

PLIEGO DE BASES QUE RIGEN EL CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTO DE CONCESIÓN DEMANIAL PORTUARIA

I. PREÁMBULO

II. ELEMENTOS DEL CONCURSO

1. Naturaleza.
2. Régimen jurídico.
3. Objeto y datos del concurso.
 - 3.1. Objeto del concurso.
 - 3.2. Datos identificadores del concurso
 - 3.3. Otros datos relevantes sobre el concurso
 - 3.4. Detalles técnicos de la autorización o concesión demanial.
4. Concurso de Proyectos y procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión.
5. Garantía.
6. Convocatoria de concurso con lotes.

III. SELECCIÓN DE OFERTAS

7. Procedimiento concursal
 - 7.1. Convocatoria
 - 7.2. Lugar, plazo y forma de presentación de las proposiciones
8. Procedimiento de selección
9. Oferta seleccionada
10. Gastos a abonar por la persona seleccionada

CUADRO RESUMEN – BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS

ANEXOS

Anexo I. Modelos de declaraciones responsables requeridas para licitar.

1. Modelo de declaración de conocimiento y aceptación de las condiciones del concurso de proyectos.
2. Modelo de declaración de capacidad de obrar, de no incurrir en prohibiciones de contratar, ni en incompatibilidades.
3. Modelo de autorización para cesión de información tributaria.
4. Modelo de certificado sobre incompatibilidades de la Ley 3/2005, de 8 de abril
5. Modelos de aval y seguro de caución (garantía provisional).
6. Modelo de compromiso sobre el objeto social básico de la sociedad mercantil

Anexo II. Proposición Técnica

1. Documentación técnica
 - A) Proyecto Básico
 - B) Proyecto de Explotación

Anexo III. Criterios para la selección en el concurso

1. Criterios para la selección
2. Valoración de la proposición económica
3. Umbrales Mínimos de puntuación para la selección

Anexo IV. Medios y criterios de selección para la acreditación de la solvencia.

Anexo V. Elementos y condiciones a cumplir por las variantes que se presenten.

Anexo VI. Autorizaciones Administrativas requeridas.

Anexo VII. Borrador de Título regulador de la autorización o concesión demanial portuaria.



PREÁMBULO

En relación al procedimiento concesional o de autorización para la ocupación, uso o disfrute del dominio público portuario, y sin perjuicio de las solicitudes que presenten los administrados, de acuerdo con la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, la Agencia tiene la potestad de convocar concursos para el otorgamiento, garantizando con ello la publicidad, la concurrencia y la igualdad de acceso de las personas interesadas. Principios éstos que, además, procuran la obtención de una más amplia oferta para el uso que deba darse a los bienes de titularidad pública.

El procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales portuarias, pasa por diversas fases: una previa, en la que se determina la viabilidad del proyecto, la fase de tramitación del procedimiento, en la que se incardina las fases de estudio técnico, información pública, informes preceptivos, etc., y la fase de otorgamiento, que, tras la aceptación por la persona interesada del título que se le ofrece, culmina con la resolución de otorgamiento por el órgano competente.

La práctica ha demostrado que la selección del proyecto con carácter previo a la iniciación del procedimiento, procura una evidente economía procedimental, en tanto que los trámites (tales como los informes de la Administración local o de la Administración ambiental, o la información pública) se concretan sobre proyectos previamente examinados, viables, adecuados y de interés a la gestión del dominio público portuario.

Por ello, y dado que en la actualidad las competencias para el otorgamiento, modificación, rescate, reversión y caducidad sobre concesiones y autorizaciones para la ocupación, uso o disfrute del dominio público portuario, así como para la incoación de los correspondientes procedimientos, recaen, sin perjuicio de las competencias de la Consejería competente en materia de Puertos, en los órganos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía en virtud de lo establecido en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía (BOJA 122, de 20 de diciembre), en el presente documento se establecen las bases del concurso de selección de proyectos para la tramitación del procedimiento de otorgamiento de autorización o concesión demanial.

ELEMENTOS DEL CONCURSO

1. NATURALEZA

El presente Pliego establece las bases que regulan el concurso para la selección del proyecto con el que se tramitará por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en adelante la Agencia, el procedimiento de otorgamiento de autorización o concesión demanial en el ámbito de los puertos adscritos a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El procedimiento que aquí se establece tiene naturaleza preparatoria del procedimiento de autorización o concesional demanial, insertándose como fase previa a aquél, derivando para quien resulte de la selección en el concurso, el derecho a que se inicien los trámites establecidos en la normativa portuaria para el otorgamiento, en su caso, de la autorización o concesión con base en el proyecto presentado por la persona seleccionada.

2. RÉGIMEN JURÍDICO

El concurso para la selección de proyectos se regirá por lo dispuesto en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, en las bases de este Pliego y en las cláusulas del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) que lo acompaña, así como por los Anexos de ambos Pliegos, aplicándose subsidiariamente lo establecido para las fases de preparación y adjudicación en la normativa general de patrimonio y en la de contratos administrativos. En el presente momento, el Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, aprobó el texto refundido vigente de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP).

A los efectos del presente Pliego de Bases, se entiende por proyecto el conjunto documental, suscrito por técnico competente, que la persona licitadora propone, en cumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

En caso de discordancia entre el presente Pliego de Bases del Concurso para la selección de Proyectos y cualquiera del resto de los documentos, prevalecerá este Pliego de Bases, en el que se contienen los derechos y obligaciones que corresponden a las personas interesadas en la licitación de la tramitación de la autorización o concesión portuaria, que se denominarán, en adelante, licitadoras o concursantes.

Por lo que respecta al otorgamiento, efectos y extinción de la autorización o concesión, se regirá por las cláusulas del correspondiente Título regulador que, en su caso, se otorgue, la normativa portuaria y, en su caso, marítimo-terrestre y patrimonial vigente; todo ello, sin perjuicio de la aplicación de lo previsto específicamente para dichas fases en este Pliego de Bases, así como la de aquéllas prescripciones técnicas particulares que expresamente lo indiquen.

Los Pliegos, así como toda la documentación administrativa que regula el presente concurso y la autorización o concesión a otorgar, se encontrarán, a disposición de las personas interesadas en participar, hasta el momento en que, conforme al acuerdo de convocatoria publicado, concluya el plazo de presentación de ofertas.

3. OBJETO Y DATOS DEL CONCURSO

3.1. Objeto del concurso

El concurso regulado en el presente Pliego tiene por objeto determinar el proyecto con el que se procederá a la tramitación del procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión sobre dominio público portuario de la Comunidad Autónoma de Andalucía que se describe en el Cuadro Resumen, letra A).

3.2. Datos identificadores del concurso

La zona del dominio público portuario sobre la que se constituirá la autorización o concesión administrativa se especifica en el Cuadro Resumen, letra B) del presente Pliego, en el que se indica el puerto, término municipal y provincia, en que se ubica.

La letra C) del Cuadro Resumen recoge datos físicos del suelo a ocupar, sin perjuicio de su detalle en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El tipo de explotación para la que se oferta se indica en la letra D) del Cuadro Resumen. Si la administración no hubiere predeterminado el tipo de explotación y deba ser propuesto por las personas licitadoras, se indicará así en dicha letra.

Si se admitieran variantes o mejoras se indicara en la letra G) del Cuadro Resumen.

3.3. Otros datos relevantes sobre el concurso

3.3.1. Ocupación demanial y servicio público

En el supuesto de que la ocupación del demanio portuario esté vinculada a la prestación de un servicio público, se especificará así en la letra A) del Cuadro Resumen, describiéndose someramente el tipo de servicio en la letra D) de dicho Cuadro, y se desarrollarán sus condiciones y requisitos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompañan a este Pliego de Bases.

3.3.2. Convocatoria de un concurso cuando se esté tramitando una solicitud previa

En el supuesto en que se hubiera convocado el concurso durante la tramitación de un procedimiento iniciado a solicitud de particular, se indicará esta circunstancia en la letra A) del Cuadro Resumen.

Con el Acuerdo de convocatoria de concurso, el procedimiento previo quedará suspendido, y la persona interesada tendrá derecho, en caso de no resultar seleccionada en el concurso, al cobro de los gastos del proyecto según la tasación que se ha hecho por la Administración del proyecto concesional y que figura en la letra I) del Cuadro Resumen, que serán en todo caso de cargo de quien finalmente resulte titular de la ocupación.

La persona interesada en el procedimiento que quedó suspendido como consecuencia de la convocatoria del concurso de proyectos, podrá participar en dicho concurso debiendo aportar la documentación requerida por la convocatoria.

Si el concurso de proyectos quedara desierto o, finalmente, la autorización o concesión demanial no fuese otorgada, no nacerá aquel derecho de cobro de los gastos del proyecto inicialmente presentado por la persona solicitante del procedimiento que se suspendió.

En ambos casos, por el órgano competente se dictará resolución desestimatoria de la solicitud cuya tramitación había quedado suspendida, cuando la persona solicitante inicial haya participado en el concurso. En otro caso, se reanudará la tramitación del procedimiento suspendido.

3.4. Detalles técnicos de la autorización o concesión demanial

Los detalles técnicos de la autorización o concesión (criterios para la determinación de las Tasas, inicio de la autorización o concesión, plazo de duración, etc.) se indican de forma genérica en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompaña a este Pliego de Bases, sin perjuicio de su concreción y desarrollo en el correspondiente Título regulador.



A la convocatoria se acompañará como Anexo VII de este Pliego de Bases, el correspondiente Borrador del Título regulador de la autorización o concesión que la Administración Portuaria otorgará, en su caso.

La Tasa por aprovechamiento especial, podrá establecerse abierto a licitación, lo cual se indicará en la letra D) del Cuadro Resumen, en cuyo caso las personas licitadoras o concursantes presentarán sus ofertas económicas al respecto, valorándose por la Mesa de Autorizaciones y Concesiones en momento posterior al de la valoración del proyecto presentado.

4. CONCURSO DE PROYECTOS Y PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN

Mediante acuerdo del Director Gerente se indicará la persona interesada que resulte seleccionada y posteriormente se acordará el inicio del procedimiento hasta su resolución de otorgamiento.

Dicho acuerdo será notificado a todas las personas concursantes que podrán recurrirlo en alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda en el plazo de un mes contado a partir del día de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con el artículo 115.1 de la misma Ley y los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La tramitación del procedimiento sobre un proyecto no predetermina el otorgamiento de la autorización o concesión a la persona seleccionada en el concurso. Incluso, sin perjuicio de que se obtengan todos los pronunciamientos favorables en la tramitación que se inicie con la seleccionada, la Administración podrá desestimar el otorgamiento a la terminación del procedimiento por razones de interés público u otras debidamente motivadas.

Para garantizar el conocimiento de estas circunstancias por las personas concursantes deberán realizar manifestación expresa de su conocimiento en la declaración responsable cuya presentación se requiere, conforme al modelo contenido en el Anexo I. Dicha declaración, en su caso, indicará asimismo el conocimiento por la licitadora del título que vaya a regular la ocupación demanial.

5. GARANTÍA

Cuando se indique en la letra E) del Cuadro Resumen, las personas interesadas deberán aportar una garantía en la cuantía que se indique en la misma letra E) del Cuadro Resumen, a efectos de poder participar en el concurso que tendrá la consideración de garantía provisional en el futuro procedimiento de otorgamiento para quien resulte seleccionada en el concurso.

La persona seleccionada en el concurso mantendrá la garantía provisional hasta que por el órgano competente se resuelva el procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión. A las restantes licitadoras les será devuelta la garantía a partir de la notificación del Acuerdo de inicio del procedimiento concesional o de otorgamiento de autorización.

Esta garantía, que se constituirá en la forma establecida para las garantías en la normativa de contratos administrativos, será irrevocable y de ejecución automática por Resolución de la Agencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas, éstas gozarán de los privilegios que aquella Ley prevé en materia contratos con la Administración de la Junta de Andalucía, y por tanto se les aplicará una reducción al 25% en las garantías que deban constituir, conforme a lo establecido en el artículo 116.6 de dicha Ley. La cuantía se indicará en la letra E) del Cuadro Resumen.

6. CONVOCATORIA DE CONCURSO CON LOTES

La Dirección Gerencia de la Agencia podrá convocar a licitación proyectos sobre diversas superficies, instalaciones o edificaciones del dominio público en una misma zona portuaria, que se diferenciarán en unidades de explotación (naves, módulos, etc.) configurando lotes independientes susceptibles de explotación individual o conjunta, según el caso.

Cuando la convocatoria se refiera a lotes, se indicará en la letra F) del Cuadro Resumen, sin perjuicio de su desarrollo en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El citado Pliego de Prescripciones podrá establecer posibilidades sobre el número de proyectos a presentar por personas licitadora, así como el número de lotes sobre los que aquéllos deban versar, e incluso establecer la posibilidad de que varios lotes puedan proyectarse para su explotación conjunta, todo ello, según las necesidades de la zona portuaria.



En el supuesto de convocatoria de concurso de proyectos con oferta de lotes, cuando sea necesaria la constitución de garantía, las personas interesadas constituirán la garantía provisional por el importe que resulte de la cuantía correspondiente a cada uno de los lotes en los que participe, conforme se establece en la letra F) del Cuadro Resumen.

SELECCIÓN DE OFERTAS

7. PROCEDIMIENTO CONCURSAL

La selección del proyecto concesional más adecuado para la tramitación del otorgamiento de la autorización o concesión demanial portuaria se realizará mediante procedimiento abierto de licitación y bajo la forma de concurso.

7.1. Convocatoria

La convocatoria del concurso para licitación de proyectos de concesiones y autorizaciones demaniales portuarias se acordará por la Gerencia de la Agencia y se publicará, indicando los requisitos básicos, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de su publicación en otros medios.

En el supuesto en que se convoque el concurso durante la tramitación de una solicitud, el contenido del acuerdo de convocatoria señalará esta circunstancia.

Asimismo, el acuerdo de convocatoria indicará si el concurso se refiere a una sola ocupación demanial o a varias, y en este caso se indicarán y describirán someramente los lotes sobre los que se concursará.

En caso de admitirse la presentación de variantes o mejoras, dicha circunstancia se especificará, también en el Acuerdo de Convocatoria.

7.2. Lugar, plazo y forma de presentación de las proposiciones.

7.2.1. Lugar y plazo

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo señalado en el anuncio, en el Registro que en el cuadro resumen se señale, sin perjuicio de poder presentarse, en todo caso, en el Registro de Documentos de la sede de la Agencia.

Por el Registro de Documentos se entregará a cada persona licitadora el correspondiente resguardo de haber efectuado su entrega, en el que constará el día y la hora en que tuvo lugar, y el número de sobres que la componen, indicando su título.

La no presentación de alguno de los sobres que deben aportar para participar en el concurso supondrá la exclusión automática de la persona licitadora en el mismo.

7.2.2. Forma de presentación de las proposiciones.

Sin perjuicio de las especialidades que se indiquen en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompaña al presente Pliego de Bases, las personas licitadoras presentarán dos sobres, cerrados y firmados por los mismos o sus representantes, señalados con los números 1 y 2, y en el caso de que la tasa por ocupación privativa se haya convocado como abierto a concurso se presentará un tercer sobre con la propuesta económica, numerado como 3. En caso de admitirse variantes, la documentación correspondiente se presentará en sobre independiente señalado con el número 3, de no existir propuesta económica de la tasa por ocupación privativa, o 4, en caso de existir propuesta económica.

En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre de la persona licitadora, persona o personas de contacto, domicilio social, teléfono y fax, a efectos de comunicaciones, así como el título del expediente, número o clave y lote o lotes, en su caso, a los que concurre, e incluirá en original o copias legitimadas, auténticas, autenticadas o compulsadas, la documentación que a continuación se indica:

SOBRE N.º 1, TÍTULO: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA ¹

a) Cuando se haya establecido la necesidad de su constitución: Documentación acreditativa de la constitución de garantía provisional.

La constitución de la garantía provisional se realizará conforme a lo siguiente:

1. Cuando se trate de garantías en metálico, o valores públicos o privados, se constituirá en los Servicios Centrales de la Agencia. Las garantías en metálico también podrán constituirse mediante transferencia bancaria en la cuenta de la Agencia. En cualquiera de los supuestos de este apartado 1, se incorporará en el sobre n.º 1 el resguardo del depósito previo a la presentación de la oferta.
2. Cuando se trate de aval o seguro de caución, se constituirá incorporándose el original de la garantía en el sobre n.º 1.

b) Documentos acreditativos de la personalidad de la persona licitadora

1. Si la persona licitadora fuere persona jurídica, deberá presentar la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

Cuando la persona licitadora sea una sociedad mercantil, deberá presentar compromiso expreso sobre que el objeto social básico de la misma se refiera a la gestión de la concesión. Todo ello conforme al modelo 6 del anexo I del presente pliego.

Las Sociedades Cooperativas, además acompañarán sus Estatutos Sociales o los que los sustituyan, debidamente inscritos en el Registro General de Cooperativas.

Las Cofradías de Pescadores además presentarán sus Estatutos debidamente inscritos en el Registro de Estatutos de Cofradías de Pescadores y sus Federaciones (o el que lo sustituya), de la Dirección General de Pesca de la Consejería de Agricultura y Pesca.

2. En cualquier otro supuesto de asociación privada (sociedades civiles, comunidades de bienes, mancomuneros, etc.) se deberá certificar la inscripción de la asociación en un Registro público oficial, y acreditar la personalidad, capacidad de obrar y resto de circunstancias que se exigen en las prescripciones que rigen el concurso, de cada uno de sus integrantes. Todos los documentos deberán ir suscritos por todos los integrantes, salvo que se haya otorgado poder de representación suficiente a uno de ellos. En todo caso, y sin perjuicio de las normas internas que hayan establecido, los integrantes responderán solidariamente de las obligaciones de la asociación, sociedad o comunidad frente a la Administración Portuaria. A tal efecto, deberán aportar compromiso expreso e individual de cada uno de sus integrantes.

3. Las Administraciones Públicas de cualquier índole, cumplirán con el requisito de acreditar su personalidad, indicando la norma de creación o regulación y el Boletín Oficial en que se publicó, sin embargo, para poder participar en el concurso deberá aportarse certificación de la aprobación del órgano competente del ente para acordar la aceptación, en su caso, de la autorización o concesión demanial.

Si no se dispusiera de esta aprobación en el plazo de convocatoria del concurso, deberá disponerse de ella, en todo caso, en el momento de incoarse el procedimiento de otorgamiento del título.

4. Para las personas licitadoras individuales, o personas físicas, será obligatoria la presentación de copia legitimada, auténtica, autenticada o compulsada del Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, haga sus veces.

5. En cuanto a las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, tendrán capacidad para contratar aquéllas que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

¹ La certificación de la inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, constituido a efectos de contratación administrativa, exime a las personas licitadoras en él incluidas de la presentación de la documentación relativa a los extremos registrados en el mismo, siempre que vaya acompañada de declaración responsable de no alteración de los datos en él registrados.



La capacidad de las mismas se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con lo establecido en el anexo I.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas o en la normativa de desarrollo del TRLCSP.

6. Las demás empresas extranjeras deberán justificar mediante informe, en la forma recogida en el artículo 55 del TRLCSP, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio cuando se alcancen las cuantías que determinan la sujeción de los contratos a regulación armonizada según la TRLCSP.

La acreditación de su capacidad de obrar se instrumentará a través de informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

c) Documentos acreditativos de la representación.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros presentarán documentación acreditativa de la representación debidamente bastantada por los Servicios Jurídicos de la Agencia. Igualmente, será suficiente el bastanteo efectuado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, siempre que los poderes bastantados por este órgano incluyan facultades de contratación con Agencias Públicas Empresariales de la Junta de Andalucía o entidades públicas en general.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia legitimada, auténtica, autenticada o compulsada del Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, haga sus veces.

d) Documentos acreditativos de la solvencia.

La acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional se realizará por los medios previstos en el Anexo nº. IV, que serán evaluados de acuerdo con los criterios de selección que constan en el mismo.

e) Declaración de empresas extranjeras de sometimiento a jurisdicción.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la autorización o concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder a la persona licitadora.

f) Declaración responsable en relación con la capacidad de obrar y con las prohibiciones de contratar.

1. Deberá presentarse por la persona licitadora una declaración responsable en relación con la capacidad de obrar que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito.

En aplicación de la Orden de 12 de septiembre de 2003, de la Consejería de Economía y Hacienda (BOJA núm. 181, de 12 de septiembre), el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía y con el Estado, podrá acreditarse también, si la persona licitadora voluntariamente así lo desea, mediante la cesión por la Administración competente a la Agencia de la información que acredite que la empresa cumple tales circunstancias, en cuyo caso deberá cumplimentar autorización según modelo establecido en el Anexo I.3 .

2. De conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones y autorizaciones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el TRLCSP, por lo que deberá presentarse una declaración responsable respecto a no estar incurso en causa de prohibición de contratar, que recogerá expresamente declaración relativa a incompatibilidades

Se incluye un modelo de Declaración sobre los aspectos anteriores en el Anexo I.2 del presente Pliego de Bases.



En el caso de personas licitadoras afectadas por incompatibilidad, conforme a la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, se aportará certificado expedido por el órgano a que estén vinculadas de haberle concedido la compatibilidad, en el caso de resultar seleccionadas en el concurso.

3. En particular, deberá incluirse declaración responsable de no formar parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada Ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la Ley citada.

Se acreditará conforme al modelo establecido en el Anexo I.4 del presente Pliego de Bases y deberá ser firmada en todo caso por el órgano de dirección o representación competente de la empresa: administrador/a único/a o solidario/a, administradores/as mancomunados/as o firma del Secretario/a con el visto bueno de su Presidente/a, en el caso de Consejo de Administración u otro órgano colegiado equivalente según el tipo de entidad. Asimismo podrá certificarse por un/a Consejero/a delegado/a que tenga facultades. En todo caso se acreditará el nombramiento y vigencia del cargo de la persona firmante del documento.

g) Aceptación expresa de las condiciones de los Pliegos y, en su caso, conocimiento del Título Regulator

Sin perjuicio de que, en todo caso, la presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por parte de la persona licitadora de las cláusulas de este Pliego, del de Prescripciones Técnicas y documentación a ellos anexa, ésta deberá presentar por escrito su aceptación expresa, indicando que conoce y acepta que la finalidad del concurso es la selección de un proyecto a efectos de que con el mismo se tramite el procedimiento y que su selección previa no predetermina el futuro otorgamiento de la autorización o concesión en el procedimiento que se tramite.

En relación al Borrador del Título de la autorización o concesión que acompaña al presente Pliego, la persona concursante deberá manifestar que lo ha leído y lo conoce, sin perjuicio de la posterior aceptación expresa del título definitivo.

