión

Regla 34. Causas y efectos de la extinción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 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, la concesión se extinguirá por:

a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en el 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.
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, regirá lo especificado por el artículo 100 del reseñado 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, y 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 recepción o de reversión por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, 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.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

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.

Regla 35. Rescate de la concesión.

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

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99 del 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. 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.

Regla 36. 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 (12) meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) 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.
c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce (12) 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.
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 objeto del presente Pliego, 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 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.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 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.

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

Regla 37. Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el título IV del libro tercero 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, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

El titular de la concesión será 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 Real Decreto Legislativo 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 que se entregan, y si se piensa que sólo se pueden hipotecar los derechos reales inmobiliarios y que la concesión y la actividad propia de la explotación referida no pueden vivir separadas, 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 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, las Reglas 29 y 31 del presente documento quedan supeditadas a la transmisión simultánea de la concesión y 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.- El contratista de las obras elegido por el adjudicatario deberá ser aceptado previamente por la Dirección de la Autoridad Portuaria antes de iniciarse las obras. Si se aprecia que el contratista elegido no reúne los requisitos mínimos de solvencia técnica y financiera, a juicio de la Dirección, podrá ésta acordar la paralización de los trabajos hasta que se subsanen los defectos observados.

4ª.- Serán de cargo del concesionario cuantos desembolsos sean precisos hasta la total terminación de las obras e instalaciones previstas en el proyecto base de la concesión, sean ordinarios o extraordinarios, incluso los derivados de caso fortuito o fuerza mayor.

En ningún caso la Autoridad Portuaria de Baleares será responsable de las obligaciones que pueda contraer el concesionario con sus contratistas o suministradores.

Corresponderá al concesionario 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 concesionario a la realización de las gestiones tendentes a tal fin.

Si el obstáculo fuera insuperable se reputará que el proyecto no cumple la legislación vigente y que, consecuentemente, se infringe la Cláusula Cuarta del Pliego de Cláusulas de Explotación de esta concesión, lo que será causa bastante para extinguir la concesión, sin más trámites.

5ª.- Si, a juicio del Director de la Autoridad Portuaria de Baleares, en el acta de replanteo (con su plano anexo) se recogen modificaciones relevantes, por su naturaleza o cuantía, su aprobación corresponderá al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria.

6ª.- El concesionario viene obligado a la ejecución de las obras previstas en la adjudicación de la concesión de acuerdo con el programa de construcción aprobado y, en todo caso, dará comienzo a las mismas en el plazo máximo de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de la aprobación del acta de replanteo. Los retrasos imputables al concesionario serán penalizados con multa de CIENTO OCHENTA EUROS (180,00 €) por cada día completo que transcurra desde la expiración del término señalado hasta el inicio de las obras de conformidad con el proyecto de construcción aprobado.

Si en la ejecución de las obras se produce un retraso imputable al adjudicatario superior a tres (3) meses del plazo señalado en el programa de construcción, sin que el adjudicatario hubiera obtenido prórroga de la Autoridad Portuaria, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria podrá declarar extinguida la concesión, quedando a su favor las garantías y fianzas constituidas.

7ª.- Al acta de reconocimiento de las obras prevista en la Regla 13 se adjuntará una descripción de las mismas, un inventario de las instalaciones (entregadas por la Autoridad Portuaria de Baleares o no) y el certificado final de obra. El concesionario iniciará la prestación de los servicios dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del acta de reconocimiento final de las obras o instalaciones.

Los retrasos de la puesta en servicio que sean imputables al concesionario serán penalizados con multa de QUINIENTOS EUROS (500,00 €) diarios. Si el retraso excediera de tres (3) meses sin causa debidamente justificada y aceptada por la Dirección de la Autoridad Portuaria, se incurrirá en causa de extinción de la concesión, con pérdida por parte del concesionario de las garantías y fianzas por él depositadas, que quedarán a favor de la Autoridad Portuaria.

8ª.- 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 Medio Ambiente 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 Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre.

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.

9ª.- Será de obligado cumplimiento el Pliego de Cláusulas que figura como anexo al presente documento.

10ª.- A los efectos de cumplir con lo exigido en el artículo 189 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, se indica que, para el cálculo de la cuota íntegra de la tasa de actividad reflejada en la Regla 18 del presente Pliego, la base imponible adoptada es la previsión sobre el volumen de negocio desarrollado en el puerto, y el tipo de gravamen considerado el 2%, en base a la adecuada explotación del dominio público portuario, las características y los condicionamientos específicos de cada actividad proyectada y su situación competitiva, el interés portuario de las actividades a desarrollar y el nivel de la inversión a realizar, que es la cantidad reflejada para la cuota íntegra anual de la tasa de actividad en la citada Regla 18.

No obstante, antes del 31 de enero de cada año, y antes de un (1) mes tras el final del periodo concesional, el concesionario deberá aportar certificación del volumen de negocio del periodo temporal anterior, expedida por el responsable contable y económico de la empresa adjudicataria, con el visto bueno de su representante acreditado ante la Autoridad Portuaria de Baleares, a fin de ajustar la liquidación de la cuota íntegra de la tasa de actividad del periodo temporal anterior a las exigencias de esta Prescripción Particular, procediéndose a efectuar la correspondiente liquidación complementaria de regularización, si en dicho periodo se ha superado el rendimiento mínimo preestablecido.

11ª.- Es de aplicación todo lo establecido en el 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, que prevalece, en cualquier caso, sobre las reglas y prescripciones del presente Pliego, que deben adaptarse a los criterios y al articulado del citado Texto Refundido. Cualquier referencia recogida en este Pliego en relación a la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificada por la Ley 62/1997, de 26 de diciembre, entre otras, o a la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de Régimen Económico y de Prestación de Servicios de los Puertos de Interés General, modificada por la Ley 33/2010, de 5 de agosto, o a sus artículos, debe entenderse efectuada al 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, que deroga las leyes antes indicadas, o a su articulado correspondiente.

EL CONCESIONARIO,

EL DIRECTOR DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES,

Jorge Nasarre López

Documento accesible en https://seu.portsdebalears.gob.es/csv con código CSV: 5f1b-8423-add7-dc64-0b7c-13a3-26f1-857b-b865-8375-9dd4-3fb4-a138-b5ae-dde5-3bf4
El documento que representa esta versión imprimible está escalado. Las imágenes, textos, planos, etc. pueden aparecer con una escala incorrecta.