Con el contenido indicado en los dos párrafos anteriores, se incluye modelo de declaración en el Anexo I.1 del presente Pliego.

Con el contenido indicado en el presente párrafo, se incluye modelo de declaración en el Anexo I.1 del presente Pliego.

h) Documentación acreditativa, en su caso, de la posesión de las autorizaciones administrativas que se determinan en el Anexo nº. VII.

Documentación acreditativa de que la interesada está en posesión de las correspondientes autorizaciones administrativas para el ejercicio de las distintas actividades que constituyen el objeto de la autorización o concesión, en el caso de que así se requiera de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el Anexo nº. VII, sin perjuicio, en otro caso, de que sea necesaria su tenencia para el ejercicio de la correspondiente actividad a la que dé soporte la ocupación del dominio público portuario.

En caso de ser requisito establecido para la participación en el concurso, de no poderse facilitar las autorizaciones necesarias, se aportará compromiso suscrito al efecto con otra empresa que esté en posesión de las mismas acompañado de la correspondiente autorización para ello.

i) Índice de la documentación enunciado numéricamente.

SOBRE Nº. 2, TÍTULO: PROPOSICIÓN TÉCNICA

Se acompañará un sobre nº 2 en el que se incluirán, en originales, sellados y firmados, o mediante copias legitimadas, auténticas, autenticadas o compulsadas, los documentos que se indican en el Anexo nº II, a los efectos de la valoración de los criterios objetivos para determinar la oferta seleccionada en el concurso que se determinan en el Anexo nº III.

En el caso de que se convoquen lotes a licitación, se cumplimentará una proposición técnica por cada lote o lotes que en su caso se propongan explotar conjuntamente o se presentará en los términos reseñados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompaña al presente Pliego de Bases.

Sobres adicionales:

SOBRE N.º 3, TÍTULO: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

En el caso de que la tasa se haya establecido como abierta a licitación en la letra D) del Cuadro Resumen, se presentará proposición económica al respecto, debiendo ser facilitado el modelo de proposición económica, conforme a los requerimientos de la convocatoria, con la documentación a entregar por la Administración a las personas interesadas en licitar. La proposición que se presente, en todo caso, deberá estar debidamente firmada y fechada, detallándose según las indicaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que acompaña al presente Pliego de Bases podrá establecer otros parámetros que sirvan como criterios objetivos para la selección de ofertas, tales como por ejemplo, en su caso, importe de las tarifas para las personas usuarias de los servicios portuarios objeto de concesión. Dichos parámetros serán matemáticos pero no necesariamente económicos.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Agencia estime fundamental para la oferta.

En el caso de que se convoquen lotes a licitación, deberá cumplimentarse una proposición económica por cada lote o lotes que en su caso se propongan explotar conjuntamente.

De admitirse variantes, además de la oferta base, deberá aportarse, en su caso, la proposición económica referida a las mismas, formulada igualmente con arreglo a lo indicado.

SOBRE N.º 4, TÍTULO: VARIANTES.

En caso de admitirse la presentación de variantes (letra G) del Cuadro Resumen), éstas se contendrán en el sobre n.º 4 (o n.º 3, si no hay propuesta económica de las Tasas) expresándose los elementos y condiciones de las mismas, tal y como establece el Anexo n.º VI, e indicándose el lote o lotes, en su caso, a que se refieren.

8. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de selección se desarrollará conforme a las siguientes fases:

1. La Mesa de Autorizaciones y Concesiones, en adelante Mesa, que se constituya para los concursos de selección de proyectos por acuerdo de la Gerencia de la Agencia, procederá a la apertura del sobre n.º 1.

La existencia de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se comunicará a las personas interesadas mediante fax al número indicado por ellas en la proposición. Asimismo, la Mesa podrá solicitarles aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirles para la presentación de otros complementarios.

Remitido el requerimiento de subsanación de la documentación administrativa, ésta deberá ser presentada en el Registro General de la Agencia dentro del plazo máximo que se indique en dicho requerimiento.

2. Finalizado el plazo otorgado para la subsanación, la Presidencia de la Mesa notificará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y la causa o causas de inadmisión de estas últimas, y procederá, a la apertura de los sobres n.º 2 y de existir variantes, los n.º 4 (o 3, si no hay propuesta económica sobre la tasa por aprovechamiento especial) que contienen la documentación técnica evaluable mediante un juicio de valor, de aquellas personas que continúen en el proceso de selección.

La Mesa entregará los sobres n.º 2 a la Comisión Técnica constituida al efecto, a fin de que ésta realice un estudio pormenorizado de las distintas ofertas, que suscribirán todos los miembros de dicha Comisión, en el cual se contendrá la valoración de las proposiciones admitidas. A tal efecto, los criterios que se tendrán en cuenta para la referida valoración serán los indicados en el Anexo n.º III y, por remisión, los del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Las variantes que se presenten se valorarán como una oferta independiente, aplicándole a cada una de ellas los criterios y puntuaciones establecidos en el Anexo n.º III del presente Pliego y, por remisión, los del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El estudio pormenorizado de la Comisión Técnica deberá estar suficientemente motivado en la medida necesaria para su análisis y valoración por la Mesa, a la que, se elevará junto con toda la documentación de los sobres, pudiendo ésta, o cualquiera de sus integrantes, requerir de la Comisión Técnica la aclaración o concreción sobre su contenido.

3. Cuando una oferta no alcance cualquiera de los umbrales mínimos de puntuación que se hayan exigido, en su caso, en el Anexo nº III, quedará excluida de la continuación del procedimiento concursal, si hubiera sobres de proposiciones económicas sobre la tasa por aprovechamiento especial.

4. En el supuesto de la existencia de oferta económica de tasa por aprovechamiento especial, por la Presidencia de la Mesa, en el día y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la apertura de los sobres nº 3 de las proposiciones que continúen en el proceso de selección.

Con anterioridad al acto de apertura de las proposiciones económicas, en su caso, el informe técnico deberá haber sido entregado al/a la Secretario/a de la Mesa.

5. Por la Mesa se procederá a la valoración de las proposiciones económicas pudiendo, a tal efecto, recabar la asistencia de la Comisión Técnica.

6. A la vista del informe técnico, y la valoración de las proposiciones presentadas, la Mesa adoptará el oportuno acuerdo sobre la propuesta de selección. La propuesta de Acuerdo se expondrá en la página web de la Agencia, para que puedan presentar alegaciones en el plazo de las 48 horas siguientes, que se tendrán en cuenta en el Acuerdo que se dicte, resolviéndose el concurso de proyectos.

7. La Mesa elevará al órgano competente su propuesta y, en su caso, las alegaciones presentadas, para que acuerde la selección de la persona interesada, y en su caso, la iniciación del procedimiento de otorgamiento de la autorización o concesión de ocupación del dominio público, resolviendo con ello el concurso. El Acuerdo de selección se notificará a todas las personas licitadoras.

A propuesta de la Mesa, el concurso podrá declararse desierto, si ninguna de las ofertas presentadas reúne las condiciones adecuadas, acordando la Gerencia el archivo de lo actuado.

8. El acuerdo que se adopte en relación al concurso, será impugnabile mediante recurso de alzada que resolverá la Consejería de Fomento y Vivienda en el plazo de un mes contado a partir del día de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía en relación con el artículo 115.1 de la misma Ley y los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

9. OFERTA SELECCIONADA

1. La persona cuya oferta resulte seleccionada deberá presentar ante la Agencia, en el plazo que se le solicite (que no será inferior a 15 días) y si no lo hubiera presentado con anterioridad, acreditación documental de:

- a) Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Estado y la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
- c) Estas certificaciones se presentarán con la forma y requisitos que la normativa de contratos administrativos exige.
- d) Los demás requisitos que se establezcan en el Pliego de Prescripciones Técnicas atinente a la autorización o concesión a otorgar.

2. Cuando por falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, en el de Prescripciones Técnicas que lo acompaña, y sus anexos, o por cualquier otra causa imputable a la persona seleccionada, no pudiera iniciarse el procedimiento para el otorgamiento del título, se entenderá que aquélla desiste de su petición y se le comunicará su archivo.

En tales supuestos, así como en aquéllos en que la persona interesada desista expresamente de su oferta, perderá la garantía provisional, en su caso, constituida.

En los casos señalados en los párrafos anteriores, se continuarán los trámites con la persona cuya oferta la Mesa propuso en la siguiente posición en el concurso, acordándose con ella el inicio del procedimiento de autorización o concesión, a cuyo efecto deberá volver a constituir, en su caso, la garantía provisional que le fue devuelta por la Agencia.

3. La documentación relativa a las ofertas no seleccionadas, podrá ser retirada por sus titulares desde el día siguiente al que alcance firmeza, en su caso, la resolución que declare desierto el correspondiente concursos o la resolución de otorgamiento del título concesional; dicha firmeza se alcanza para las personas participantes en el concurso, una vez transcurrido el plazo de un mes



desde que tales resoluciones se anuncien en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Si no se hubiera retirado en el plazo de un año desde que se convocó el concurso, dicha documentación podrá ser destruida y desechada por la Agencia.

10. GASTOS A ABONAR POR LA PERSONA SELECCIONADA

La persona cuya oferta se haya seleccionado deberá presentar acreditación documental oportuna de haber abonado el importe del anuncio en Diarios Oficiales y/o prensa, u otros medios de difusión de la licitación del concurso de proyectos, dentro del mismo plazo indicado en el apartado 9. El importe máximo de dichos gastos de publicación se indica en el Cuadro Resumen, letra H).

En cualquier supuesto en que por causa no imputable la persona interesada seleccionada en el concurso, no se resolviera el otorgamiento de la autorización o concesión a su favor, le serán reembolsados los gastos de los referidos anuncios.

Asimismo, serán de cuenta de la persona seleccionada todos los gastos que se ocasionen con motivo de este concurso, pago de impuestos, derechos o tasas y, en general, cuantos sean exigibles.

En su caso, los gastos a que se refieren los párrafos anteriores, así como cualquiera que deba ser abonado por la persona autorizada o concesionaria se indicará en el Cuadro Resumen, letra H).



CUADRO RESUMEN – BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS

JUNTA DE ANDALUCÍA	
CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA	
AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA	
TÍTULO EXPEDIENTE:	CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO - RECREATIVAS EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)
CLAVE O NÚMERO:	DAC 137-16

A.- OBJETO DEL CONCURSO

Tipo de procedimiento convocado				
CONCESIÓN				
Título del procedimiento				
CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO - RECREATIVAS EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)				
Ocupación demanial vinculada a un servicio público	Sí	X	No	
Previa tramitación procedimiento concesional (gastos a abonar)	Sí		No	X

B.- LOCALIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN O CONCESIÓN DEMANIAL

Puerto	GARRUCHA
Término Municipal	GARRUCHA
Provincia	ALMERÍA

C.- DATOS FÍSICOS

Ubicación	SEGÚN PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
Identificación	SEGÚN PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
Superficie (m2)	SEGÚN PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
Edificación	SEGÚN PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

D.- TIPO DE EXPLOTACIÓN

Descripción	SEGÚN PUNTO I.3 DEFINICIÓN Y SUPERFICIE DE LAS INSTALACIONES DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES			
Servicio público (en su caso)	INSTALACIONES NÁUTICAS - RECREATIVAS			
Tasa abierta a licitación (según especificaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares)	Sí	X	No	

E.- GARANTÍA PROVISIONAL

SI NO **X**

Importe de la garantía:

Importe *Cifra* Euros

Letra Euros

Sociedades Cooperativas:

Importe *Cifra* Euros

Letra Euros

F.- LOTES

SI **X** NO



G.- VARIANTES/MEJORAS

SI NO **X**

H.- GASTOS A ABONAR POR LA PERSONA SELECCIONADA

Importe de los Anuncios:

Importe máximo

Cifra

1.000 Euros

Letra

MIL Euros

Impuestos, tasas, derechos:

Importe

Cifra

Euros

Letra

Euros

Otros:

I.- OTROS GASTOS

Proyecto cuya tramitación se suspendió:

Título y Referencia del Documento:

Importe

Cifra

Euros

Letra

Euros

Impuestos, tasas, derechos:

Importe

Cifra

Euros

Letra

Euros

Otros:

Importe

Cifra

Euros

Letra

Euros



ANEXOS

ANEXO I. MODELOS DE DECLARACIONES RESPONSABLES REQUERIDAS PARA LICITAR

1. MODELO DE DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL CONCURSO DE PROYECTOS

D/D^a. _____
con residencia en (municipio) _____, provincia de _____, y dirección en _____,
con Documento Nacional de Identidad núm _____, en nombre (táchese lo que no proceda) propio/de la empresa

que representa acreditadamente, sin perjuicio de que mediante la presentación de la proposición que presenta se presume mi aceptación incondicionada de las cláusulas del Pliego de Bases, las del de Prescripciones Técnicas Particulares que lo acompaña, así como de cuanta documentación a ellos se encuentra anexa, y que regulan el concurso de proyectos para la licitación del procedimiento de _____

_____, expediente _____, convocado mediante Resolución de la Gerencia de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número _____ del año _____, día _____ del mes de _____ mediante el presente, adicionalmente

DECLARO EXPRESAMENTE

1. Que conozco las condiciones y requisitos que se exigen para tomar parte en el Concurso de proyectos de referencia.
2. Que conozco y acepto que la finalidad del concurso, al que presento propuesta, es la selección de un proyecto con el que, en su caso, se tramitará un procedimiento administrativo de otorgamiento del título de ocupación del dominio público referenciado. Y que la elección del proyecto que, en su caso, se acuerde no predetermina el otorgamiento de la autorización o concesión en el procedimiento que se tramite, en el que tendrá la condición de persona interesada la persona cuyo proyecto resulte seleccionado.
3. Que, conociendo las condiciones, me comprometo a cumplirlas estrictamente, en particular las presentes Bases, el Pliego de Cláusulas de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen el presente concurso de proyectos para la tramitación del procedimiento de referencia, y la documentación a ellos anexa.
4. Que he leído, conozco y acepto las estipulaciones del borrador del título regulador de la autorización o concesión demanial portuaria que se acompaña como en Anexo V del Pliego de Bases del expediente referenciado.
5. Que me comprometo a establecer y mantener durante el periodo de vigencia de la autorización o concesión, una oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución de la autorización o concesión, caso de que me resulte otorgada la autorización o concesión demanial portuaria.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente declaración responsable, en _____ a _____ de _____ de _____.

En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la licitadora persona jurídica/Persona licitadora individual

Fdo. _____
DNI o análogo _____
(Sello de la empresa, en su caso)



2. MODELO DE DECLARACIÓN DE CAPACIDAD DE OBRAR, DE NO INCURSIÓN EN PROHIBICIONES DE CONTRATAR, NI EN INCOMPATIBILIDADES

D/D^a. _____
con residencia en (municipio) _____, provincia de _____, y dirección en _____,
con Documento Nacional de Identidad núm _____, en nombre (táchese lo que no proceda) propio/de la empresa _____
que representa acreditadamente,

DECLARA

1. Tener plena capacidad de obrar.
2. Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (recibos de alta y estar al corriente del pago, o exento del mismo, del Impuesto sobre Actividades Económicas, certificaciones positivas que acrediten la no existencia de deudas con la Administración del Estado y con la Comunidad Autónoma de Andalucía) y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
3. No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
4. Comprometerse a aportar tales documentos, en cuanto le sea requerido.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente declaración responsable, en _____ a _____
de _____ de _____.

En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la licitadora persona jurídica/Persona licitadora individual

Fdo. _____

DNI o análogo _____

(Sello de la empresa, en su caso)



3. MODELO DE AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

D/D^a _____, con DNI _____, en nombre
(propio o de la empresa que representa y que acredita), _____
_____, con CIF
_____ (cumplimentar lo que proceda).

AUTORIZA

a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de Andalucía así como con el Estado a efectos del procedimiento de selección de proyectos para otorgamiento de concesión: (indicar la denominación del procedimiento),

de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

En _____ a _____ de _____ de _____.

En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la licitadora persona jurídica/Persona licitadora individual

Fdo. _____

DNI o análogo _____

(Sello de la empresa, en su caso)



4. MODELO DE CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR CONFORME A LA LEY 3/2005, DE 8 DE ABRIL.

D/D^a _____ con residencia en
_____ (provincia de _____), dirección _____
_____ núm. _____, según Documento Nacional de
Identidad núm. _____

CERTIFICA

Que no forma parte de los órganos de gobierno o representación de la empresa/sociedad/entidad, persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes e Intereses de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

FIRMA AUTORIZADA (1)

(1) Debe suscribirse, de acuerdo con el artículo 9 de la citada Ley, por el órgano de dirección o representación de las empresas, entidades o sociedades que tomen parte en el presente concurso, entendiéndose como tal órgano: las personas que ostenten el cargo de Administrador, ya sea único, solidario o mancomunado, y en caso de Consejo de Administración u órgano colegiado equivalente según el tipo de entidad, el Secretario de dicho órgano con el visto bueno del Presidente. Asimismo podrá certificarse por un Consejero delegado que tenga facultades. En todo caso se acreditará el nombramiento y vigencia del cargo de la persona firmante del documento.



**5. MODELOS DE AVAL Y DE SEGURO DE CAUCIÓN: GARANTÍA PROVISIONAL
(EN CASO DE QUE EN EL PLIEGO SE DETALLE LA NECESIDAD DE SU CONSTITUCIÓN)**

AVAL

La entidad _____ (razón social de la entidad avalista), con NIF _____, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida _____, código postal _____, localidad _____, y en su nombre _____ (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes efectuado ante _____,

AVALA

A _____, CIF _____, en virtud de lo dispuesto por el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes: garantía provisional para garantizar las responsabilidades que se deriven del concurso para la selección de proyectos para el otorgamiento de la autorización o concesión _____ (Título e identificación del expediente) ante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, CIF Q-9155023-F, por importe de _____ (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, con compromiso de pago al primer requerimiento de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía y con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)



SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (razón social completa de la entidad aseguradora), en adelante, asegurador, con domicilio en (calle/plaza/avenida, código postal, localidad) y NIF/CIF, debidamente representado por (nombre y apellidos del apoderado o apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA a _____, NIF/CIF _____, en concepto de tomador del seguro, ante la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, CIF Q-9155023-F, en adelante asegurado, hasta el importe de _____ (en letra y cifra), en concepto de GARANTÍA PROVISIONAL para responder de las responsabilidades que se deriven del concurso para la selección de proyectos para el otorgamiento de la autorización o concesión _____ (Título e identificación del expediente), en virtud de lo establecido en el artículo 103 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador.



6. MODELO DE COMPROMISO SOBRE EL OBJETO SOCIAL BÁSICO DE LA SOCIEDAD MERCANTIL

D/D^a., con DNI....., en nombre de la sociedad mercantil que representa y que acredita, con NIF.....(cumplimentar lo que proceda).

DECLARA

Conforme al artículo 25.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, para el caso de ser adjudicataria del CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO - RECREATIVAS EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA) CLAVE: DAC 137-16, y previo a la formalización del otorgamiento de la concesión a la sociedad mercantil a la que represento, el objeto social básico de la misma será la gestión de la concesión.

En.....a.....de.....de.....
En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la licitadora persona jurídica/Persona licitadora individual

Fdo.....
DNI o análogo.....
(Sello de la empresa, en su caso)



ANEXO II. PROPOSICIÓN TÉCNICA

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares establece la documentación que deberá presentarse en el sobre núm. 2 como propuesta técnica para la licitación del presente concurso.

CUALQUIER INFORMACIÓN INCLUIDA EN EL SOBRE NÚM. 2 DEL QUE SE DESPRENDA INFORMACIÓN CONCERNIENTE A LA OFERTA DE MEJORA DE LA TASA DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL O DE TARIFAS DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS (SOBRE NÚM. 3), SERÁ OBJETO DE EXCLUSIÓN DE LA PERSONA LICITADORA EN EL PROCESO DE SELECCIÓN.

EN TODO CASO, EL DATO DE REFERENCIA DEL IMPORTE DE LAS TASAS QUE DEBERÁ APLICARSE EN LOS DOCUMENTOS QUE INTEGREN OFERTA, SERÁN LOS ESTABLECIDOS EN EL APARTADO IV. TASAS ANUALES, DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS, Y EN CONCRETO PARA LA TASA DE APROVECHAMIENTO ESPECIAL LA CUANTÍA MÍNIMA ESTABLECIDA EN EL APARTADO IV.2 DEL INDICADO PLIEGO.



ANEXO III. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN EN EL CONCURSO

1.- CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN.

Los criterios para la selección están descritos y valorados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del presente concurso.

2.- VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Los criterios de valoración de la proposición económica están definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del presente concurso.

La persona licitadora deberá presentar su oferta económica sobre la Tasa de Aprovechamiento Especial y del Establecimiento Tarifario, además de la relación porcentual entre la superficie de atraques y el tipo de contrato, todo ello conforme a los Anexos del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del presente concurso.

CUALQUIER PROPOSICIÓN QUE NO SE AJUSTE A DICHOS MODELOS SUPONDRÁ LA EXCLUSIÓN DE LA PERSONA LICITADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

3.- UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN PARA LA SELECCIÓN.

Los umbrales mínimos están descritos y valorados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del presente concurso.

NO PODRÁN CONTINUAR EN EL PROCESO SELECTIVO AQUELLAS PERSONAS LICITADORAS QUE NO ALCANCEN LOS UMBRALES MÍNIMOS DE PUNTUACIÓN EN LA VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA.



ANEXO IV. MEDIOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA

A) Estar al corriente en cualquier tipo de obligación económica con la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, y específicamente, en las derivadas de cualquier concesión o autorización otorgada por la Administración Portuarias.

.- Se recabará por la Mesa de Autorizaciones y Concesiones certificado expedido por los Servicios Económicos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de las personas cuya oferta se haya admitido a concurso.

B) Se exigirá el cumplimiento de al menos uno de los requisitos siguientes:

.- Declaración de la cifra de negocios global mediante la presentación del modelo 347 de declaración anual de operaciones con terceras personas en el curso de los TRES últimos ejercicios conforme a los valores de la tabla siguiente.

.- Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales, con los valores mínimos de la tabla siguiente. Forma de acreditación: mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o registro oficial en que el empresario deba estar inscrito e informe favorable sobre las mismas de firma auditora.

Valores iguales o superiores a:

LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3A	LOTE 3B
725.000	725.000	245.000	550.000 (Euros)

C) Se exigirá la asignación de los siguientes recursos humanos:

.- Declaración indicando, que para garantizar la correcta prestación del servicio, en caso de resultar concesionario, se compromete a que la persona responsable ante la Administración de la explotación y gestión de las instalaciones (Director del Puerto), posea la formación académica de Ingeniero de Caminos Canales y Puertos; Ingeniería Civil; Ingeniero Naval; y otra análoga cuyo colegio profesional correspondiente conforme al Art. 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero sobre Colegios Profesionales, determine como “Profesional Habilitado”, para la realización del trabajo y asumir las correspondientes responsabilidades definidas para tal puesto en el Reglamento de Explotación de las instalaciones con una experiencia en el desempeño de esas funciones similares dentro del ámbito portuario de al menos 5 años.



MODELO ANEXO IV. B)
MEDIOS Y CRITERIOS DE SELECCIÓN PARA LA ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL
(Página 2 de 2)

D/D^a _____ con residencia en _____
(provincia de _____), dirección _____
núm. _____ según Documento Nacional de
Identidad núm _____, en nombre (propio o de la empresa que representa y que acredita),
_____ para la CONCESIÓN
ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO - RECREATIVAS EN EL
PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA) CLAVE: DAC 137-16

DECLARA

.- Declaración indicando, que para garantizar la correcta prestación del servicio, en caso de resultar concesionario, se compromete a que la persona responsable ante la Administración de la explotación y gestión de las instalaciones (Director del Puerto), posea la formación académica de Ingeniero de Caminos Canales y Puertos; Ingeniería Civil; Ingeniero Naval; y otra análoga cuyo colegio profesional correspondiente conforme al Art. 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero sobre Colegios Profesionales, determine como “Profesional Habilitado”, para la realización del trabajo y asumir las correspondientes responsabilidades definidas para tal puesto en el Reglamento de Explotación de las instalaciones con una experiencia en el desempeño de esas funciones similares dentro del ámbito portuario de al menos 5 años.

Para que conste a los efectos oportunos, firmo la presente declaración responsable, en _____ a _____
de _____ de _____.

En calidad de (tachar lo que no proceda): Representante de la licitadora persona jurídica/Persona licitadora individual

Fdo. _____
DNI o análogo _____
(Sello de la empresa, en su caso)



ANEXO V. ELEMENTOS Y CONDICIONES A CUMPLIR POR LAS VARIANTES QUE SE PRESENTEN

NO PROCEDE



ANEXO VI. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS REQUERIDAS

NO PROCEDE

ANEXO VII
BORRADOR DE TÍTULO REGULADOR DE CONCESIÓN DEMANIAL PORTUARIA

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO - RECREATIVAS EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)
(DAC 137-16)**

I.- DISPOSICIONES COMUNES

II.- DE LAS OBRAS A REALIZAR

- II.1. ALCANCE Y CONTENIDO.**
- II.2. REQUISITOS PREVIOS**
- II.3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**
- II.4. RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS**
- II.5. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS**
- II.6. INSPECCIÓN DE LAS OBRAS**

III.- TASAS Y GASTOS

IV.- DE LA GARANTÍA

V.- MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN

- V.1. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN A SOLICITUD DE LA CONCESIONARIA**
- V.2. REVISIÓN DE LA CONCESIÓN**

VI.- OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA CONCESIONARIA

- VI.1. GENERALES**
- VI.2. CONTRATO RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE CON LA ENTIDAD HIDROCARBUROS DE GARRUCHA S.L.**

VII.- PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

VIII.- TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN Y GRAVAMEN

- VIII.1 TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN**
 - 1. ACTOS “INTER VIVOS”**
 - 2. FALLECIMIENTO DE LA CONCESIONARIA**
- VIII.2. GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN**

IX. CESIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CONCESIÓN Y DEL USO DE ELEMENTOS CONCESIONALES

- IX.1. CESIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CONCESIÓN**
- IX.2. CESIÓN DEL USO DE ELEMENTOS CONCESIONALES**
- IX.3. DISPOSICIONES COMUNES A LA CESIÓN DE LA GESTIÓN O DEL USO DE ELEMENTOS PORTUARIOS**
- IX.4. REGISTRO DE ELEMENTOS CEDIDOS**

X.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

XI.- INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN

XII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

- XII.1. RENUNCIA DE LA CONCESIONARIA**
- XII.2. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN**
- XII.3. RESCATE DE LA CONCESIÓN**
- XII.4. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN**
- XII.5. SUPRESIÓN DEL SERVICIO POR RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO**
- XII.6. EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA CONCESIONARIA**
- XII.7. MUTUO ACUERDO**

XIII.- REVERSIÓN

XIV.- JURISDICCIÓN

XV.- CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ANEXO. PRESCRIPCIONES DE EXPLOTACIÓN

El presente Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP) tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir para la **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO - RECREATIVAS EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)**, y constituir el Régimen Jurídico Básico de la concesión que se otorga a tal fin; integrando todo ello, junto al Acuerdo de otorgamiento, así como los planes de actuación, planos y demás documentos referidos en los Pliegos, el Título Concesional.

I.- DISPOSICIONES COMUNES

1. La presente concesión demanial, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 21/2007, de 18 diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y cuantas normas la desarrollen, así como al régimen estatal del dominio público marítimo terrestre establecido en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, siendo de aplicación supletoria la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, y los artículos aplicables a la Comunidad Autónoma de Andalucía de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y del Reglamento General que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, en su condición de normativa básica.
Esta concesión se regulará por lo previsto en el presente título, viniendo la persona titular de la misma obligada a cumplir las disposiciones vigentes de la normativa indicada, o de la que en lo sucesivo se dicte, que afecte al dominio público concedido y a las obras y actividades que en el mismo se desarrollen.
En caso de discordancia entre la normativa de puertos vigente y el presente pliego, se aplicará dicha normativa.
2. Esta concesión se otorga por el plazo que se establece en el Cuadro Resumen del presente Pliego (CP2). Su cómputo se iniciará al día siguiente de la fecha de formalización del título habilitante.
Sólo cabrá posibilidad de prórroga del plazo concesional en el caso en que la misma esté explícitamente prevista en el Cuadro Resumen (CP2).
3. La persona titular de la concesión, en adelante concesionaria, está obligada a hacer público el carácter concesional de los terrenos, obras o instalaciones comprendidos en el título, el destino del dominio público concesionado, plazo, uso de la concesión y su otorgamiento por la Junta de Andalucía a través de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en adelante Agencia. Deberá reseñar dicha información en toda noticia o publicidad que se efectúe de la explotación o actividad objeto de la concesión.
4. Esta concesión no implica la asunción de responsabilidad por la Agencia en relación con el proyecto y la ejecución de las obras e instalaciones y su uso y explotación, tanto respecto a terceros como a la propia concesionaria.
5. El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de obtener los permisos, licencias y autorizaciones u otros títulos administrativos, o cualquier otro requisito, que sean exigidos por disposiciones normativas vigentes como necesarios para el ejercicio de la actividad que se desarrolla sobre el dominio público al que se refiere la presente concesión. Tampoco le exime del abono de impuestos, tasas u otros tributos y gastos de acuerdo con la normativa de aplicación en cada caso y, en particular, en lo referente al vertido al mar de aguas residuales o conexión, en su caso, a la red de saneamiento general. La no obtención de permisos necesarios que pudieran imposibilitar el ejercicio de la actividad no liberará a la concesionaria de los compromisos contraídos con la Agencia en virtud de este documento. La extinción del título concesional por dicho motivo conllevará la pérdida de la garantía, salvo que se deba a decisiones de la administración que deba dispensar el permiso, licencia, autorización o permiso correspondiente.
6. Cuando por la importancia y naturaleza de la concesión en relación a su explotación, así se haya señalado en el Cuadro Resumen (CP 7), la concesionaria quedará obligada a designar un Director de dicha explotación, que deberá ser un facultativo competente por razón de la materia, cuyo nombramiento se acreditará ante la Agencia en un plazo de diez (10) días desde el nombramiento.
7. En el supuesto en que alguno de los servicios que la concesionaria vaya a prestar sobre el dominio público portuario, a cuya ocupación se refiere la presente concesión, fueren servicios públicos, en el Cuadro Resumen (CP 8) se indicará de qué servicios se trata y el plazo máximo, antes de su entrada en explotación, en el que la concesionaria deberá presentar la propuesta de reglamento de explotación y uso, y de las tarifas máximas a abonar por las personas usuarias de la concesión.
8. La concesionaria estará sujeta por las obligaciones que se deriven de los correspondientes permisos, licencias o autorizaciones y ordenaciones urbanísticas, 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.
9. La explotación de la concesión quedará bajo la vigilancia e inspección de la Agencia, que podrá ordenar el levantamiento o desalojo de maquinaria, mercancías o instalaciones, con cargo a la concesionaria, si su tipo o demás condiciones formales no se ajustan a lo autorizado, o no se adaptan a las medidas de protección necesaria, o constituyen peligro o molestia para las demás personas usuarias y sin perjuicio de sanciones que resulten de aplicación.
10. Conforme a lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 21/2007, el otorgamiento, modificación y extinción de la presente concesión deberá acceder al Registro de la Propiedad, al Registro de Usos del Dominio Público Portuario y al Registro del Catastro Inmobiliario.

II.- DE LAS OBRAS A REALIZAR

II.1. ALCANCE Y CONTENIDO

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por facultativo competente y visado por su Colegio Profesional, según su nombre y fecha que se indican en el Cuadro Resumen (CP 4), con las determinaciones y modificaciones que en éste se impongan.

II.2. REQUISITOS PREVIOS

1. En la presente concesión, el Proyecto sobre el que se otorga, tiene carácter de Proyecto de construcción.

Para las obras, no recogidas ni presupuestadas en el proyecto precitado, deberá presentarse los correspondientes Proyectos Básicos, suscritos por facultativo/a competente y visado por su Colegio Profesional. Lo mismo será de aplicación a las variaciones que se pretendan realizar sobre el Proyecto autorizado.

La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad de la concesionaria. Cualquier obra e instalación a desarrollar en la zona otorgada, no contemplada en el/los Proyecto/s objeto de la presente concesión, queda sujeta a previa autorización de la Agencia, y se ejecutará conforme los términos de la aprobación de los mismos y lo señalado en el presente Pliego.

2. La concesionaria queda obligada ante la Agencia, antes del otorgamiento del título, a entregar proyecto de construcción definitivo que recoja las posibles modificaciones o condiciones realizadas por los distintos Organismos o Administraciones durante el trámite concesional.

3. La concesionaria deberá acreditar en todo momento que dispone de las licencias, permisos, seguros y otras autorizaciones legales procedentes, necesarios para la ejecución de las obras.

4. La concesionaria deberá haber ingresado en el momento del otorgamiento la cantidad correspondiente a la liquidación de la tasa de ocupación privativa y, en caso que resulte exigible en ese momento, la tasa de aprovechamiento especial del dominio público portuario correspondiente.

II.3.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. La concesionaria dará comienzo a las obras y las terminará totalmente dentro de los respectivos plazos que se señala en el Cuadro Resumen (CP 4) o, en su defecto, en el proyecto referido. El plazo de inicio se computa desde la fecha de formalización del título habilitante, pudiendo ser adelantado.

La concesionaria podrá solicitar, antes de que se produzca el vencimiento del plazo correspondiente, la prórroga de los plazos señalados relativos al comienzo, fin o comienzo y fin de la ejecución de las obras, debiendo presentar, a tal efecto, solicitud expresa justificando las causas de la prórroga solicitada.

La decisión sobre el otorgamiento de la prórroga solicitada, corresponderá exclusivamente a la Agencia, que podrá acceder a ello atendiendo a lo siguiente:

- a) Grado de ejecución de las obras correspondientes a los servicios públicos, propios y medioambientales, valoración de lo realizado y valoración de lo pendiente;
- b) Número de prórrogas anteriormente otorgadas, y causas que las justificaron.

El otorgamiento de prórroga podrá llevar aparejada la ejecución de hasta el 100% de la garantía en función del incumplimiento de los plazos inicialmente establecidos.

En caso de que no se accediera a la prórroga, se incoará expediente de caducidad de la concesión, por incumplimiento de la concesionaria. Si la solicitud de prórroga se presentó antes del vencimiento del plazo para el que se solicitaba, previamente a la incoación, se dará audiencia a la concesionaria a efectos de que presente alegaciones en relación a la denegación de la misma.

El otorgamiento de prórroga para el comienzo de las obras no llevará implícita la modificación del plazo de terminación de las mismas, por lo que la concesionaria vendrá obligada a cumplir el plazo de terminación cuando sólo se prorrogue el de comienzo de las obras.

2. La concesionaria no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por la Agencia, devengando las tasas que de dicha ocupación se derive.
3. La concesionaria queda obligada a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indique, la señalización terrestre provisional durante las obras, que deberá incluir la de los accesos y zonas de uso público.
4. La concesionaria será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas. Cuando se produzcan daños en el dominio público portuario, deberá presentar, en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras de reparación de tales daños, las cuales realizará a sus expensas. Aceptado dicho proyecto por la Agencia, la concesionaria realizará las obras en el plazo que se le indique.
5. La Agencia podrá determinar las fechas u horas en que, por el interés general del puerto, no puedan realizarse obras, así como establecer un horario para la entrada y descarga del material destinado a las mismas.
6. La entidad concesionaria deberá cumplir las indicaciones que se señalen por la Administración competente en materia de navegación y seguridad marítima, especialmente en los aspectos relacionados con la Seguridad Marítima.

Se cumplirá con la normativa que resulte de aplicación en relación al balizamiento, señalización de los elementos flotantes, luces y marcas de embarcaciones, buques o artefactos flotantes auxiliares, que en la actualidad es el Real Decreto 1835/1983, de 25 de mayo, por el que se adopta para el balizamiento de las costas el sistema de balizamiento marítimo de la Asociación Internacional de Señalización Marítima (AISM), el Instrumento de Adhesión de España al Convenio sobre el Reglamento Internacional para prevenir los abordajes, hecho en Londres el 20 de octubre de 1972, artículo 137 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, todos ellos en sus correspondientes versiones vigentes.

Las embarcaciones, buques o artefactos flotantes auxiliares que se utilicen, exhibirán las luces y marcas prescritas en la referida normativa, o en la norma vigente que regule la materia, estarán debidamente despachadas y tendrán al día los certificados reglamentarios.

7. En el caso de que resulte necesario, las acometidas a redes de servicio, y su conexión con las redes generales del puerto, deberán someterse a las normas y prescripciones que señale la Agencia, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa que pueda serle de aplicación.
8. Queda terminantemente prohibida la ejecución de obras, cerramientos, rótulos publicitarios de cualquier especie y otras modificaciones sin la previa autorización expresa de la Agencia.

II.4.- RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS

1. Terminadas las obras, y con carácter previo a su utilización, la concesionaria presentará solicitud para la realización del Reconocimiento Final de las Obras.

A tal efecto, presentará la certificación final de la obra, suscrita por su Director/a y visada por su Colegio Profesional, en la que se manifieste la adecuación de las obras al proyecto autorizado, debiendo estar incluidas todas las obras e instalaciones, incluso, en su caso, las correspondientes al vertido de aguas residuales, conforme a las prescripciones impuestas por el órgano medioambiental competente.

Asimismo presentará copia de cuanta documentación administrativa, licencias, permisos, informes, etc., hayan sido precisos para la ejecución de las obras.

2. El Reconocimiento Final de las obras, se practicará con asistencia del personal técnico que la Agencia designe, de la concesionaria y de su Director/a de obra, levantándose Acta y Planos de Reconocimiento acompañados de las fotografías necesarias que acrediten la situación de la zona.
3. En el acta de reconocimiento de las obras se describirán con el debido detalle los terrenos, obras e instalaciones sujetos a reversión.
4. El incumplimiento consistente en la no solicitud del reconocimiento, o en la no aportación de la documentación necesaria para la celebración de dicho acto, facultará a la Agencia para ejecutar hasta el 50% del valor de la garantía.
Si tras dicha incautación, la concesionaria persistiera en la no presentación de la solicitud del reconocimiento, transcurrido el plazo conferido por la Administración Portuaria se incoará procedimiento de caducidad de la concesión.
5. Si se observase que las obras construidas presentan variaciones sobre las obras definidas en los proyectos aprobados, la Agencia podrá aprobar el Reconocimiento si estima que ello no altera sustancialmente la concesión, o disponer que las obras se ajusten a lo autorizado.
Si las variaciones observadas fuesen de tal entidad que conlleven alteración sustancial de la concesión, que hubieran requerido un trámite de modificación sustancial del título, o no resultase posible ajustar las obras a lo autorizado, se iniciará procedimiento de caducidad de la concesión.
Asimismo, se iniciará dicho procedimiento, si la Agencia exigiese a la concesionaria que adaptase las obras a los proyectos aprobados y no lo hiciese en el plazo que se le indique.
6. Antes de finalizar las obras, la concesionaria deberá trasladar, a su costa, todas las instalaciones que hayan servido a las mismas de la parcela que se ocupe, incluidos tuberías, cables, etc; en su caso, la concesionaria deberá atender las instrucciones que a tal fin les sean dadas por la Agencia.
7. Una vez celebrado el Acto de Reconocimiento de las obras, el Acta y Planos de Reconocimiento quedarán sujetos a la aprobación de la Agencia, lo que supondrá la puesta en marcha de la explotación de la concesión.
Con carácter discrecional la Agencia, previa petición de la concesionaria, podrá practicar reconocimientos parciales en las instalaciones otorgadas en concesión, cuya formalización se realizará conforme a lo especificado para el Acta de Reconocimiento Final, pudiendo autorizar la puesta en funcionamiento de las instalaciones objeto del trámite.
El incumplimiento consistente en la puesta en servicio de lo construido, aunque fuere parcial, antes de la aprobación del Acta de Reconocimiento Final o, en su caso, de la correspondiente Acta de Reconocimiento Parcial, será causa de caducidad.

II.5.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

1. La concesionaria queda obligada a conservar y mantener las obras y terrenos que constituyen el soporte material de la concesión, así como las obras e instalaciones construidas por éste, debiendo encontrarse todo ello en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, higiene, estética, ornato, seguridad y medio ambiente, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La concesionaria deberá presentar cada cinco años un dictamen emitido por una auditoría técnica externa e independiente, realizada por una entidad de reconocida solvencia, que verifique el cumplimiento de sus obligaciones de mantenimiento de las obras e instalaciones que constituyen el soporte material de la concesión, sin perjuicio de las auditorías financieras a las que venga obligada.

2. Serán de exclusiva cuenta y riesgo de la concesionaria los trabajos de conservación y mantenimiento, los cuales se efectuarán con conocimiento de la Agencia que podrá inspeccionarlos. Asimismo, como resultado de la auditoría técnica, la Agencia podrá señalar aquéllos trabajos que deba realizar la concesionaria.
Cuando la concesionaria no lleve a cabo los trabajos de conservación y mantenimiento que se le ordenen por la Agencia, podrá procederse, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de los mismos, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo de la concesionaria, a cuyo efecto, en el supuesto de que no se asumiera el pago se ejecutará en primer lugar la garantía y, si fuere insuficiente, por el resto se seguirá procedimiento de apremio. La necesidad de proceder a una segunda ejecución subsidiaria en concepto de obras de conservación o mantenimiento, determinará la necesaria incoación de procedimiento de caducidad de la concesión.
3. La Agencia podrá exigir la presentación de un Plan de Mantenimiento para su aprobación que obligará a la concesionaria. El Plan de Mantenimiento se actualizará periódicamente según varíen las circunstancias que afecten al mismo y, como mínimo, cada tres (3) años. La falta de presentación del citado Plan al tercer requerimiento de la Agencia, así como el incumplimiento reiterado de las previsiones contenidas en el mismo, tendrán la consideración causa de caducidad.
4. Antes de realizar reparaciones o sustituciones extraordinarias, deberá la concesionaria someter a la aprobación de la Agencia el oportuno proyecto.
5. La concesionaria queda obligada a reponer y conservar los hitos del deslinde a los que esté referida la concesión, en la forma indicada por la Agencia.
6. Es obligación de la concesionaria velar por la custodia y defensa de los bienes otorgados en concesión, pudiendo solicitar de la Agencia su intervención cuando sea necesario el ejercicio de potestades públicas para la protección del demanio.
7. En supuestos de fuerza mayor, la concesionaria tendrá derecho a la modificación de la concesión o a su extinción, si no es posible su modificación o revisión, pero no a la restitución de los bienes por la Agencia ni a indemnización alguna. Si la concesionaria hubiere de realizar obras para la restitución de los bienes que hayan de revertir a la administración, se tramitará la correspondiente modificación con la revisión de las tasas que proceda.

II.6.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

1. La Administración del Sistema Portuario de Andalucía podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto en base al que se ha otorgado la concesión.
Si se apreciara la existencia de desviaciones en relación con el proyecto aprobado, o cualquier realización de obras o usos no autorizados, la Agencia podrá ordenar la paralización de las obras, la subsanación de los defectos observados o, en su caso, la reposición del dominio público, así como incoar los expedientes que correspondan y, en particular, el de caducidad cuando las modificaciones sean de tal entidad que hubieran requerido la tramitación de una modificación de carácter de sustancial conforme a la normativa portuaria vigente.
2. Asimismo, podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de concesión, quedando obligada la concesionaria a ejecutarlas en el plazo que se le indique y en la forma establecida en el apartado anterior, con las consecuencias allí indicadas.

III.- TASAS Y GASTOS

1. La concesionaria abonará por semestres adelantados, a partir de la formalización del título habilitante en la forma y cantidad indicada en el Cuadro Resumen (CP 3), el importe correspondiente a la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario, determinado de acuerdo con lo previsto en la vigente normativa reguladora de las tasas portuarias.
Las referidas tasas, reguladas en el momento de otorgamiento del presente título, en los artículos 63 a 65 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, tienen como hecho imponible la ocupación del dominio público portuario en virtud de concesión y la prestación de servicios públicos portuarios o el ejercicio de actividades comerciales o industriales en los puertos.
La tasa por ocupación privativa determinada en atención al valor de los terrenos y aguas del puerto ocupados para el normal desarrollo de la actividad concesional, así como de las obras, instalaciones y equipos entregados por la Administración a tal fin, empezará a devengarse a partir de la fecha de formalización del título habilitante.
La tasa por aprovechamiento especial, determinada en atención al volumen de facturación por la actividad desarrollada en régimen de concesión administrativa, no se devengará hasta la fecha de aprobación del Acta y Plano de Reconocimiento Final de obra o, en su caso, hasta la fecha de puesta en explotación de las instalaciones, sin perjuicio de las responsabilidades que se deriven del inicio de actividad no autorizado. Si se produjeran Reconocimientos Parciales, se aplicará la cuantía proporcional que corresponda a las obras recepcionadas, si fuese posible determinarlo; en caso contrario se abonará la totalidad de la tasa por

aprovechamiento especial desde la fecha del primer Acta de Reconocimiento Parcial o la puesta en explotación en los términos indicados anteriormente.

En el valor de la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario no está incluida la cuota de los restantes impuestos que sean exigibles (p. ej.: Impuesto sobre el Valor Añadido), debiendo aplicarse a dicho valor los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Los importes fijados para la tasa de ocupación privativa y de aprovechamiento especial del dominio público portuario, serán actualizados anualmente de acuerdo con la normativa vigente, sin perjuicio de las revisiones de las mismas que correspondan conforme a lo previsto en dicha normativa.

Independientemente de que el abono de las tasas esté afianzado por la garantía, dado su carácter tributario, la Agencia podrá solicitar del órgano competente la tramitación para su cobro del procedimiento de apremio sobre el patrimonio de la concesionaria, sin perjuicio, en su caso, de la iniciación del correspondiente procedimiento para la declaración de caducidad del título conforme a lo establecido en el artículo 32.1.c) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre.

2. Los tráficós portuarios que utilicen las instalaciones objeto de la concesión estarán sujetos al pago a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Agencia, de las tasas portuarias que se devenguen conforme a las leyes vigentes en la materia. Se señala en el Cuadro Resumen del presente Pliego (CP 9) las prescripciones al respecto.

Al respecto, al otorgarse el presente título, la concesionaria, como sujeto pasivo sustituto, está obligada al abono de la tasa T-5 a la Agencia, sin perjuicio de la gestión de cobro a las personas usuarias de las instalaciones como sujetos pasivos del referido tributo a título de contribuyentes y obligadas a la repercusión, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 21/2007.

3. La concesionaria, en su caso, estará obligada a abonar las facturas giradas por suministros de agua, energía eléctrica y otros posibles servicios que tenga contratados. En el supuesto de que dichos suministros sean dispensados por la Agencia, abonará a ésta la correspondiente liquidación de la tasa portuaria que se devengue conforme a la normativa vigente.
4. La concesionaria, deberá abonar el importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que corresponda por el título concesional. En su caso, sin perjuicio de las responsabilidades que para la concesionaria se deriven frente a las administraciones competentes, por no haber procedido al alta o regularización catastral de la concesión administrativa, dicha omisión se considerará incumplimiento grave del presente título y causa de su caducidad. Si en cualquier caso, hubiera debido la Agencia satisfacer alguna cuantía por este concepto, la concesionaria le reintegrará en el plazo de un (1) mes, sin perjuicio de los intereses y recargos que, en su caso, asimismo, procedan.
5. Los gastos originados por los anuncios de trámite de competencia de proyectos, información pública y de la resolución de otorgamiento, o de modificación, de la concesión serán a cuenta de la concesionaria, así como los que se originen por replanteo y reconocimiento de obras, inspección y vigilancia de la explotación y usos habidos en la concesión.
6. De acuerdo con el artículo 84 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, toda ocupación o aprovechamiento del dominio público marítimo-terrestre estatal en virtud de una concesión o autorización, cualquiera que fuere la Administración otorgante, devengará el correspondiente canon en favor de la Administración del Estado, sin perjuicio de los que sean exigibles por aquélla.

IV.- DE LA GARANTÍA

1. La concesionaria conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los puertos de Andalucía, mantendrá a disposición de la Agencia un depósito en concepto de garantía, para responder del cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar.

El importe de la garantía de construcción de obras será el señalado en el Cuadro Resumen (CP 5), que ascenderá a la cantidad que resulte del 5% del presupuesto de las obras e instalaciones fijas, o, en su caso de la aplicación de un porcentaje mayor sobre dicha base, hasta un máximo del 10%, indicándose en el Cuadro Resumen las circunstancias que motivan dicho incremento.

Una vez realizado el reconocimiento final de las obras, la garantía de construcción se transformará en garantía de utilización, que responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión y de los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar, así como de eventuales vicios de la construcción.

La concesionaria deberá acreditar, en el plazo de quince (15) días siguiente a la fecha de notificación del otorgamiento de la concesión, y antes de la formalización del título habilitante, la constitución de la garantía, ya sea en metálico, en Títulos de la Deuda Pública, aval bancario o cualquier otro medio de garantía admitido por la normativa de contratos de las Administraciones Públicas.

El depósito se realizara en las oficinas de la sede de la Agencia en Sevilla; asimismo, en caso de que se optare por aval, o cualquier otro título de garantía, éste se realizará según el modelo establecido por la Administración Portuaria, y la acreditación de su constitución deberá presentarse en las citadas oficinas.

Si durante el plazo concesional se autorizara la ejecución de obras complementarias a las existentes, sin perjuicio de la garantía provisional que deberá acompañar a su solicitud, una vez autorizadas la concesionaria deberá igualmente mantener una garantía adicional, por un importe del 5% o, en su caso, de hasta el 10%, del presupuesto de las obras referidas. En este supuesto se acreditará su constitución en los mismos plazos y con los requisitos señalados en los párrafos anteriores.

2. Declarado por Resolución de la Agencia, previa audiencia de la interesada, el incumplimiento por la concesionaria por imprudencia temeraria o dolo de cualquiera de las obligaciones que le son impuestas en el presente Pliego, o en el resto de disposiciones que conforman el Régimen Jurídico de la concesión, procederá la ejecución del total de la garantía constituida.
En todo caso, cuando se determine la responsabilidad de la titular por daños al dominio público portuario, se ejecutará la garantía con carácter adicional al abono del importe que le corresponda indemnizar, conforme a la resolución que al respecto se dicte por la Agencia. No obstante, en el caso de que se determine que los daños y/o perjuicios no se deben a culpa o imprudencia temeraria o dolo de la titular, sólo procederá la ejecución de la garantía si, requerida la restitución o reposición al estado anterior por la Agencia, no procediera a ello en el plazo que se le señale. En todo caso, la concesionaria podrá repetir, en su caso, contra quien fuere causante del daño ejerciendo las acciones legales que correspondan.
Si aún habiendo atendido la titular el requerimiento de la Agencia, ésta hubiera de realizar gastos para la restitución o reposición, compensará el importe de los gastos con el importe de la garantía, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de pago por la titular de lo que reste hasta el total de los gastos asumidos por la Agencia.
3. Cuando se ejecute la garantía antes de la finalización del título, la titular vendrá obligada a reponer la garantía, total o parcialmente en su caso, en el plazo de un (1) mes, contado desde el acto de disposición. La no acreditación del cumplimiento de esta obligación dentro del indicado plazo determinará que la Agencia aperciba a la concesionaria para que en el plazo máximo de otro (1) mes proceda a su reposición y acreditación de la misma. De no hacerlo en este segundo plazo incurrirá en supuesto de caducidad de la concesión.
4. En todo caso, la finalización del presente título por caducidad o renuncia, conllevará la pérdida de la garantía constituida, y de no encontrarse constituida la misma, siendo preceptiva, o estando aminorada en su importe, generará la obligación de pago a la Agencia del importe equivalente total, o hasta el total, de la misma. Requerido dicho pago por la Agencia sin que se proceda a ello en el plazo establecido, su cobro, dada su condición de ingreso público, será tramitado por el procedimiento de apremio por la Agencia Tributaria de Andalucía.
5. La garantía será devuelta, previa solicitud de la titular, al término del plazo de la concesión, si al formalizarse la reversión del bien no hubiera incumplido cualquiera de las obligaciones derivadas de la concesión, no hubiere menoscabo en los bienes o concurriera cualquier otra circunstancia que determine su ejecución, conforme a lo indicado en los anteriores apartados; en caso contrario, la ejecución procederá en todo caso previa audiencia de la titular.
En ningún caso procederá la devolución de la garantía si la concesionaria no hubiere subsanado las deficiencias que, en su caso, se hubieren constatado en las auditorías técnicas y/o financieras que, de acuerdo con las prescripciones del presente título, se hayan realizado.
6. Si a la finalización del título concesional, la titular mantuviere deudas directamente derivadas del título, habiendo concluido el periodo de pago voluntario de las mismas, la Agencia, ante dicho incumplimiento del título y previa audiencia, procederá a la incautación del total del importe de la garantía, sin perjuicio del cobro por la Agencia Tributaria de Andalucía del importe del total de las deudas impagadas, más los recargos e intereses que correspondan según la Ley General Tributaria.
En el caso en que a dicha finalización la titular mantuviera con la Agencia otras deudas no derivadas del título, se retendrá la devolución de la garantía hasta que la titular se halle al corriente de sus obligaciones económicas.
7. Conforme a la vigente Ley de la Hacienda Pública de Andalucía, el plazo para solicitar la devolución de la garantía, cuando proceda, prescribe a los cuatro (4) años.

V.- MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN

V.1. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN A SOLICITUD DE LA CONCESIONARIA

1. Durante la vigencia de la concesión la entidad titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Agencia. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión cuando la modificación sea de carácter sustancial conforme a la normativa vigente, sin perjuicio de la tramitación, en cualquier supuesto de modificación no autorizada, del procedimiento sancionador que corresponda.
2. A efectos de su autorización, la concesionaria deberá presentar la correspondiente solicitud de modificación acompañada de la precisa documentación según se trate de una modificación sustancial o no.
3. Se entenderán por modificaciones de carácter sustancial, las establecidas en el artículo 27.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, así como la que se establezca en la normativa que la desarrolle. A tales efectos, las modificaciones que dentro del ámbito de la zona otorgada en concesión tengan por objeto el desarrollo constructivo del proyecto concesional o del planeamiento vigente no suponen ampliación de obra o construcción.

V.2. REVISIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La Agencia revisará las condiciones de la concesión, modificándolas de oficio o a instancia de la concesionaria, cuando se de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 27.1 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre.
Sólo en los supuestos establecidos en dicho artículo la concesionaria perjudicada tendrá derecho a indemnización por los perjuicios derivados de la revisión del título, que se calculará conforme a lo establecido en el artículo 33 de la Ley 21/2007.
2. Cuando la revisión de la concesión determine reducción de la superficie otorgada, se tramitará como un rescate parcial de la

concesión. Asimismo, cuando la revisión de la concesión determine que la continuidad de la explotación de la misma resulte antieconómica, la concesionaria podrá solicitar el rescate total de la concesión.

3. El procedimiento para la revisión será el que corresponda, según que la modificación sea o no sustancial.

VI.- OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA CONCESIONARIA

VI.1. GENERALES

1. La concesionaria deberá mantenerse, en todo momento, al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como no incurrir en cualquiera de las restantes prohibiciones de contratar establecidas en la legislación de contratos del sector público, lo que determinaría la incursión en supuesto de caducidad de la concesión.

La concesionaria viene obligada a presentar a la Agencia cada cinco años un dictamen emitido por una auditoría financiera externa e independiente de reconocida solvencia.

2. La concesionaria gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Agencia en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por la concesionaria, ni de los daños o perjuicios causados por ésta a terceras personas.

La Agencia no será responsable del robo, hurto, deterioro o merma (incluido incendio) de los objetos, mercancías, maquinaria o útiles que pudieran encontrarse en la zona concesionada, sea cual fuere la causa. Tampoco será responsable de la actividad ejercida por la concesionaria respecto a las reclamaciones de gastos, costas, responsabilidades y otros conceptos que pudieran derivarse de la Responsabilidad Civil de la concesionaria, o por otro concepto.

3. La concesionaria deberá contratar las pólizas de seguro detalladas en el Cuadro Resumen del presente Pliego para la correspondiente cobertura de riesgos que garanticen las responsabilidades derivadas de las lesiones y daños que ocasionen al dominio público portuario o a su personal o a terceros, como consecuencia del ejercicio de la actividad desarrollada, con el límite mínimo de indemnización establecido en el Cuadro Resumen del presente Pliego (CP 6).

Antes de la formalización del título habilitante, la concesionaria presentará la correspondiente póliza de seguro de Responsabilidad Civil ante la Agencia, necesaria durante la vigencia del título concesional, para su conocimiento y comprobación de la cobertura.

Finalmente, antes de la puesta en servicio de las instalaciones, ya sea total o parcial, la concesionaria presentará la correspondiente Póliza de daños por el valor de las instalaciones ante la Agencia, si expresamente se detalla en el cuadro resumen.

La concesionaria se obliga a mantener las coberturas mínimas, con acreditación fehaciente en todo instante de tal circunstancia cada vez que al efecto sea requerido, y notificando, para su previa autorización, cualquier eventual disminución o cambio de cobertura o aún cuando sea meramente, sin otras modificaciones, de compañía aseguradora.

4. Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo de la concesionaria.

En todo caso, sin perjuicio de lo que de forma específica o adicional se señale en las Prescripciones Particulares del presente título en materia de Prevención de Riesgos Laborales, con anterioridad al inicio de la actividad la titular deberá contar con:

- Plan de Prevención de Riesgos Laborales elaborado de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

- Planificación de la Actividad Preventiva elaborado de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

Derivado de lo anterior, se listarán los equipos de trabajo, productos y sustancias químicas, medidas de prevención colectivas y equipos de protección individual que deban ser aplicados a los trabajos, así como información de los riesgos que genere su actividad a otros trabajadores y usuarios de puerto.

- Acreditación del modelo de prevención de que dispone la titular [(personalmente por el empresario, trabajador/es designados o servicio de prevención (propio o ajeno)]

- Demás documentación que en materia de Seguridad y Salud laboral le sea exigible en cumplimiento de la normativa vigente .

Igualmente deberá asumir, como titular del Centro de Trabajo, las obligaciones que en materia de coordinación de actividades empresariales les sea de aplicación. Asimismo, la titular deberá comunicar al personal a su cargo los riesgos propios del centro portuario y de las medidas preventivas establecidas en los Planes de Emergencia y de Evacuación, viniendo obligada a recabar esta información de la Agencia antes del comienzo de las actividades, o bien solicitándola en las oficinas del puerto o obteniéndola de la página WEB de la Agencia (<http://www.puertosdeandalucia.es>). Asimismo la titular y su personal deberán seguir las instrucciones que les indique la Agencia, en su caso, en materia de riesgos de actividades concurrentes y de emergencias.

5. También serán a cargo de la concesionaria 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.

6. La concesionaria no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la concesión.

7. La falta de utilización durante el período de tres (3) meses de las obras y/o bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a causa justificada. Corresponde a la Agencia, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por la concesionaria para justificar la falta de uso de las obras y bienes concedidos. A este objeto, la concesionaria queda obligada, antes de que transcurra dicho plazo, a poner en conocimiento de la Agencia las circunstancias que motiven la falta de utilización, y si ésta considera inadecuadas las causas alegadas incoará expediente de caducidad de la concesión.

Según el tipo de actividad a desarrollar, constatada la falta de prestación de servicios portuarios por la concesionaria durante un

período de quince (15) días naturales, la Agencia podrá adoptar las medidas provisionales, que libremente estime oportunas, para garantizar la continuidad del servicio, incluida la autorización a terceros o prestación directa del mismo, con los medios de la concesionaria y siendo de cuenta de éste cuantos gastos y perjuicios de dicha situación se deriven.

8. Esta concesión no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósitos de los residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, salvo aquella que se utilice para indicar el título, el destino del dominio público concesionario, el plazo, el uso de la concesión y su otorgamiento, o análogos, y siempre previa conformidad para ello de la Agencia.

9. El ejercicio de la actividad, dentro del recinto de la concesión, atraque y desatraque, embarque y desembarque de personas, por embarcaciones deportivas matriculadas en la lista 6ª, así como otras dedicadas al transporte de pasajeros y enseres, está sujeto a la aprobación expresa por parte de la Agencia, y se someterá siempre al cumplimiento de la normativa establecida por otras administraciones competentes, especialmente en lo relativo a la seguridad de la embarcación y personas, y capacitación del personal.

10. Cualquier ocupación de superficies contiguas al terreno que se concede por materiales y/o productos relacionados con la actividad a desarrollar por la concesionaria, quedará sujeta, en todo caso, a liquidación de la tasa portuaria que corresponda por dicho hecho imponible conforme establezca la vigente Ley reguladora de las tasas portuarias autonómicas. No obstante, si no se hubiera obtenido la pertinente autorización para dicha ocupación, este hecho será causa de caducidad de la concesión.

11. Las conexiones que la entidad titular de la concesión haya de realizar con las redes de agua, saneamiento, electricidad y teléfono, que requieran ocupación del dominio público fuera de la parcela concesionada deberán someterse a la aprobación de la Agencia; la ocupación devengará la tasa portuaria correspondiente, conforme a la normativa en vigor, y quedará sujeta al articulado de esta concesión.

12. Sin perjuicio de lo que se detalla en el presente título, la concesionaria viene obligada al cumplimiento, con carácter general, de la normativa ambiental que afecte al ámbito de su actividad, en especial por lo que se refiere a prevención de la contaminación.

13. La entidad concesionaria establecerá y mantendrá a su cargo, en las condiciones exigidas en la legislación específica, un sistema contra incendios que cubra los riesgos del conjunto de las instalaciones que se construyan y/o exploten al amparo de la presente concesión, que deberá contar con la aprobación de la autoridad competente en la materia.

14. La concesionaria facilitará la información técnica y económica que le solicite la Agencia en el ejercicio de sus competencias, especialmente cuando sea exigible a la concesionaria de acuerdo con las disposiciones vigentes, en cuyo caso, y sin perjuicio de otras responsabilidades, la omisión o aportación defectuosa de la información que estuviera tipificada como infracción, constituirá causa de caducidad del título concesional.

La concesionaria facilitará a la Agencia, cuando se lo solicite, información relativa a la explotación de los servicios prestados, los resultados de la actividad económica desarrollada, y las inversiones de conservación, mantenimiento, seguridad de las personas e instalaciones y protección del medio ambiente, que realice al amparo de la concesión.

Sin perjuicio de ello, sin necesidad de requerimiento, la concesionaria presentará durante el primer semestre de cada año natural una Memoria relativa al año precedente en la que figure:

- Movimiento de embarcaciones por amarres y por meses,
- Índice de aprovechamiento de la instalación,
- Relación de los diferentes servicios prestados,
- Resultado económico del ejercicio anterior: Balance, Cuenta de Resultados y Cuadro de Financiación,
- Cualquier otra información expresamente indicada por la Agencia.

VI.2. CONTRATO RELATIVO A LA INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE CON LA ENTIDAD HIDROCARBUROS DE GARRUCHA S.L.

1. La concesionaria viene obligada a subrogarse en la posición que mantiene la Agencia Pública de Puertos de Andalucía con la actual entidad concesionaria HIDROCARBUROS DE GARRUCHA S.L. en las obligaciones y derechos del título de CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIÓN DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE EN EL PUERTO DE GARRUCHA. ALMERÍA, clave C.GA.L.004 (DAC 166/2014), con vigencia hasta el 17 de octubre de 2024, en lo que afecta a las instalaciones vinculadas a dicho suministro que se localizan en la zona deportiva incluida en la presente concesión, manteniéndose, sin perjuicio de la naturaleza jurídico privada de la relación que se entable entre ambas, todos sus términos excepto los relativos al ejercicio de potestades de naturaleza administrativa.

Esta obligación tiene el carácter de mínimo, sin perjuicio de otros pactos que puedan alcanzar ambas entidades.

2. A los efectos previstos en el apartado anterior, la concesionaria deberá presentar el contrato que vayan a suscribir dichas entidades en el término máximo de un mes desde el otorgamiento de la concesión, a fin de comprobar que las condiciones y prescripciones que en el mismo se establezcan respetan dicho mínimo.

3. El contrato que se suscriba entre ambas partes tendrá efectos desde la fecha de otorgamiento de la concesión de las instalaciones náutico deportivas.

4. La entidad concesionaria de la instalación de suministro de combustible abonará a la de las instalaciones náutico deportivas, como contraprestación mínima, el importe equivalente a la cuantía vigente en concepto de tasas derivadas del título administrativo en el ejercicio 2017 para las instalaciones de suministro que quedan ubicadas en la zona náutico deportiva objeto de la concesión de las instalaciones náutico deportivas.

Dicha cuantía con referencia al ejercicio 2017 es de 12.256,23 euros, de los que 6.642,47 euros corresponde al importe de la Tasa de Ocupación privativa, y 5.613,76 euros corresponde a la Tasa de Aprovechamiento Especial.

La actualización anual de dicho importe se realizará de acuerdo con la variación experimentada por el Índice Nacional General del Sistema General de Índices de Precios al Consumo de ámbito nacional.

El cobro de estas cuantías se realizará por la propia concesionaria, a su exclusivo riesgo y ventura.

5. Los anteriores apartados no serán de aplicación en el caso de que la concesión administrativa no tenga por objeto la instalación identificada con la letra d) en el Pliego de Prescripciones técnicas del concurso (apartado I.3) Instalación para el suministro de combustible en la zona deportiva del Puerto de Garrucha.”).

VI.3. OBLIGACIONES ESPECIFICAS TRANSITORIAS

Subrogación en contratos de base

La persona licitadora que resulte titular concesional de las instalaciones náutico deportivas deberá, como obligación específica de carácter transitorio, queda obligada a subrogarse en los contratos de base en vigor a inicio del año en que se materialice la formalización de concesión con vigencia exclusiva hasta el 31 de diciembre del citado año.

A efectos informativos la relación de contratos de base en vigor a fecha 31 de agosto de 2017, puede consultarse en los servicios centrales de la Agencia.

Dichos contratos cambiarán su naturaleza jurídica, pasando a ser de carácter mercantil, manteniéndose los derechos y obligaciones de las partes que en él se detallan, excepto en aquellos aspectos relacionados con el ejercicio de potestades de naturaleza administrativa.

La Agencia Pública Puertos de Andalucía abonará al concesionario la parte proporcional que corresponda a los pagos realizados, en el porcentaje que corresponda en función del plazo que reste de vigencia.

El cobro pendiente del periodo que reste desde la subrogación, se realizará por el propio concesionario, a su exclusivo riesgo y ventura.

Los usuarios de base relacionados gozarán durante seis meses, a contar desde la fecha de otorgamiento de la concesión, de un derecho preferente para contratar un atraque de características similares al que venía ocupando, en las condiciones de precio que, dentro de los límites fijados en las tarifas máximas autorizadas en el título concesional, establezca el concesionario.

Tales usuarios de base, al ejercer su derecho preferente, podrán definir el plazo máximo del contrato a suscribir, con un máximo de la integridad del plazo concesional, y un mínimo del tercio de dicho plazo.

En ningún caso el ejercicio del derecho que se reconoce a los titulares de los atraques de base puede dar lugar a un incremento de la superficie, suma de esloras por mangas, objeto de cesión a largo prevista por el concesionario en su oferta.

Las personas usuarias de la concesión que fue otorgada a Puerto Deportivo de Garrucha, S.A., tendrán preferencia respecto a otras terceras personas para acceder a la contratación de un atraque de base con quien resulte concesionaria.

VII.- PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

1. La Agencia podrá prorrogar, cuando así se haya indicado en el Cuadro Resumen (CP 2) y se solicite por escrito por la concesionaria, el plazo por el que haya sido otorgada la concesión, sin que la suma del plazo inicial unido al de las prórrogas pueda superar el plazo máximo legal de treinta (30) años.

2. Este otorgamiento de prórroga es siempre voluntario y discrecional para la Agencia, sin que en ningún momento se pueda entender prorrogado tácitamente el plazo de la concesión. El silencio de la administración en el plazo para resolver sobre la solicitud de prórroga, tiene efecto desestimatorio de conformidad con la normativa de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, permitiendo a la concesionaria la interposición del recurso administrativo que resulte procedente pero no le transfiere facultades sobre el dominio público portuario a partir de la finalización del plazo de la concesión establecido en el Cuadro Resumen (CP 2).
3. La prórroga, en su caso, se solicitará con anterioridad a la fecha de vencimiento, dentro de un plazo de tantos meses como años tuviere establecido la concesión, y como mínimo con ocho (8) meses de antelación. A estos efectos, si la concesionaria no solicitara prórroga en el plazo anteriormente establecido, se entenderá que renuncia a solicitarla.
4. En todo caso, la concesionaria no podrá establecer compromisos ni contratos relacionados con la explotación de la concesión por plazo superior al que en cada momento tenga determinado.

VIII. - TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN Y GRAVAMEN

VIII.1. TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN

La transmisión y gravamen de la concesión se realizará con arreglo a lo establecido en el artículo 28 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre.

1. ACTOS “INTER VIVOS”

1. La solicitud de transmisión de la concesión, que deberá especificar las condiciones relativas al precio y a la forma de pago, a efecto del ejercicio por la Agencia de los derechos previstos en el artículo 19 de la Ley 21/2007, se acompañará de los siguientes documentos:

- a) Declaración de la actual concesionaria de encontrarse al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones de la concesión.
- b) Documentación que acredite que la nueva titular reúne los requisitos exigidos para la prestación del servicio o para el ejercicio de la actividad de la concesión demanial sea soporte.

Una vez que la Agencia compruebe el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 28.3 de la Ley 21/2007, así como la adecuación al título concesional de las condiciones en que se pretende efectuar la transmisión, podrá proceder a su autorización, que deberá dictarse en el plazo de tres (3) meses a partir de la comprobación del cumplimiento de los requisitos señalados, pudiéndose entender desestimada la solicitud por silencio administrativo una vez transcurrido el mismo.

Autorizada la transmisión, la nueva titular vendrá obligada a acreditar la constitución de la garantía de obras o de utilización, según corresponda, en un plazo de un (1) mes desde que se le notifique la misma, en sustitución de la que tuviese prestada la anterior titular. En el mismo plazo, deberá presentar la escritura pública en que se haya formalizado la transmisión autorizada. Mientras no se constituya la garantía, y se haya presentado la indicada escritura pública carecerá de eficacia la transmisión.

A la vista de la escritura pública presentada, en el supuesto en que comprobase variación de dichas condiciones, y en todo caso, si fueran contrarias al título concesional, la autorización quedará sin efecto con pérdida de garantía.

Si se comprueba por la Agencia que el contrato formalizado en escritura pública se adecua al título, se emitirá el certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos legales para la transmisión de concesiones, a efectos de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Registro del Catastro Inmobiliario, de conformidad con la legislación vigente.

Realizada la transmisión, la anterior concesionaria y la actual quedarán obligados solidariamente frente a la Agencia por las obligaciones y responsabilidades derivadas de hechos ocurridos antes de aquélla. De las responsabilidades y hechos ocurridos posteriores a la transmisión, sólo será responsable la nueva titular.

2. Asimismo, se considerará transmisión, y por tanto requerirá autorización y cumplimiento de los requisitos indicados, cualquier cambio en la titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo de otorgamiento de la concesión, en porcentaje igual o superior al 50% del capital social.
3. Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, vendrá obligada a comunicarlo expresamente a la Agencia, que comprobará que no subyace ninguna otra modificación relevante; a tal efecto la comunicación se acompañará de copia fehaciente de la documentación que oficialice el cambio de denominación. La concesionaria habrá de actualizar cuanta documentación relativa a la concesión esté afectada por dicho cambio. El incumplimiento de estos requisitos se considerará grave.
4. La transmisión no autorizada del título concesional, de conformidad con lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, será nula de pleno derecho y constituirá causa de caducidad del título, sin que de la Resolución que en su caso se dicte declarándola, se derive derecho alguno para el adquirente de buena fe, sin perjuicio de su derecho a reclamar contra la concesionaria.
5. La Agencia podrá ejercer el derecho de retracto en los supuestos de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo o en el caso de adjudicación de bienes por impago de bienes hipotecarios en el plazo de tres (3) meses desde

que tenga conocimiento de la adjudicación, sin perjuicio de la preceptiva autorización previa para participar en estos procedimientos de adjudicación señalada en el artículo 28.6 de la Ley 21/2007.

2. FALLECIMIENTO DE LA CONCESIONARIA

1. La transmisión mortis causa del título se registrará conforme lo señalado en el artículo 28.5 de la Ley 21/2007.
2. En caso de fallecimiento de la persona física concesionaria, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse mortis causa, en el plazo de un (1) año, en los derechos y obligaciones de aquél, previa autorización expresa de la Agencia.
El plazo de un (1) año, se computará desde la fecha de defunción. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Agencia, se entenderá que renuncian a la concesión.
Si fuesen varios los herederos, éstos designarán un representante a efectos de las relaciones entre la comunidad hereditaria y la Agencia.
En dicho plazo deberá presentar el escrito de petición, acompañado de los documentos que acrediten su condición así como los requisitos de solvencia exigidos para la prestación del servicio o para el ejercicio de actividad de la que la concesión demanial sea soporte, y prestando expresa conformidad a la subrogación en los derechos y obligaciones de la concesión.
Estimada la solicitud de transmisión mortis causa, el nuevo titular vendrá obligado a acreditar la constitución de la garantía de obras o de utilización, según corresponda, en un plazo de un (1) mes desde que se le notifique la misma, en sustitución de la que tuviese prestada el anterior titular. En el mismo plazo, deberá presentar la escritura pública en que se haya formalizado la transmisión autorizada. Mientras no se constituya la garantía, y se haya presentado la indicada escritura pública carecerá de eficacia la transmisión.
Una vez presentada dicha documentación, se emitirá el certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos legales para la transmisión de concesiones, a efectos de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación vigente y en el Registro del Catastro Inmobiliario.
3. En el supuesto en que los causahabientes no reunieran los requisitos necesarios, podrán transmitir la concesión en el plazo de un año (1) desde la notificación de la resolución denegatoria para la transmisión mortis causa, conforme a lo indicado la Condición VIII.1.

VIII.2. GRAVAMEN DE LA CONCESIÓN

1. La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser previamente autorizada por la Agencia, sin cuyo requisito serán nulos de pleno derecho dichos gravámenes.
2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones concesionados sólo podrán ser hipotecados, o sujetos a otro tipo de derecho real de garantía compatible con la concesión administrativa, como garantía de los préstamos contraídos por la persona titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.
En ningún caso podrán constituirse de hipotecas u otros derechos de garantía de préstamos que no guarden relación con la concesión otorgada, ni por personas que no sean el propio titular de la concesión.
3. En todo caso, para constituir la hipoteca u otro derecho real de garantía será necesaria la previa autorización de la Agencia, a cuyo efecto se presentará solicitud indicando las concretas circunstancias del derecho con el que se pretende limitar la concesión administrativa.
Estimada la solicitud de constitución de hipoteca u otro derecho real de garantía, la concesionaria vendrá obligada a presentar la escritura pública en que se haya formalizado en un plazo de un (1) mes, careciendo de eficacia su constitución hasta dicha presentación.
Una vez presentada dicha documentación, se emitirá el certificado acreditativo del cumplimiento de los requisitos legales para la constitución de hipoteca u otro derecho real de garantía, a efectos de posibilitar su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación vigente.
Por imperativo legal, si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el Registrador de la Propiedad denegará la inscripción.
4. La hipoteca o derecho real de garantía constituido, en todo caso, se extinguirá a la extinción de la concesión, sea cual sea la causa de la finalización.
5. El incumplimiento de los puntos anteriormente indicados es causa de caducidad de la concesión.

IX. CESIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CONCESIÓN Y DEL USO DE ELEMENTOS CONCESIONALES

IX.1. CESIÓN DE LA GESTIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La concesión otorgada tiene carácter indivisible, siendo a cargo de la concesionaria la gestión de la misma que, no obstante, podrá llevarla a cabo en cualquiera de las formas establecidas para ello por la legislación vigente.

En todo caso, la persona que gestione la concesión deberá reunir los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de la concesión, viniendo obligado a presentar ante la Agencia los documentos acreditativos de tales extremos, así como de la personalidad y capacitación exigidos para las contratistas en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

Los contratos que pretendan celebrarse entre la concesionaria y otra persona natural o jurídica para la gestión de la concesión o de parte de ella deberán ser sometidos a previa aprobación expresa de la Agencia.

2. Quienes gestionen la concesión y las personas usuarias de los bienes concesionados vienen obligadas por la normativa y las prescripciones de aplicación a la concesión, estando expresamente sometidas al régimen sancionador vigente en materia de puertos. La concesionaria viene obligada a informar a quien gestione la concesión o sus servicios y a toda persona usuaria sobre que vienen obligadas por el título concesional, debiendo, a tal efecto, tener esta información publicada en los medios de que disponga (tales como cartelería, tablón de anuncios, página de Internet, etc.).

XI.2. CESIÓN DEL USO DE ELEMENTOS CONCESIONALES

1. La concesión otorgada tiene carácter indivisible, sin perjuicio de que, conforme a lo previsto en el artículo 26.1.b) de la Ley 21/2007, podrá cederse el uso de los elementos integrantes de la concesión susceptibles de consideración singular, previa autorización expresa de la Agencia.

En virtud de lo previsto en el artículo 39.2 de la referida Ley 21/2007, las cesiones de elementos portuarios realizadas que no se ajusten a lo establecido en dicho artículo serán nulas de pleno derecho.

Los contratos que pretendan celebrarse entre la entidad concesionaria y otra persona natural o jurídica para la cesión del uso y disfrute de elementos de la concesión que sean susceptibles de ello, deberán ser sometidos a aprobación expresa de la Agencia, que los denegará si del perfeccionamiento pudiera implicar un deterioro del dominio público, un menoscabo en la prestación de los servicios portuarios o un incumplimiento del título concesional.

La entidad concesionaria podrá solicitar de la Agencia la aprobación de un modelo de contrato para la cesión de uso de elementos portuarios u otras fórmulas que permitan agilizar la obtención de la autorización de los contratos que pretendan suscribirse con las personas cesionarias.

3. Se señalan para la presente concesión los elementos de consideración singular sobre los que se permiten cesiones sucesivas entre terceros:
 - Derechos de uso sobre los atraques.

Queda expresamente prohibida la cesión sucesiva en relación a los elementos no indicados en el presente apartado.

Las cesiones sucesivas del derecho de uso que se acuerden entre terceros, deberán obtener, para su eficacia, el consentimiento expreso de la entidad concesionaria de la que deberá dejarse constancia en el contrato que se celebre, con carácter previo a la autorización que se deberá recabar de la Agencia.

4. La cesión del derecho de uso de dichos elementos portuarios de consideración singular y, en su caso, las cesiones sucesivas que se acuerden entre terceros, estarán sometidas al cumplimiento del Reglamento de Explotación y Tarifas, así como a la totalidad del título concesional.
5. Los contratos de cesión de derechos de uso de elementos portuarios sobre los que la Administración Portuaria no tenga conocimiento carecerán de eficacia alguna ante la Junta de Andalucía.
Asimismo, la inclusión en el texto del contrato de cláusulas contrarias al régimen propio del título concesional sobre el que se pacta la cesión del elemento, determinará su ineficacia ante la Administración.
En las cesiones de uso sucesivas, la entidad concesionaria tendrá derecho de ejercer en el plazo de dos meses tanteo previo, computable desde que se le notifique la voluntad de ceder, y retracto en el plazo de dos meses desde que tenga conocimiento acreditado de que se ha producido la cesión. Si no ejerce tales derechos, podrá ejercerlos la Agencia.
6. En el supuesto de que a la reversión se comprobasen obras o instalaciones no autorizadas en el elemento cedido, la persona titular del derecho de uso en el momento de la conclusión del título concesional así como, solidariamente, la entidad concesionaria, vendrán obligadas a su costa a la reposición al estado en que fue reconocido el elemento, siendo tal obligación imprescriptible y exigible por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía a través del oportuno procedimiento en que se dará audiencia a ambas interesadas.
7. Sin perjuicio de lo previsto en la Ley, en sus normas de desarrollo y en el presente pliego, los derechos de uso sobre los elementos portuarios susceptibles de cesión, la cesión de los mismos, su autorización por la Agencia y por la concesionaria, y cuantos aspectos se refieran a dichos derechos de uso, se regirán por lo previsto en el Reglamento de Explotación y Tarifas aprobado por la Agencia para la presente concesión.

IX.3. DISPOSICIONES COMUNES A LA CESIÓN DE LA GESTIÓN O DEL USO ELEMENTOS PORTUARIOS

1. Las personas titulares de la explotación o gestión de la concesión y las usuarias, por cualquier título, vienen obligados por la normativa y las prescripciones de aplicación a la concesión, estando expresamente sometidas al régimen sancionador vigente en materia de puertos.

2. La declaración de responsabilidad sancionadora de la persona titular de la explotación o de derechos de uso sobre elementos cedidos, mediante Resolución firme, será causa suficiente para considerar producido un menoscabo en la explotación y un incumplimiento del título concesional y proceder a la revocación de la autorización administrativa de la cesión del derecho.
3. En ningún caso podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad el derecho de explotación ni el derecho de uso sobre los elementos concesionados con división del título concesional contraria a la Ley. Tampoco podrán, quienes gestionen la concesión o las personas usuarias por cualquier título, constituir hipotecas u otros derechos de garantía de préstamos sobre la concesión o los bienes inmuebles integrados en ella.

IX. 4. REGISTRO DE ELEMENTOS CEDIDOS

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 21/2007, las cesiones autorizadas de elementos portuarios deberán ser objeto de inscripción en el Registro de Usos del Dominio Público Portuario.
A tal efecto, la entidad concesionaria deberá trasladar la información que la Agencia le requiera al respecto.
2. La entidad concesionaria deberá mantener actualizado un Registro de elementos cedidos para identificar en cada momento al titular del mismo. Asimismo, la Agencia podrá recabar en cualquier momento datos del referido Registro, debiendo ser facilitados por la entidad concesionaria en un plazo máximo de diez (10) días.

El Registro contará con el siguiente contenido mínimo:

- Identificación del elemento y referencias al dominio público utilizado.
 - Identificación de la persona titular.
 - Fecha de Inscripción en el Registro (Alta de la persona titular) y Fecha de Baja.
 - Fecha, título y plazo de adquisición del derecho.
 - Fecha de la autorización emitida por la concesionaria a la titular del elemento.
3. El Registro deberá permitir consultar tanto el histórico de las sucesivas cesiones de un único elemento, como la situación de titularidad del derecho de uso sobre un concreto elemento concesional a una fecha determinada.

X.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO

1. El incumplimiento de las obligaciones del título concesional conferido conllevará la ejecución parcial o total de la garantía en el caso en que así se haya indicado en la correspondiente condición o prescripción, a cuyo efecto se dará previa audiencia a la concesionaria; asimismo, en su caso, conllevarán la incoación del correspondiente procedimiento sancionador por infracción de la vigente normativa portuaria; y/o, cuando proceda, conllevará la incoación de procedimiento de caducidad de la concesión administrativa, si así se hubiere establecido, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso sean exigibles.
2. Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la concesionaria, la Administración del Sistema Portuario de Andalucía podrá realizar las visitas de inspección que considere oportunas a las instalaciones y dependencias de la concesión, levantándose las oportunas Actas, pudiendo estar presente y asistir al acto la concesionaria.
3. El procedimiento sancionador podrá iniciarse de oficio o en virtud de denuncia de cualquier persona. Cuando se inicie como consecuencia de las comprobaciones efectuadas en las actuaciones de inspección, el Acta levantada suscrita por personal al servicio de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía, tendrá la presunción de certeza a que se refiere el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

XI.- INTERVENCIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La Agencia, previa audiencia de la concesionaria, podrá acordar la intervención de la concesión en cualquiera de los supuestos siguientes:
 - a) Que la concesionaria no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación por causas ajenas al mismo;
 - b) Que se constataran riesgos para la prestación del servicio portuario;
 - c) En los demás casos establecidos en el título concesional y, en todo caso, podrá adoptarse como medida cautelar a la incoación de un procedimiento de caducidad de la concesión.
2. El acuerdo será notificado a la concesionaria y si ésta, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia se ejecutará la intervención.
3. Acordada la intervención, la Agencia designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la concesionaria, realizando la explotación directa de la concesión y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material de la concesionaria. La concesionaria deberá someterse a las decisiones del/de la/las/los interventor/a/es/as durante el período de intervención.
4. En todo caso, la explotación objeto de intervención se efectuará por cuenta y riesgo de la concesionaria, a quien se devolverá, al finalizar aquél, con el saldo que resulte después de satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores, y deducir, en su caso la cuantía de las penalidades impuestas.
En todo caso, la concesionaria deberá abonar a la Agencia los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

5. La intervención tendrá carácter temporal y su duración será la que determine la Agencia sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años.
No obstante, la Agencia acordará de oficio o a petición de la concesionaria el cese de la intervención cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y la concesionaria justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública.
El transcurso del plazo fijado para la intervención, inclusive, en su caso, las prórrogas, y en todo caso transcurrido tres años, sin que la concesionaria haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, será causa de caducidad, sin perjuicio de que se hubiera adoptado como medida cautelar en un procedimiento de este tipo.
6. En todo caso, la Agencia podrá acordar la intervención cuando la titular hubiere incurrido en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación, como medida previa a la caducidad del título concesional y a costa de la concesionaria, sin derecho a que le sea devuelta la concesión una vez finalizada la intervención.

XII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión se extinguirá por las causas establecidas en la Ley y, en todo caso, por las siguientes:

- a) Vencimiento del plazo concesional.
- b) Revisión de oficio.
- c) Renuncia de la persona titular, aceptada por la Agencia siempre que no cause perjuicio al dominio público, a la correcta prestación de los servicios públicos portuarios o a terceros.
- d) Caducidad.
- e) Rescate de la concesión.
- f) Revocación.
- g) Supresión del servicio por razón de interés público.
- h) Extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria.
- i) Fallecimiento de la persona física concesionaria.
- j) Mutuo Acuerdo entre la Agencia y la concesionaria.
- k) Las restantes causas que se han indicado en el presente título.

XII.1. RENUNCIA DE LA CONCESIONARIA

1. La renuncia a la concesión administrativa no será aceptada en ningún caso en que la misma conlleve perjuicios para el dominio público portuario, para la correcta prestación de los servicios públicos portuarios o para terceros.
2. La renuncia conllevará, en todo caso, la pérdida de la garantía constituida, a salvo de que se produjese antes de terminar las obras y la concesionaria demuestre que fue motivada por la denegación no imputable a ella, por parte de otras administraciones públicas, de licencias, permisos u otras autorizaciones necesarios.
3. Cuando la renuncia no se base en dicho motivo, salvo decisión contraria de la Agencia, la concesionaria quedará obligada a dejar, a su costa, el dominio público otorgado en concesión en las mismas condiciones en que se le entregó, debiendo, en su caso, levantar las obras e instalaciones dejando el terreno de la concesión libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale.
4. La concesionaria que, una vez terminadas las obras y aprobada el Acta de Reconocimiento Final de las mismas, renunciara total o parcialmente a la concesión, perderá la garantía constituida y quedará obligada, de acuerdo con lo que se determine por la Agencia, a entregar las obras e instalaciones al dominio público de la Comunidad Autónoma Andaluza o levantarlas a su costa, debiendo dejar, en este último caso, el dominio público otorgado en concesión en las mismas condiciones en que se le entregó.
5. A los efectos indicados, la renuncia parcial a la concesión tiene el carácter de una renuncia total, teniendo su mismo tratamiento.

XII.2. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN

1. Será causa de caducidad de la concesión, el incumplimiento de las condiciones y prescripciones cuya inobservancia se ha establecido, en el presente Pliego y en el resto de documentos que integran el título concesional, como causa de caducidad, así como, y sin perjuicio de las que se establezcan en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y normativa que la desarrolle, las siguientes:

1. No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo señalado en el Cuadro Resumen del presente Pliego.
2. Impago de una liquidación por las tasas portuarias durante un plazo de doce (12) meses. Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en período voluntario. Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado, en el procedimiento de apremio. La Agencia podrá acordar, en este su puesto, exigir la constitución de garantía adicional a la inicialmente exigida, que será ejecutada en el supuesto en que se incurra en cualquier nuevo incumplimiento del título.

En el caso de que el nuevo incumplimiento vuelva a consistir en impago, la garantía inicial y la adicional se ejecutará en su

totalidad y con carácter adicional al cobro del importe total de la deuda tributaria con los recargos e intereses que procedan por el órgano competente a través del correspondiente procedimiento de apremio.

3. Impago de otras deudas derivadas de la concesión cuando su importe acumulado sea equivalente a una anualidad de las tasas de ocupación privativa y aprovechamiento especial, y se adeuden durante un plazo de doce (12) meses.
 4. Incurrir en cualquiera de los supuestos de prohibición de contratar establecidas en la legislación de contratos del Sector Público.
 5. Falta de actividad, falta de prestación del servicio, falta de uso de las obras y/o bienes concesionados durante un período de tres (3) meses, a no ser que, a juicio de la Agencia, obedezca a causa justificada, que en todo acaso se entenderá que hubo causa injustificada si no hubo comunicación previa.
 6. Grave descuido en la conservación de las instalaciones dispuestas en concesión, siempre que tal conducta dé lugar a la realización de las obras de reparación con carácter subsidiario por la Agencia, que las realizará con cargo a la concesionaria, ejecutando la garantía y, si fuera insuficiente, requiriendo el pago del resto que podrá exigir por vía de apremio.
 7. La destrucción culposa o dolosa de parte o todas las obras o instalaciones concesionadas, sin perjuicio su resarcimiento, así como el de los perjuicios ocasionados, con carácter independiente de la exigencia de otras responsabilidades.
 8. Ocupación del dominio público no otorgado en más de un 10% de la superficie concesional.
 9. Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.
 10. Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
 11. Cesión a un tercero del uso total o parcial, por cualquier título o de hecho, sin autorización de la Agencia.
 12. Transmisión del título de otorgamiento, sin autorización de la Agencia.
 13. Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Agencia.
 14. No reposición o complemento de la garantía en los plazos indicados o, en otros supuestos, previo requerimiento de la Agencia.
 15. No suscripción de las Pólizas de Seguro que exija la legislación vigente y exigidas en el presente título, o por modificación de las mismas sin cumplimiento de los requisitos establecidos, o no acreditar su vigencia.
 16. Incumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria, laboral, de prevención de riesgos, o cualquier otra exigible en el ámbito de la concesión, que haya dado lugar a Resolución Sancionadora firme dictada por la Administración competente.
 17. En su caso, cuando la concesión conlleve prestación de servicios portuarios, la no prestación de los mínimos con la calidad mínima requerida.
 18. Incumplimiento de cualquier requisito mínimo de los exigidos para el establecimiento del servicio, así como la no prestación del servicio.
 19. Incumplimiento de cualquier condición expresada en la oferta presentada por la adjudicataria en la fase de concurso y selección, salvo que por parte de la concesionaria acredite la concurrencia causas de fuerza mayor que le han llevado a dicho incumplimiento.
2. Constatada la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos como causa de caducidad, se incoará el correspondiente procedimiento en el que se dará audiencia a la concesionaria. Con carácter previo, en los supuestos en que se considere necesario para determinar la concurrencia o no de la causa de caducidad, podrá requerirse a la concesionaria en diligencias previas que presente alegaciones y cuantos documentos o pruebas convengan a su derecho.
 3. En todos los casos de extinción de la concesión por incumplimiento de la concesionaria, se producirá la pérdida de la garantía, sin perjuicio de otras responsabilidades a que hubiere lugar. En el supuesto de que la garantía estuviese consumida total o parcialmente, la incautación de la garantía se hará efectiva, si fuere necesario, mediante procedimiento de apremio.
 4. Declarada la caducidad de la concesión la persona titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas.

XII.3. RESCATE DE LA CONCESIÓN

1. En el caso de que los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la ejecución de obras o instalaciones de interés público y, para realizar éstas, fuera preciso utilizar o demoler, en todo o en parte, los terrenos u obras de la concesión, la Agencia podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.
2. También procederá el rescate de la concesión en los siguientes supuestos:
 - 1) Cuando los terrenos de dominio público concedidos fuesen necesarios, total o parcialmente, para la prestación de servicios portuarios y, para atender éstos, fuera preciso utilizar o destruir los bienes otorgados o las obras autorizadas por la concesión;
 - 2) Cuando la concesión resulte incompatible con el Plan de Usos o con el Plan Especial, aprobado, con posterioridad a su otorgamiento y referido al espacio portuario donde se ubican los terrenos concedidos.
3. Cuando el rescate implique la necesidad de ocupación de sólo una parte de la concesión, de tal modo que a consecuencia de aquél resulte antieconómica para la concesionaria la explotación de la parte no rescatada, la persona titular podrá solicitar de la Agencia su rescate total.
4. A efectos de proceder al rescate de la concesión se incoará procedimiento en el que se dará audiencia a la concesionaria,

cumplándose todos los trámites que establecen para este supuesto las disposiciones que sean de aplicación y sin que la concesionaria tenga otro derecho que el ser indemnizado por el valor obtenido conforme determina en el artículo 33.3 de la Ley 21/2007.

5. De la cantidad que resulte por aplicación de lo anterior, se practicarán por la Agencia las siguientes deducciones:
- El presupuesto de los desperfectos o deterioros que presenten las obras e instalaciones para dejarlas en el estado requerido;
 - El importe de todos los créditos que tuviese la Agencia, contra la concesionaria derivados de la propia concesión (verbigracia: multas no satisfechas, ejecuciones de garantía, obras de reparación ejecutadas por la Agencia con cargo a la concesionaria, débitos por razón de cánones atrasados, etc.).

Practicada la liquidación en la forma que queda indicada, la Agencia abonará a la concesionaria el saldo que resulte a su favor. Si la liquidación arroja saldo negativo para la concesionaria, vendrá ésta obligada a satisfacer su importe en el plazo que se le señale y, transcurrido el mismo se realizará el cobro por procedimiento de apremio administrativo.

En el supuesto en que el saldo sea positivo para la concesionaria, el pago podrá realizarse en metálico, 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 de la concesionaria.

XII.4. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La concesión podrá ser revocada por la Agencia, sin derecho a indemnización, cuando se hayan alterado los supuestos determinantes de su otorgamiento que impliquen la imposibilidad material o jurídica de la continuación en el disfrute de la concesión y en casos de fuerza mayor, cuando, en ambos supuestos, no sea posible la modificación o revisión del título de otorgamiento.
2. En supuestos de destrucción total de las instalaciones, o parcial cuando exceda del 25%, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, la concesionaria tendrá derecho a optar entre la extinción de la concesión -sin derecho a indemnización alguna y con la obligación de demoler o retirar los restos de las obras- o la reconstrucción de las obras e instalaciones. Cuando la concesionaria optare por la extinción de la concesión, tendrá derecho a la devolución de la garantía prestada, una vez cumplidas sus obligaciones con la Agencia.
Se entenderá que la destrucción parcial excede del 25%, cuando los gastos de reparación de los daños sufridos sean superiores al 25% del valor de todas las instalaciones inventariadas, previa actualización del mismo a los precios vigentes el día en que se produjo el siniestro.
3. La destrucción parcial por fuerza mayor, cuando sea inferior al 25%, no extinguirá la concesión, quedando obligada la concesionaria a la reconstrucción, no obstante su derecho a la revisión del título. En supuestos de caso fortuito, la concesionaria igualmente vendrá obligada a reconstruir, no obstante la decisión en relación a la revisión del título corresponderá exclusivamente a la Agencia.
4. En cualquier supuesto en que sea precisa la reconstrucción de las obras e instalaciones, ésta se realizará a costa de la concesionaria, en la forma y plazo que señale la Agencia y sin que se altere el plazo concesional que hubiere señalado salvo que se revise el título con tal fin y sea aprobada administrativamente dicha modificación.

XII.5. SUPRESIÓN DEL SERVICIO POR RAZÓN DE INTERÉS PÚBLICO

Cuando la ocupación conlleve la prestación de servicios portuarios la Agencia, por razón de interés público, podrá acordar la supresión total o parcial del servicio contemplado en la concesión. A tal efecto el expediente y la indemnización a la concesionaria se someterán a lo establecido para el supuesto anterior referido al rescate.

XII.6. EXTINCIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LA CONCESIONARIA

La declaración de concurso de la concesionaria persona física o jurídica, o la disolución o extinción de la persona jurídica concesionaria, salvo cuando se fusione con otra sociedad mercantil o cuando por escisión se cree una nueva que asuma la concesión, serán determinantes de la extinción de la concesión, sin devolución de la garantía depositada.

XII.7. MUTUO ACUERDO

Excepcionalmente, siempre que no concurra otra causa de extinción de la concesión ni incumplimientos de la concesionaria, podrá acordarse la extinción de mutuo acuerdo entre la Agencia y la concesionaria, sin pérdida de la garantía para ésta ni pago de indemnizaciones para aquélla.

XIII.- REVERSIÓN

1. Extinguida la concesión, sea cual fuere la causa, revertirán a la Comunidad Autónoma de Andalucía, a través de la Agencia, gratuitamente y libres de cargas, los terrenos, obras e instalaciones objeto de la concesión, la cual tomará posesión de los mismos.
La reversión comprenderá, por tanto, no solo los bienes inmuebles, sino también todos aquellos bienes muebles que, aún siendo susceptibles de traslado sin deterioro del inmueble a que estén unidos, concurra directamente a satisfacer las necesidades de la explotación.
2. Previa citación de la concesionaria, de la recepción por la Agencia de los bienes que revierten se levantará el correspondiente Acta y Planos de Reversión.
En el Acta y Planos de Reversión se reseñará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten.
Si existiesen deterioros o las instalaciones estuvieren incorrectas, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente en el que se concretará el importe de las reparaciones y de las instalaciones y obras que falten, importe que se exigirá a la concesionaria al objeto de que asuma el coste de los mismos, en el caso de que no los asuma se actuará con arreglo al siguiente criterio: 1º. Se aplicará la garantía hasta donde alcance su cuantía; y 2º. Se seguirá el procedimiento de apremio administrativo para la parte del débito no cubierto por la garantía.
En todo caso, en el supuesto en que se determinara que tales deterioros o incorrecciones se debieran a la culpa, negligencia o dolo de la concesionaria, la garantía será ejecutada adicionalmente al cobro del importe de la totalidad de los gastos que suponga la reparación o restitución.
Asimismo, cuando tales deterioros o incorrecciones se produzcan en supuestos en que concurra incumplimiento del título concesional que conlleve la ejecución de la garantía y haya sido resuelto por la Agencia previa audiencia de la concesionaria, su resarcimiento se realizará directamente instando el procedimiento de apremio al órgano competente.
La Agencia ejecutará subsidiariamente y a costa de la concesionaria los trabajos precisos y que no hayan sido realizados en el plazo que al efecto se le hubiere señalado. En tal caso, asimismo se ejecutará la garantía por este incumplimiento una vez constatado.
3. Desde el momento de la extinción de la concesión, la Agencia, podrá obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.
4. La concesionaria está obligada, a sus expensas, a la demolición y retirada de las obras e instalaciones que no reviertan, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna, excepto en el caso de que, por mantener el interés público las obras e instalaciones no reversibles de la extinta concesión, la Agencia, a propia iniciativa o a petición de la concesionaria, declare que procede su mantenimiento para continuar la explotación en la forma que se determine.
Esta declaración por parte de la Agencia del mantenimiento, en su caso, de las obras e instalaciones no reversibles deberá realizarse, en el supuesto de vencimiento del plazo, durante el plazo de tantos meses antes del vencimiento del plazo concesional como años de vigencia tenga la misma, y antes de que falten seis (6) meses para la fecha de vencimiento. En cualquier otro supuesto de extinción de la concesión, se determinará a lo largo de la instrucción del correspondiente expediente.
5. Producida la reversión, quedarán automáticamente extinguidos los derechos que pudieran ostentar terceras personas sobre los mencionados bienes.
Conforme a lo previsto en el artículo 34.4 de la Ley 21/2007, la Agencia no asumirá los contratos de trabajo que pudiera haber concertado la concesionaria en el ejercicio de su actividad empresarial sin que, por tanto, se pueda en forma alguna entender aplicable lo que prevé el Estatuto de los Trabajadores para los supuestos de sucesión de empresa, ni que la Administración Pública Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por la concesionaria, a los efectos de dicho texto refundido.
La Agencia no asumirá ni será responsable de ningún tipo de obligación laboral o económica, de la persona titular del derecho extinguido, esté o no vinculada a la actividad objeto de la concesión.

XIV.- JURISDICCIÓN

El presente Pliego tiene carácter administrativo correspondiendo su interpretación a la Agencia que la realizará a través de la persona titular de su Dirección Gerencia. Contra sus acuerdos habrá lugar a la interposición de los recursos administrativos y contencioso-administrativos que correspondan conforme a la legislación vigente.



XVII.- CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

CONCURSO PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA OCUPACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES NÁUTICO-RECREATIVAS EN EL PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)

CLAVE / EXPEDIENTE: / DAC 137-16

CP 1.- CONCESIONARIO

NIF/CIF

.....
-------	-------

CP 2.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN (PCP I.2 y XI)

PRÓRROGA

.....	Según Ley
-------	-----------

CP 3.- TASAS POR OCUPACIÓN PRIVATIVA Y POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO. ANUALES, ACTUALIZABLES Y REVISABLES (PCP III)

TASA POR OCUPACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO:	EUROS (*)
TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO:	EUROS (*)
MEJORA DE LA TASA POR APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO:	EUROS (**)
TOTAL DE TASAS (ref. 2016):	EUROS

(IVA no incluido)

(*) Conforme a lo determinado en el Pliego de Prescripciones Técnicas del concurso.

(**) Conforme a la mejora de la oferta seleccionada.

CP 4.- EJECUCIÓN DE OBRAS (PCP II.1)

Proyecto de ejecución	Suscrito por
-----------------------------	--------------------

Plazo para comienzo y terminación de las obras:

La concesionaria dará comienzo a las obras en el plazo de (6) seis meses, y las terminará totalmente en el plazo de (3) tres años, ambos plazos se computan desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento de la concesión.

CP 5.- GARANTÍA (PCP IV)

Garantía de construcción de obras

CONFORME ARTÍCULO 29 DE LA LEY 21/2007 DE 18 DE DICIEMBRE, DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO DE LOS PUERTOS DE ANDALUCÍA

Garantía de utilización

CP 6.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL, DAÑOS E INCENDIOS (PCP II.2, VI.I)

Durante las obras de adecuación

1) Seguro de Responsabilidad Civil suscrita por la entidad concesionaria o por la encargada de la realización de las obras.: Con un capital por siniestro de al menos 1.200.000 euros y 300.000 euros de sublímite por víctima.

Incluyendo la cobertura de Responsabilidad Civil Contaminación Accidental.

2) Asimismo, es aconsejable que la entidad ejecutora de las obras tenga contratada una Póliza de Todo Riesgo Construcciones por el valor de la obra, así como una Póliza de Accidentes según el Convenio de la Construcción.

Durante la explotación

Límite mínimo de indemnización:

- El titular deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil y daños para la correspondiente cobertura de riesgos que garanticen las responsabilidades derivadas de las lesiones y daños que ocasionen al dominio público portuario o a su personal o a terceros, como consecuencia del ejercicio de la actividad desarrollada.

- Explotación, como consecuencia directa del desarrollo de su actividad empresarial, con un capital asegurado



- por siniestro de 1.200.000 euros.(sin sublímites)
- Subcontratista, quedando garantizadas las indemnizaciones que **subsidiariamente** pudiera verse obligado a satisfacer el titular de la concesión, con un capital asegurado por siniestro de 1.200.000 euros.(sin sublímites)
- Contaminación accidental, cubriendo la responsabilidad derivada de los daños causados por contaminación atribuible a la actividad o instalación y que se produzca de forma accidental y aleatoria, con un capital de 1.200.000 euros.(sin sublímites)

Póliza de Accidentes de Convenio si este existiera.

PÓLIZA POR DAÑOS:

Con un capital asegurado del continente mínimo el valor de las instalaciones objeto de concesión administrativa, con cobertura de incendio, explosión y daños por agua, cubriendo el valor del continente y figurando como beneficiario la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

CP 7.- EXIGENCIA DE DISPONER DE DIRECTOR DE EXPLOTACIÓN (PCP I.6)

Sí, se exige disponer de Director de la Explotación

CP 8.- TARIFAS A PERCIBIR POR LA CONCESIONARIA (PCP. I.7)

La entidad concesionaria podrá cobrar tarifas en contraprestación a los servicios prestados que se establezcan en el Reglamento de Explotación y Tarifas de la Instalación Náutica

CP 9.- TASAS PORTUARIAS A ABONAR A LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA POR LOS TRÁFICOS Y SERVICIOS PORTUARIOS (PCP VII.2)

- a) La entidad concesionaria abonará a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, como sujeto pasivo a título de sustituto, el importe correspondiente a la Tasa a embarcaciones deportivas y de recreo T-5, para las embarcaciones deportivas u otro tipo de embarcaciones según su matrícula, características y uso.
- b) La entidad concesionaria aportará información de las operaciones y movimientos habidos en la zona objeto de concesión a fin de que pueda ser emitida la correspondiente liquidación de la tasa. La Agencia hace entrega al concesionario de un programa informático mediante el cual se deberá aportar la información solicitada con periodicidad mensual.

CP 10.- ELEMENTOS CONCESIONALES CUYO USO ES SUSCEPTIBLE DE CESIÓN SUCESIVA

Se señalan para la presente concesión los elementos de consideración singular sobre los que se permiten cesiones sucesivas entre terceros con la correspondiente autorización de la Agencia y de la entidad concesionaria: a) Derechos de uso sobre los atraques. Queda expresamente prohibida la cesión sucesiva en relación a los elementos no indicados.

TEXTO CONCESIONAL APROBADO MEDIANTE
 RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR GERENTE DE LA
 AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA DE
 FECHA

En prueba de conformidad, y como compromiso expreso de la estricta observancia de las condiciones de la presente Concesión, firma el documento D./D^a.

En a

Fdo.:

Diligencia:

Para hacer constar que ha suscrito el presente título D./D^a, con NIF núm., que se identifica ante mí en este momento.

En a

*Fdo.: Alfonso Rodríguez Romero
 El Jefe de Zona de Almería Levante*



**ANEXO
PRESCRIPCIONES DE EXPLOTACIÓN**

**REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y TARIFAS MÁXIMAS DE LA ZONA DE EMBARCACIONES DEPORTIVAS DEL
PUERTO DE GARRUCHA (ALMERÍA)**

Concesionaria:

INDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- ARTÍCULO 1. OBJETO Y FINALIDAD
- ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN OBJETIVO
- ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN SUBJETIVO
- ARTÍCULO 4. FINALIDAD DE LAS INSTALACIONES OTORGADAS EN CONCESIÓN: SERVICIOS PORTUARIOS DEPORTIVOS
- ARTÍCULO 5. GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS E INDIVISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN.
- ARTÍCULO 6. TRAMITACIÓN DE LAS CESIONES DE GESTIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA CONCESIÓN
- ARTÍCULO 7. TRAMITACIÓN DE LAS CESIONES DE LOS DERECHOS DE USO Y/O APROVECHAMIENTO SOBRE SUS ELEMENTOS.
- ARTÍCULO 8. PARTICULARIDADES DE USOS DE LOS ATRAQUES.
- ARTÍCULO 9. TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE USO Y DISFRUTE DE ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN
- ARTÍCULO 10. ELEMENTOS COMUNES A LAS CESIONES DE GESTIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA CONCESIÓN Y DE USO Y DISFRUTE DE SUS ELEMENTOS.
- ARTÍCULO 11. INSCRIPCIÓN DE CESIONES Y ULTERIORES TRANSMISIONES EN EL REGISTRO DE LA CONCESIONARIA

CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

- ARTÍCULO 12. CONCESIONARIO
- ARTÍCULO 13. DIRECCIÓN
- ARTÍCULO 14. REPRESENTACIÓN DE LA CONCESIONARIA
- ARTÍCULO 15. CONTROL DE LA CONCESIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO.
- ARTÍCULO 16. ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES

CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

- ARTÍCULO 17. USO DE LA ZONA OBJETO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.
- ARTÍCULO 18. PETICIÓN DE SERVICIO
- ARTÍCULO 19. ACCESO A LA ZONA PORTUARIA
- ARTÍCULO 20. PROHIBICIONES DE PERMANENCIA
- ARTÍCULO 21. CIRCULACIÓN, PEATONES Y PERMANENCIA EN TIERRA

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES SOBRE LOS SERVICIOS PORTUARIOS

- ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PERSONAS USUARIAS
- ARTÍCULO 23. PROHIBICIONES SOBRE USO DE LOS SERVICIOS
- ARTÍCULO 24. LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

CAPÍTULO V. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE PUESTOS DE AMARRES O PUNTOS DE ATRAQUES

- ARTÍCULO 25. TITULARIDAD DEL DERECHO DE USO PREFERENTE DE ATRAQUE: RÉGIMEN DE ATRAQUE DE BASE.
- ARTÍCULO 26. RÉGIMEN DE ATRAQUE EN TRÁNSITO
- ARTÍCULO 27. USOS PERMITIDOS EN LOS ATRAQUES
- ARTÍCULO 28. DISPONIBILIDAD DE LOS ATRAQUES DE BASE.
- ARTÍCULO 29. ACCESO NO AUTORIZADO
- ARTÍCULO 30. OBLIGACIONES DE EMBARCACIONES Y TRIPULANTES
- ARTÍCULO 31. TRASLADO DE LAS EMBARCACIONES
- ARTÍCULO 32. PROHIBICIONES PARA LAS PERSONAS USUARIAS DE AMARRES
- ARTÍCULO 33. CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE LAS EMBARCACIONES.
- ARTÍCULO 34. AUSENCIA DE TRIPULACIONES
- ARTÍCULO 35. OPERACIONES DE MOTORES
- ARTÍCULO 36. VELOCIDAD DE NAVEGACIÓN
- ARTÍCULO 37. DERRAME DE CARBURANTE
- ARTÍCULO 38. CASO DE EMERGENCIA

CAPÍTULO VI. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y SUPERFICIES DE LA ZONA DE SERVICIO

- ARTÍCULO 39. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS TITULARES
- ARTÍCULO 40. PROHIBICIONES PARA LOS TITULARES.
- ARTÍCULO 41. USO DE TERRAZAS
- ARTÍCULO 42. CIRCULACIÓN RODADA Y APARCAMIENTOS
- ARTÍCULO 43. OCUPACIÓN DE SUPERFICIES

CAPÍTULO VII. RESPONSABILIDAD CIVIL

- ARTÍCULO 44. GENERALIDADES
- ARTÍCULO 45. SEGUROS
- ARTÍCULO 46. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS
- ARTÍCULO 47. ACTUACIÓN CON OCASIÓN DE DAÑOS
- ARTÍCULO 48. ASUNCIÓN DE RIESGOS POR LOS TITULARES DE EMBARCACIONES.

CAPÍTULO VIII. RECLAMACIONES

- ARTÍCULO 49. HOJAS DE RECLAMACIONES, QUEJAS Y SUGERENCIAS
- ARTÍCULO 50. TRAMITACIÓN DE LA RECLAMACIÓN.

CAPÍTULO IX. RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REGLAMENTO

- ARTÍCULO 51. RÉGIMEN SANCIONADOR
- ARTÍCULO 52. DENUNCIAS POR INFRACCIÓN DEL REGLAMENTO

CAPÍTULO X. TARIFAS Y TASAS PORTUARIAS

- ARTÍCULO 53. CLASES DE TARIFAS
- ARTÍCULO 54. SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DE LAS TARIFAS
- ARTÍCULO 55. OTRAS NORMAS VINCULADAS A LAS TARIFAS.
- ARTÍCULO 56. TARIFAS MÁXIMAS
- ARTÍCULO 57. REVISIÓN DE TARIFAS MÁXIMAS

DISPOSICIONES ADICIONALES

- PRIMERA. ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO DE ANDALUCÍA
- SEGUNDA. NORMATIVA SUPLETORIA Y PREVALENCIA DE LA NORMATIVA PORTUARIA DE ANDALUCÍA
- TERCERO. VIGENCIA DEL REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y TARIFAS.
- CUARTO. MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y TARIFAS.
- QUINTA. PARTICULARIDADES PARA INSTALACIONES GESTIONADAS POR TERCEROS HABILITADOS POR LA AGENCIA DENTRO DE LOS PUERTOS DE GESTIÓN DIRECTA.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

- ÚNICA. REGISTRO DE USOS DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

DISPOSICIÓN FINAL

- ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO Y FINALIDAD

1. El presente Reglamento de Explotación y Tarifas, en adelante Reglamento, tiene por objeto establecer el régimen de explotación de las instalaciones náutico deportivas “.....”, infraestructura y servicios en la concesión administrativa otorgada por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en adelante Agencia, para la construcción y/o explotación de las instalaciones náutico-deportivas sitas en, término municipal de (.....).

Igualmente, tiene por objeto establecer:

1. Las relaciones entre la Administración del Sistema Portuario de Andalucía y la concesionaria, así como con cuantas personas ostenten algún derecho sobre los elementos de la concesión, todo ello en cumplimiento y desarrollo del título concesional.
2. Las relaciones con las personas usuarias de los servicios públicos portuarios concesionados.
3. Las condiciones a que deben ajustarse las prescripciones de explotación fijadas en el título otorgado.
4. Las tarifas máximas aplicables a los servicios públicos portuarios prestados por la concesionaria.

2. El régimen jurídico de explotación de esta concesión administrativa será el regulado en el presente Reglamento, sin perjuicio del propio título de la concesión y de la aplicación de la normativa vigente en materia de puertos, tasas portuarias y demás de aplicación, y cuantas normas de otros ámbitos competenciales resulten de aplicación a la explotación de los bienes y servicios concesionados. En caso de discrepancia prevalecerá la normativa vigente.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN OBJETIVO

El ámbito de aplicación del presente Reglamento se extiende a todos los elementos sujetos a la concesión administrativa conforme al proyecto aprobado al otorgamiento, así como a las modificaciones que sobre el mismo se aprueben por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.

En el presente Reglamento se aludirá indistintamente a «zona portuaria en concesión», «zona portuaria», «instalaciones concesionadas», «instalaciones portuarias», o expresiones análogas, en referencia a su ámbito de aplicación objetivo.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN SUBJETIVO

1. Las personas gestoras y usuarias, por cualquier título, de la concesión quedarán obligadas por las prescripciones que rigen para la misma, extendiéndose subjetivamente el presente Reglamento a:

- a) La concesionaria y/o gestora.
- b) A cuantas otras personas ostenten algún derecho sobre los elementos que integran la concesión.
- c) A cuantas personas presten sus servicios por cualquier tipo de relación con la concesionaria o con las personas a las que hace referencia el apartado anterior.
- d) Cuantas personas, sean titulares o usuarias por cualquier título, de los bienes, embarcaciones, maquinaria o vehículos que se encuentren dentro de la zona portuaria en concesión, así como a los mismos.
- e) Cuantas personas ejerzan cualquier actividad industrial, profesional, comercial o deportiva dentro de la zona portuaria en concesión, ya sean titulares o no de cualquiera de los elementos referidos en los apartados anteriores.
- f) Cuantas personas, incluyendo los visitantes ocasionales, y/o bienes, embarcaciones de base o tránsito, maquinaria o vehículos se encuentren dentro de la zona de concesión, incluso circunstancialmente.

2. La concesionaria informará a las personas referidas en el apartado anterior sobre su vinculación al presente Reglamento, al título concesional y demás normativa portuaria de aplicación, en el momento en que aquéllas soliciten contratar derechos o servicios, sin perjuicio de la constancia de tal vinculación en la autorización o permiso que confiera aquélla o en el contrato que se formalice.

En todo caso, en los tablones informativos, la concesionaria incluirá un cartel con la finalidad de informar respecto a la sujeción de cualquier persona usuaria de las instalaciones al presente Reglamento, al título concesional y demás normativa portuaria de aplicación.

3. A efectos de aplicación de este Reglamento, se entenderá por embarcación deportiva o de recreo, aquella que con independencia de sus medios de propulsión, esté destinada a fines recreativos y cualquiera que sea su bandera, así como, en todo caso, cualquier embarcación que se establezca con tal carácter por las normas administrativas que regulan el abanderamiento, matriculación y registro de buques en España.

Al respecto, en el momento de aprobarse el presente Reglamento dichas normas incluyen, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones que fuesen necesarias, las embarcaciones contempladas en el artículo 4, apartado primero, letras f), relativo a la Lista Sexta: embarcaciones deportivas o de recreo que se exploten con fines lucrativos, y g) relativa a la Lista Séptima: embarcaciones de construcción nacional o debidamente importadas, de cualquier tipo y cuyo uso exclusivo sea la práctica del deporte sin propósito lucrativo o la pesca no profesional, del Real Decreto 1027/1989, de 28 de julio, sobre abanderamiento, matriculación de buques y Registro marítimo, y que son objeto del Real Decreto 1435/2010, de 5 de noviembre, que regula el abanderamiento y matriculación de las embarcaciones de recreo en las listas sexta y séptima del registro de matrícula de buques.

4. Las relaciones que se establecen entre la concesionaria y las personas usuarias y cesionarias de derechos en la zona portuaria se revisarán, en su caso, ante la jurisdicción ordinaria, salvo en el supuesto en que conforme a la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, los actos de la concesionaria deban ser revisados por esta jurisdicción contenciosa.

ARTÍCULO 4. FINALIDAD DE LAS INSTALACIONES OTORGADAS EN CONCESIÓN: SERVICIOS PORTUARIOS DEPORTIVOS

1. La zona otorgada en concesión tiene como finalidad la prestación de los servicios demandados por las embarcaciones, tripulaciones y personas usuarias náutico-deportivos o de recreo, de acuerdo con las condiciones del título concesional y en la forma establecida por este Reglamento, y mediante los medios materiales y personales dispuestos por la concesionaria o por aquellas otras personas que, previa autorización administrativa, hayan celebrado contratos con ésta para realizar determinadas prestaciones.

Esenciales o propios:

- a) De acceso seguro, garantizado mediante un calado adecuado para la prestación de los servicios portuarios y suficiente separación entre pantalanes, fingers y escolleras.
- b) De funcionamiento del balizamiento que se le determine por la Administración competente.
- c) De niveles de agitación interior inferiores a 0,25 m de altura en la zona de atraque, ni como respuesta a cualquier oleaje exterior, ni como originada dentro de la propia dársena, ni como originada por el paso de otras embarcaciones.
- d) De atraque para embarcaciones deportivas o de recreo, incluyendo conexiones a redes de agua y de energía eléctrica.
- e) De servicios contraincendios, en función de lo que establezca en el proyecto aprobado, la normativa y ordenanzas aplicables, y según defina la Administración competente en la materia.
- f) De servicios de comunicaciones a utilizar por tripulantes o pasajeros y pasajeras de embarcaciones con base o tránsito en el puerto: telecomunicaciones, telefonía, Internet, correo electrónico, incluyendo la necesidad de asumir la adaptación tecnológica y sometido a la normativa aplicable en la materia.
- g) De carácter medioambiental:
 - a) De recogida de basuras, en la zona de muelles, pasarelas y explanadas.
 - b) De recogida de residuos en función de las medidas que resulten derivadas para la entidad concesionaria del cumplimiento de la normativa vigente durante la vigencia de la concesión al otorgamiento, y de las prescripciones aprobadas en el proyecto. El servicio de retirada y eliminación de estos residuos se someterá a lo que establezca la administración competente de la materia, lo que no es óbice para que a la entidad concesionaria le resulte obligatorio garantizar el servicio.
- h) De radio-comunicaciones y otras ayudas a la navegación.
- i) De información meteorológica.
- j) De aseos y servicios higiénicos, con inclusión de duchas.
- k) De varada y lanzamiento de embarcaciones.
- l) De estacionamiento en tierra de embarcaciones y de vehículos o remolques para su desplazamiento.
- m) De mantenimiento y reparación de embarcaciones.

Complementarios:

- a) De embarque y desembarque de pasajeros y pasajeras y enseres.
- b) De almacenamiento de enseres, pertrechos y/o embarcaciones.
- c) De fomento de la náutica.
- d) De comercio de víveres, efectos náuticos, restauración y lavandería.
- e) De apoyo a las actividades comerciales o industriales desarrolladas mediante embarcaciones.

Solamente tienen carácter de obligada prestación la concesionaria aquéllos servicios indicados de carácter esencial o propio en el título concesional.

3. Queda terminante prohibido el fondeo de embarcaciones en la zona concesionada, no encontrándose autorizada dársena alguna habilitada para ello; está prohibido, en consonancia con lo anterior, el uso de anclas y otros elementos de fondeos. Quienes fondeen su embarcación en la zona portuaria incurrirán, por incumplimiento de este precepto, en la infracción administrativa tipificada en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

4. Las embarcaciones que pueden utilizar los servicios portuarios serán las de recreo y deportivas que reúnan los requisitos establecidos con carácter general en este Reglamento.

5. Con carácter excepcional, en caso de emergencia o fuerza mayor, cualquier embarcación afectada tendrá derecho de refugio en las instalaciones portuarias otorgadas en concesión por el tiempo imprescindible para garantizar su seguridad.

ARTÍCULO 5. GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PORTUARIOS E INDIVISIBILIDAD DE LA CONCESIÓN.

1. La explotación, mantenimiento y conservación de la zona objeto de concesión administrativa corresponde a la concesionaria.

2. Sin perjuicio de que la concesión administrativa es jurídicamente indivisible, la concesionaria podrá gestionar los servicios portuarios en cualquiera de las formas establecidas para ello por la legislación vigente, y al respecto, los contratos que pretendan celebrarse entre la concesionaria y otra persona natural o jurídica para la gestión de la concesión o de parte de ella, o para el uso y disfrute de sus elementos, deberán ser sometidos a aprobación previa de la Agencia en los términos del presente Reglamento, que los denegará si del perfeccionamiento pudiera derivar la división efectiva de aquélla o suponga menoscabo para la explotación o merma en la prestación del servicio portuario.

ARTÍCULO 6. TRAMITACIÓN DE LAS CESIONES DE GESTIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA CONCESIÓN

1. Conforme a lo previsto en el título concesional, los contratos que pretendan celebrarse entre la concesionaria y otra persona natural o jurídica para la gestión de la concesión o parte de ella deberán ser sometidos a previa aprobación expresa de la Agencia y deberán someterse a las prescripciones previstas en el título concesional.

2. La concesionaria vendrá obligada a remitir a la Agencia todos aquellos contratos que pretenda celebrar con terceros a efectos de la gestión total o parcial de la concesión, conforme a lo establecido en el artículo anterior, solicitando su aprobación y acompañados de documentación suficiente que acredite la viabilidad de la explotación de la gestión o del derecho que se pretende ceder, y entre otros:

- Proyecto técnico de la explotación del elemento sobre el que se pretende ceder el derecho.
- Presupuesto de la explotación.
- Acreditación de la solvencia de la persona cesionaria conforme a lo establecido en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

En todo caso, la concesionaria será responsable ante la Administración del Sistema Portuario de Andalucía de la solvencia profesional y económica de la persona cesionaria en relación con las prestaciones que deba realizar.

3. El texto del contrato deberá contener, además de los elementos propios de todo contrato:

- Descripción del bien o servicio al que se refiere.
- Ámbito temporal del contrato, que será como máximo el que quede para el término del plazo establecido para la concesión, con indicación expresa de que el plazo finalizará, en todo caso, con la extinción del título concesional por cualquier causa.
- Sujeción de la persona cesionaria de la explotación a las disposiciones aplicables en materia portuaria, al título concesional y demás normativa de aplicación al título, con expresa referencia a la sumisión a este Reglamento.
- Referencia expresa a que la Comunidad Autónoma de Andalucía no asumirá relación jurídica alguna ni responsabilidad derivada de la extinción específica del contrato o de la derivada de la propia concesión de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

4. La Agencia, en el plazo de tres meses desde la entrada del contrato en su Registro General de Documentos, notificará a la concesionaria su decisión respecto a la aprobación o no del contrato. Vencido el plazo anterior, la solicitud de aprobación podrá entenderse desestimada, conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Común, a efectos de la interposición de los correspondientes recursos.

5. Autorizada la cesión, se podrá proceder a la firma del contrato por la concesionaria y la persona cesionaria, debiéndose dar traslado de un ejemplar a la Agencia a efectos de que compruebe la concordancia con el texto autorizado por ella. Realizada dicha comprobación, el contrato se inscribirá en el Registro de Usos del Dominio Público Portuario y en el Registro a que se refiere el artículo 11 de este Reglamento.

Los contratos que carezcan de la previa autorización administrativa se reputarán nulos de pleno derecho, de conformidad con lo previsto en el artículo 39.2 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

La cesión realizada sin autorización administrativa, dará lugar a la tramitación a la concesionaria del correspondiente procedimiento sancionador por incumplimiento de este Reglamento, conforme a la indicada ley 21/2007.

ARTÍCULO 7. TRAMITACIÓN DE LAS CESIONES DE LOS DERECHOS DE USO Y/O APROVECHAMIENTO SOBRE SUS ELEMENTOS.

1. Los elementos de la concesión susceptibles de cesión de su uso y/o aprovechamiento, serán los especificados en el título concesional.

2. El régimen de las cesiones de uso de lo referidos elementos será el establecido en el título de otorgamiento del que trae causa el presente Reglamento, sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en la normativa portuaria vigente.

Las personas cesionarias de elementos de la concesión y las usuarias de la misma por cualquier título están obligadas a cumplir las prescripciones que rigen para la concesión.

Sobre el resto de elementos de la concesión susceptibles de cesión y no especificados como tal en el título habilitante, podrán tramitarse contratos de aprovechamiento de plazo no superior a 1 año

3. La concesionaria vendrá obligada a remitir a la Agencia todos aquellos contratos que vaya a celebrar con terceras personas para la cesión de derechos de uso y disfrute de atraques susceptibles de ello, conforme al procedimiento establecido en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo anterior.

4. En aquellos casos de elementos de la misma tipología, la Agencia podrá aprobar los modelos tipo de contrato que recojan las cláusulas y condiciones que se entiendan aplicables en cada caso y circunstancia. No obstante la existencia de un modelo tipo

aprobado, cada cesión que pretenda realizarse sobre los derechos de uso del elemento concesional deberá ser autorizada de forma individual, repuntándose nula de pleno derecho, en caso contrario, conforme a la normativa indicada anteriormente.

5. Las personas cesionarias de elementos de la concesión y las usuarias de las mismas por cualquier título están obligadas a cumplir las prescripciones que rigen para la concesión.

6. Todos aquellos elementos de la concesión que no sean objeto directo de cesión por parte de la concesionaria serán gestionados directamente por ésta con arreglo a lo dispuesto en el título concesional y el presente Reglamento.

7. Los suministros de agua, energía eléctrica y otros semejantes, así como las diferentes prestaciones que puedan realizarse con elementos de la concesión, quedarán siempre supeditadas a las disponibilidades de los mismos, a salvo del compromiso de la concesionaria de normal prestación de los mismos, excepto en circunstancias extraordinarias. En cuanto al orden de preferencia para su realización, será el más conveniente para el servicio general que se presta definido de forma motivada por el Director y sin vulneración de los principios de igualdad y no discriminación.

ARTÍCULO 8. PARTICULARIDADES DE USOS DE LOS ATRAQUES.

1. Se considera que existe la **cesión concesional de uso de un atraque** cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso continuado de aquel por un periodo máximo de todo el plazo concesional. En estos supuestos, el atraque se califica dentro del grupo de **atraques de base** y deberá formalizarse mediante **contrato de cesión** previa aprobación por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Solo podrán cederse de este modo el ____% de los atraques existentes en las instalaciones, los cuales se identifican en el Anexo I de este Reglamento.

La venta de la embarcación por el titular del derecho de uso sobre un atraque cedido no conllevará la transmisión de dicho derecho si no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

2. Se considera que existe **uso anual de un atraque** cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso de aquel por un **periodo máximo de un año**. En estos supuestos, el atraque se califica dentro del grupo de **atraques de base** y deberá formalizarse mediante **contrato anual**. Este contrato podrá prorrogarse anualmente de forma expresa si las partes así lo acordasen. Se identifican este tipo de atraques en el Anexo I de este Reglamento.

3. Se considera que existe **uso temporal de un atraque** cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso de aquel **por un periodo inferior a un año**. En estos supuestos, el atraque se califica como **atraque de tránsito** y deberá formalizarse mediante **contrato de tránsito**. Este contrato de tránsito no será prorrogable, y tan sólo podrá acordarse nuevamente entre las partes un nuevo contrato de tránsito en el caso de no existir otras solicitudes para la recepción del servicio, en cuyo caso serán atendidas por la concesionaria en orden cronológico y mediante principios de igualdad y no discriminación. Deberá reservarse al menos un __ (Ley mínimo 10%) de los atraques disponibles en la concesión para este tipo de servicios. Se identifican este tipo de atraques en el Anexo I de este Reglamento.

4. Conforme a lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los puertos de Andalucía, no podrán constituirse derechos de uso exclusivo sobre cualquier superficie de agua en el interior de los puertos, y especialmente, no podrá constituirse un derecho de uso exclusivo de amarre sobre los puntos de atraque.

En consecuencia, la facultad de cesión de tales elementos tendrá como objeto el uso preferente y no exclusivo de los mismos, lo que permitirá a los titulares de la concesión la gestión temporal de los atraques mientras estos no estén ocupados por sus cesionarios.

5. Los atraques revertirán a la concesionaria finalizado el plazo convenido o a la Comunidad Autónoma si coincidiera con el fin del plazo concesional.

ARTÍCULO 9. TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE USO Y DISFRUTE DE ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

1. La persona titular del derecho de **cesión concesional** adquirido con los requisitos establecidos en los artículos anteriores, podrá transmitirlo a una tercera persona con consentimiento expreso de la concesionaria, que podrá fijar limitaciones y condiciones a la actividad y uso de los bienes traspasados conforme al título concesional y demás normativa aplicable, u oponerse a dicha transmisión como consecuencia de impagos u otras causas debidamente justificadas.

En todo caso, la transmisión que vaya a efectuar la persona cesionaria, deberá estar previamente autorizada por la Agencia, aplicándose el procedimiento establecido en los artículos anteriores, con las especialidades que se indican en los siguientes apartados del presente artículo, siendo la concesionaria quien tramitará el procedimiento ante la Agencia.

2. A tales efectos, la solicitante deberá trasladar el precontrato de transmisión, borrador de contrato o documento análogo a la concesionaria, adjuntándole la documentación que corresponda conforme a este Reglamento.

3 La concesionaria tendrá derecho de tanteo previo y retracto en el plazo de dos meses desde que se le solicite el consentimiento expreso para la cesión. Si no lo ejerce, el derecho podrá ejercerlo la Agencia debiendo la concesionaria comunicar la transmisión a ésta, a fin de que pueda ejercerlo.

4. En el supuesto de transmisión del derecho de uso y disfrute sin haberse ejercitado el derecho de tanteo previo y retracto, será requisito indispensable que la persona cedente se halle al corriente del pago de las tasas, tarifas y cuotas de cualquier clase en el ámbito de la concesión y ante la concesionaria y la Agencia, así como, en su caso, haber procedido al resarcimiento de los daños que pudiera haber causado o del importe de las reparaciones que procediera efectuar.

5. Recabada por la concesionaria la solicitud de cesión y la documentación requerida, adjuntará la manifestación expresa de su consentimiento y, en un plazo máximo de diez días hábiles desde el siguiente a la recepción de la solicitud, dará traslado de todo ello a la Agencia para su tramitación. El incumplimiento por parte de la concesionaria, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades que proceda, habilitará a la persona cedente del derecho a instar directamente de la Agencia la autorización de la cesión, sin que en tal caso se requiera el consentimiento de la concesionaria.
6. La eventual denegación del consentimiento a la referida transmisión por la concesionaria deberá materializarse mediante escrito motivado. En caso de disconformidad por parte de la persona cesionaria ante dicha resolución, la misma estará facultada para someter la cuestión a la Agencia, que resolverá sobre el particular siendo vinculante para las partes, concesionaria y cesionaria, la decisión que al respecto se adopte.
7. Con los requisitos indicados en los apartados anteriores, podrán realizarse transmisiones sucesivas, siendo no obstante la concesionaria, la que asume ante la Administración del Sistema Portuario de Andalucía todos los derechos y obligaciones de las cesiones y sus posteriores transmisiones, sin perjuicio de la responsabilidad directa que legalmente corresponda a las cesionarias y terceros adquirentes.

ARTÍCULO 10. ELEMENTOS COMUNES A LAS CESIONES DE GESTIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA CONCESIÓN Y DE USO Y DISFRUTE DE SUS ELEMENTOS.

1. La obtención de aprobación por la Agencia, no exime a las partes firmantes del contrato de la obtención de las correspondientes autorizaciones y licencias administrativas exigibles, no pudiéndose proceder al uso o aprovechamiento cedido si se careciera de las mismas.
2. Conforme a la normativa vigente, sólo es inscribible en el Registro de la Propiedad el título concesional, sin que puedan serlo de forma independiente sin referencia a aquél los derechos cedidos de explotación total o parcial, o de uso y disfrute de elementos de la concesión. No se inscribirán en el citado Registro la transmisión de la concesión o la constitución de derechos sobre la misma sin que se acompañe certificación de la Agencia acreditativa de la previa autorización administrativa, del cumplimiento de los requisitos para ello previstos en la Ley 21/2007 y en el título regulador de la concesión.
En ningún caso se someterá la singularización de los elementos de la concesión al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal. La concesionaria se obliga, a los efectos de garantizar el cumplimiento de lo anterior, a someter a la previa aprobación por la Agencia, los términos del título o títulos que se pretendan inscribir.
3. Solo podrán constituirse derechos reales de garantía sobre el título concesional, a cuyo efecto será preceptiva la autorización expresa de la Agencia, que ostentará asimismo derecho de tanteo y retracto en caso de transmisiones derivadas de la antedicha garantía.
4. Las partes tienen libertad de contratación salvo por lo que se refiere a las limitaciones que se derivan del carácter jurídico público de la concesión administrativa y sus elementos, siendo nula de pleno derecho cualquier cláusula establecida entre los particulares que sea contraria al título concesional, a la Ley, o a los intereses públicos que subyacen.
5. La autorización a la cesión será denegada por la Agencia en el supuesto en que del perfeccionamiento del contrato se derive división de la concesión administrativa o suponga menoscabo para la explotación o merma en la prestación del servicio portuario.
En todo caso, se considerará por la Agencia que hay menoscabo para la explotación, cuando el elemento concesional sobre el que se pretenda ceder el derecho haya sido objeto de daños o de la realización de instalaciones u obras no autorizadas, y no haya sido restituído a su estado, así como cuando la persona que pretenda recibir el derecho haya sido declarada, mediante resolución firme, responsable por infracción administrativa tipificada en la legislación portuaria; al respecto, se suspenderá la autorización en el supuesto de que se esté instruyendo procedimiento sancionador por una infracción de este tipo, en tanto no devenga firme la correspondiente resolución.
6. La cesión o posterior transmisión que carezca de la previa autorización administrativa otorgada por la Agencia, será nula de pleno derecho, de conformidad con lo previsto en el artículo 39.2 de la Ley 21/2007.
La cesión realizada sin dicho requisito, dará lugar a la tramitación a las personas cedente y cesionaria del correspondiente procedimiento sancionador por incumplimiento de este Reglamento, conforme a la indicada ley 21/2007, de 18 de diciembre. Sin perjuicio de ello, en el caso de que la persona que ceda o transmita sin autorización administrativa sea la concesionaria, este incumplimiento se reputa grave y podrá conllevar la caducidad del título concesional.

ARTÍCULO 11. INSCRIPCIÓN DE CESIONES Y ULTERIORES TRANSMISIONES EN EL REGISTRO DE LA CONCESIONARIA

1. Sin perjuicio de la necesidad de acceso de todas las cesiones autorizadas de los elementos portuarios al Registro de Usos del Dominio Público Portuario, las cesiones y ulteriores transmisiones de derechos de uso y disfrute que se produzcan de cualquiera de los elementos de la concesión, serán inscritos en el Registro que a efectos de control de la concesión deberá disponer la concesionaria.
2. No podrá autorizarse ninguna transmisión de derechos de uso y disfrute si no consta inscrita la primera cesión, o no haya continuidad en las sucesivas.
3. El Registro deberá disponer de los siguientes requisitos mínimos:
 - Identificación del elemento y referencias al dominio público utilizado.
 - Identificación de la persona titular del derecho sobre el elemento.

- Fecha de inscripción en el registro y fecha de baja.
- Fecha, título y plazo de adquisición del derecho.
- Fecha en la que se produce la transmisión.
- Firma del titular y aceptación expresa del sometimiento al presente Reglamento y normas aplicables al recinto y actividad desarrollada, así como al título concesional en su integridad y a la normativa portuaria vigente que resulte de aplicación.
- Fecha de inscripción en el Registro de Usos del Dominio Público Portuario y de anotación en el Libro.

El Registro deberá permitir consultar tanto el histórico de las sucesivas cesiones de un único elemento, como la situación de titularidad del derecho de uso sobre un concreto elemento concesional a una fecha determinada.

CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

ARTÍCULO 12. CONCESIONARIO

1. La explotación de las instalaciones portuarias está a cargo de la concesionaria, sin perjuicio de lo establecido para su cesión total o parcial; en todo caso la concesionaria conservará su carácter de tal ante la Administración Pública a efectos de derechos y obligaciones, siendo responsable del total de la concesión en cuanto a la explotación y conservación de la zona portuaria, así como del cumplimiento de las obligaciones concesionales, incluso en el supuesto de que ceda total o parcialmente la gestión y, asimismo, respecto de los elementos cuyos derechos de uso y disfrute haya cedido.
2. En este sentido, la concesionaria viene obligada, con carácter general, a:
 - a) Mantener la totalidad de los servicios esenciales o propios.
 - b) Prestar los servicios necesarios con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo, conforme a los principios de igualdad y no discriminación, en las condiciones establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
 - c) Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.
 - d) Indemnizar los daños que se causen a la Administración o terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, cuando le sean imputables.
3. Con carácter específico, la concesionaria tiene las siguientes obligaciones:
 - a) Velar por el buen régimen de las instalaciones y servicios portuarios, del exacto cumplimiento de las condiciones y prescripciones de la concesión administrativa y de las directrices que dimanen de la administración competente, aplicando, en cada caso, cuanto se dispone en el presente Reglamento.
 - b) Librar cargo a cada persona usuaria de la cantidad que le corresponde satisfacer por las tarifas establecidas en este Reglamento.
 - c) Regular el derecho de entrada, pudiendo denegarse la prestación de los servicios cuando las condiciones de las embarcaciones o de las instalaciones portuarias no reúnan las condiciones de seguridad que, a su juicio, se estimen necesarias, a salvo de refugio.
4. Las funciones técnicas de explotación y conservación habrán de ser ejercidas, en cada caso, por personal con debida capacitación profesional.
5. Es facultad exclusiva de la concesionaria proponer a la Agencia, para su aprobación, las obras de mejora, las de conservación extraordinaria, las de dragado y mantenimiento de calados, y aquellas otras que supongan modificación de las obras o instalaciones existentes según el proyecto aprobado para la concesión.
6. La Dirección podrá ejercer facultades de tutela en supuestos de situaciones de urgencia que requieran una rápida intervención, y con excepción de las de policía en todo caso, con objeto de mantener el orden previsto en el título concesional y en este Reglamento, para sus elementos, y para el movimiento de usuarios, embarcaciones, equipos, pertrechos y suministros, viniendo obligada a comunicarlo.

ARTÍCULO 13. DIRECCIÓN

1. La Dirección de la explotación de la concesión la ejercerá un facultativo, con la debida aptitud y competencia profesional certificada por su correspondiente colegio profesional, nombrado por la concesionaria con el cargo de Director/a. Dicho nombramiento será aprobado por la Agencia, quien podrá denegar dicho nombramiento en los casos de falta de competencia profesional.
2. Son atribuciones de la Dirección, y por tanto se ejercerán bajo su responsabilidad, sin perjuicio de la concesionaria, las siguientes:
 - a) La organización y dirección de los medios materiales y personales necesarios para la prestación de los servicios en las condiciones establecidas por el título concesional y según la forma establecida por este Reglamento.
 - b) La conservación y reparación de los elementos de la concesión que se requieran para la prestación de los servicios.
 - c) La regulación del movimiento general de embarcaciones, entradas, salidas, amarre, atraque y desatraque, y demás servicios portuarios, así como de las actividades que se desarrollen en las aguas del ámbito físico de la concesión.
 - d) La regulación de las operaciones de movimiento de equipos, pertrechos, suministros y vehículos sobre los muelles, aparcamientos, caminos de servicio y todos los terrenos objeto de la concesión.

- e) Proponer a la Agencia la aprobación de las limitaciones del uso público y gratuito de la zona de servicio necesarias para la correcta explotación.
- f) Proponer a la Agencia a través de la concesionaria para su aprobación, las obras de mejora o aquellas otras que supongan modificación de las existentes.
- g) Las propias de la administración de la explotación, y entre ellas:
 - Elaborar el presupuesto general de gastos e ingresos de la explotación portuaria de cada ejercicio.
 - Llevar la contabilidad y estadísticas generales.
 - Gestionar el cobro de las tarifas establecidas, e incluso proceder a la reclamación judicial de las mismas.
 - Informar puntualmente a la Agencia de aquello que se le requiera en relación a la explotación de la concesión otorgada. Concretamente corresponde al Director/a el control y comunicación de los movimientos diarios de entrada y salida de embarcaciones.

3. Para el cumplimiento de sus cometidos, la Dirección podrá delegar funciones de vigilancia, ordenación y distribución de servicios, funciones administrativas y aquellas otras que considere convenientes, que deberán ser desempeñadas de acuerdo con sus instrucciones y bajo su inmediata inspección y responsabilidad.

ARTÍCULO 14. REPRESENTACIÓN DE LA CONCESIONARIA

1. El Director/a tendrá facultades para actuar ante la Agencia, en condición de representante de la concesionaria, sin perjuicio de las delegaciones que pudiera otorgar con carácter general o específico.
2. El Director/a tendrá para cualquier persona usuaria y/o titular de instalaciones, la condición de representante de la concesionaria, y por tanto es responsable en el ámbito de la concesión frente aquellos.

ARTÍCULO 15. CONTROL DE LA CONCESIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO.

1. La Administración del Sistema Portuario ejercerá las facultades de control sobre la concesión y su explotación, en ejercicio de su competencia de tutela del dominio público portuario de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de la correcta prestación a los particulares de los servicios concedidos.
2. La supervisión que se realice conllevará, asimismo, la de los derechos cedidos por la concesionaria, debiendo comunicarse por la Agencia sólo a éste su realización en su condición de único responsable de la concesión indivisible, sin perjuicio de la capacidad de denunciar éste las irregularidades que observe en el ejercicio de la explotación por los titulares de derechos de uso y disfrute de algún elemento de la concesión.

ARTÍCULO 16. ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES.

Corresponde a la concesionaria, conforme los Artículos 44 y 45 de la Ley 21/2007 de 18 de diciembre de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, autorizar el ejercicio de actividades comerciales e industriales.

Para las actividades realizadas desde embarcaciones, los requisitos técnicos de seguridad en relación a las mismas y áreas de desarrollo, vienen determinadas por las autorizaciones otorgadas por las distintas administraciones competentes y despacho de la embarcación, no obstante la concesionaria deberá analizar las condiciones técnicas de seguridad y compatibilidad de las instalaciones portuarias para el ejercicio de este tipo de actividades:

Aquellas cuyas características de intensidad de uso, pasajeros y/o enseres se encuentren dentro de los márgenes generales establecidos para este tipo de embarcaciones, no precisarán de un estudio pormenorizado pudiendo autorizarse el ejercicio de las mismas desde embarcación ubicada en cualquier atraque en Régimen de Base de los existentes.

Por el contrario, aquellas actividades comerciales e industriales que por su intensidad de uso, número de pasajeros y/o transporte especial de enseres excedan del normal uso para una embarcación de recreo, precisarán de un estudio detallado del desarrollo de la misma, en la que se analicen las siguientes cuestiones:

- Condiciones de maniobrabilidad y tráfico intensivo dentro de la instalación portuaria.
- Condiciones de accesibilidad de los pasajeros.
- Condiciones de embarque y/o desembarque de mercancías auxiliares o enseres.
- Disposición de elementos para la gestión de residuos.
- Etc...

En todo caso, la concesionaria podrá denegar motivadamente la autorización para el ejercicio de actividades comerciales e industriales.

CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

ARTÍCULO 17. USO DE LA ZONA OBJETO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

1. Están destinados a la prestación de servicios las dársenas, amarres, pantalanes, muelles, zonas de depósito, aparcamientos, viarios, superficies y en general toda la infraestructura e instalaciones dentro de la zona portuaria en concesión, con sujeción a las normas de este reglamento y aquellas instrucciones que en materia de ordenación, organización y gestión de las instalaciones sean dictadas por la concesionaria y por la Agencia sobre entrada, salida y atraque de embarcaciones, permanencia en tierra, implantación provisional de instalaciones, circulación de vehículos y personas, así como el ejercicio de cualquier otra actividad, estando su uso sujeto a la autorización de la concesionaria y a la obtención de los permisos adicionales necesarios en cada caso por las disposiciones vigentes.
2. El uso de las infraestructuras e instalaciones deberá ajustarse en cada momento al fin específico para el que están previstas, y con los límites definidos en cuanto a máximos niveles de uso y horarios de funcionamiento aprobados.
3. La concesionaria establecerá los horarios de funcionamiento de los servicios que habrán de ser aprobados por la Agencia. Estos horarios serán de conocimiento público, por lo que deberán permanecer expuestos mediante carteles indicativos o análogos en el lugar conveniente, para conseguir el adecuado conocimiento de las personas usuarias o interesadas.
4. Sin perjuicio de estar en posesión de la correspondiente autorización de la concesionaria, los usos previstos están sujetos además a la obtención de los permisos, habilitaciones, licencias, certificaciones, autorizaciones, o análogos, adicionales que sean necesarios en cada caso según las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 18. PETICIÓN DE SERVICIO

1. Para poder utilizar cualquiera de los servicios portuarios, las personas interesadas deberán de formular la oportuna petición a la Dirección, con las formalidades que ésta establezca en función de las características del servicio y de las necesidades de estadísticas y control de la zona objeto de concesión.
2. Al extender una autorización para la prestación de algún o algunos servicios, se indicarán por la Dirección sus normas de uso, comunicándose la existencia entre otros del presente Reglamento.
3. Al concederse la autorización para el atraque, la Dirección indicará a la persona usuaria qué servicios se prestan por la concesionaria conjuntamente con el servicio de atraque, incluidos en la correspondiente tarifa; otros servicios no incluidos en el de atraque habrán de ser solicitados a la Dirección con abono de las correspondientes tarifas, comunicándose igualmente la existencia del presente Reglamento.

ARTÍCULO 19. ACCESO A LA ZONA PORTUARIA

1. Los puertos destinados a usos náuticos deportivos son de acceso libre, sin más limitaciones que las requeridas por razón de seguridad o explotación.
2. Los espacios correspondientes a viales de acceso al puerto, viales interiores y de libre acceso y cualquier zona donde no haya restricción para el acceso a los viandantes son de uso común general, público y gratuito, sin más limitaciones que las derivadas de su correcta utilización y de las normas de policía del puerto.
3. La Dirección, por razones de explotación y previa conformidad expresa de la Agencia, podrá imponer restricciones y horarios limitados de acceso, tanto para peatones como para vehículos. En este caso, la limitación deberá publicarse mediante cartel indicativo suficientemente llamativo a la entrada de la zona.
4. En cualquier caso, toda limitación de acceso, tanto de personas como de vehículos, será justificada a los que pretendan dicho acceso. Será causa suficiente para limitar el acceso de personas, cuando del número de las ya presentes pueda presumirse riesgo para las personas por motivos de capacidad de la instalación o alteración del orden público. En todo caso, en el cartel a que se refiere el número anterior, deberá hacerse público el aforo máximo.
5. Igualmente podrá impedirse el acceso de vehículos, cuando se encuentre ocupada en un porcentaje superior al 90% la superficie destinada a aparcamiento. En el cartel referido deberá indicarse el número de plazas y la tarifa aplicable al estacionamiento.
6. Asimismo, podrá impedirse el acceso de vehículos que carguen materiales molestos, inflamables o peligrosos. A efectos de poder realizar la carga y descarga de los mismos deberá solicitarse de la Dirección la correspondiente autorización.

ARTÍCULO 20. PROHIBICIONES DE PERMANENCIA

1. La Dirección podrá establecer restricciones o prohibiciones de permanencia en determinados lugares de la zona de servicio a personas o vehículos, motivadas por necesidades de la explotación o de la seguridad de sus usuarios y las embarcaciones. Las mismas se podrán imponer tanto en zonas de tierra como aguas.
2. Todas las materias que pudieran estimarse por la Dirección como molestas, inflamables o peligrosas que entren en la zona portuaria terrestre o marítima con autorización de la Dirección, se cargarán y/o descargarán directamente de los vehículos a las embarcaciones que hayan de transportarlas, o directamente de las embarcaciones a los vehículos que hayan de transportarlas, estando prohibido su depósito en los muelles y locales del puerto.
3. En los casos en que los vehículos, equipos, pertrechos cargas o suministros no cumplan el tiempo, el lugar o la forma por los que se autorice el estacionamiento en los viales de servicio portuario, o la autorización de los terrenos o instalaciones, sus titulares responsables deberán retirarlos inmediatamente, sin perjuicio del abono de las tarifas que pudieran ser de aplicación por los servicios prestados.

4. En todo caso, los vehículos, equipos, pertrechos cargas o suministros que se encuentren en la zona portuaria, podrán ser trasladados por cuenta del propietario/a a cualquier lugar del mismo por necesidades motivadas de la explotación o seguridad de las personas. El traslado se realizará por el propio titular; en caso de ausencia o de no hacerlo en la forma y plazo que le indique la Dirección, se realizará con los medios de que aquélla disponga. La Dirección formulará la correspondiente nota de gastos, que deberá ser satisfecha por el propietario/a del vehículo o bien de que se trate, a su presentación y, en todo caso, antes de retirarlo de la zona portuaria.

ARTÍCULO 21. CIRCULACIÓN, PEATONES Y PERMANENCIA EN TIERRA

1. La Dirección determinará los lugares en los que las personas usuarias y visitantes, podrán circular a pie o con vehículos, situando, a tal efecto, carteles ilustrativos en la zona. Asimismo, determinará las zonas de carga y descarga, situando carteles de dirección en los viales e ilustrativos en la zona.
2. Se consideran zonas de estacionamiento autorizado aquellas recogidas en el documento vigente de ordenación de los espacios de la zona en concesión. Las mismas se encontrarán debidamente señalizadas. La utilización de tales zonas devengará la tarifa correspondiente de estacionamiento de vehículos.
3. Los vehículos con cargas molestas, inflamables o peligrosas deberán dirigirse directamente y sin realizar paradas voluntarias a la zona donde se ubique la embarcación que deba transportarlas.

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES SOBRE LOS SERVICIOS PORTUARIOS

ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PERSONAS USUARIAS

Serán obligaciones generales de las personas usuarias de amarres, locales y demás instalaciones, así como de cualquier usuario de los servicios portuarios:

- a) Respetar el conjunto de los elementos de la concesión y posibilitar su adecuada utilización.
- b) Cumplir con la normativa aplicable en la materia, con lo previsto en el título concesional así como en el presente Reglamento.
- c) Observar la diligencia debida en el uso de los servicios y colaborar al mantenimiento de los elementos de la concesión que se asigne para la prestación de aquellos, manteniéndolos en perfecto uso y en el mismo estado en que se ha recibido y sin que puedan realizarse modificación alguna sobre los mismos.
- d) Responder de las averías y daños que ocasione en las obras, instalaciones, redes, caminos y servicios generales.
- e) Abonar las tarifas que se establezcan por la concesionaria, como consecuencia de lo dispuesto en este Reglamento, o las que legalmente correspondan, de conformidad con los máximos aprobados por la Agencia.
- f) Comunicar de forma inmediata a la Dirección, la venta de una embarcación ubicada en la zona portuaria, a los efectos oportunos.

ARTÍCULO 23. PROHIBICIONES SOBRE USO DE LOS SERVICIOS

1. Queda terminantemente prohibido en toda la zona de servicio portuaria, además de lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y sus normas de desarrollo:

- a) Utilizar las vías de circulación, los muelles, almacenes y demás terrenos e instalaciones de la zona de servicio para otro cometido que el que se establece en el título concesional, los documentos de desarrollo del mismo, el presente Reglamento, los contratos de cesión autorizados y las medidas adoptadas por la concesionaria para la correcta prestación de los servicios, no permitiéndose efectuar en ellos ejecución de obras e instalaciones, reparaciones, verter basuras ni objetos de ninguna clase, circular a velocidad mayor de 20 Km/h, estacionar en zonas no autorizadas ni efectuar otras actividades que no sean las que expresa e individualmente puedan ser autorizadas por la Dirección.
- b) Encender fuegos u hogueras, o utilizar lámparas de llama desnuda.
- c) Efectuar actividades que resulten molestas a otros usuarios.
- d) Pescar o recoger conchas o mariscos en cualquier punto de la zona de servicio del puerto.
- e) Realizar cualquier actividad deportiva ajena a la prevista en el presente Reglamento, bañarse o nadar en las dársenas, canales o accesos al Puerto.
- f) Llevar animales libres y sin sujeción, de forma que puedan causar daños, molestias o suciedad, sin perjuicio de las correspondientes limitaciones establecidas legalmente para animales y perros peligrosos.
- g) Realizar reparaciones en las embarcaciones o pantalanés, salvo en los atraques autorizados para dicho uso.
- h) No se permite la realización de actividades comerciales o industriales mediante la embarcación cuyo atraque se autoriza salvo autorización expresa de dicha actividad por el concesionario.

2. El incumplimiento de las prohibiciones a que se refiere el apartado anterior constituirán infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 24. LIMPIEZA, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

1. Las personas usuarias de los vehículos o embarcaciones, o titulares de equipos, pertrechos y suministros, deberán cuidar que no se produzcan daños con los mismos en las instalaciones ni en otros vehículos, embarcaciones y objetos, extremando las debidas medidas de protección contra incendios, así como procurando que aquéllos no presenten aspecto descuidado, debiendo limpiar por su cuenta las superficies del suelo que puedan haber manchado durante las operaciones o después de ellas, al objeto de que el terreno público que habían ocupado quede en el mismo estado previo de limpieza.
2. Las reparaciones que por esta causa hayan de realizarse en las instalaciones u otros elementos del puerto concesionado, se ejecutarán bajo la dirección y en la forma que se disponga por la Dirección, si bien la persona usuaria o responsable del daño podrá inspeccionar los trabajos.
3. Las operaciones de limpieza deberán ser realizadas, directamente o a su costa, por la persona usuaria o por la propietaria. En caso de no hacerlo, la Dirección podrá ocuparse de la ejecución de los trabajos necesarios, siendo los gastos que ello ocasione de cuenta de aquéllas.
4. Todas las personas usuarias del puerto están obligadas al cumplimiento de las normas medioambientales. La tripulación de toda embarcación usuaria de las instalaciones concesionadas deberá ser cuidadosa respecto a las normas medioambientales en general, así como las establecidas en especial por la Dirección. A tal fin la concesionaria, además de indicaciones mediante carteles en toda la instalación, tendrá disponible a la llegada de embarcaciones una información del lugar donde se encuentran los contenedores adecuados para cada tipo de residuo generado a bordo y que deba ser depositado en tierra, teniendo especial cuidado con los clasificados como peligrosos (aceites usados, filtros, baterías, pilas, envases con restos de pinturas o disolvente, bengalas caducadas, trapos sucios de pintura o hidrocarburos, etc...). De acuerdo con la legislación portuaria vigente, queda terminantemente prohibido tirar al mar ningún tipo de residuo.
5. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo 23 constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

CAPÍTULO V. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE PUESTOS DE AMARRES O PUNTOS DE ATRAQUES

ARTÍCULO 25. TITULARIDAD DEL DERECHO DE USO PREFERENTE DE ATRAQUE: RÉGIMEN DE ATRAQUE DE BASE.

1. Se considera régimen de base el que se aplica a aquellos atraques cuyo derecho de uso y disfrute se obtiene conforme a lo establecido en el Artículo 8, apartados 1 y 2 de este Reglamento.
- a)2. La preceptiva autorización de la concesionaria para el desarrollo de actividades comerciales o industriales desarrolladas mediante embarcaciones, solo podrá otorgarse en este régimen de atraques de base.

ARTÍCULO 26. RÉGIMEN DE ATRAQUE EN TRÁNSITO

1. Se considera régimen de tránsito el que se aplica a aquellos atraques cuyo uso y disfrute se acuerda conforme a lo establecido en el Artículo 8, apartados 3 de este Reglamento.
Transcurrido el tiempo pactado entre la concesionaria y la persona titular de la embarcación, ésta tendrá que abandonar la zona portuaria. La Dirección, sólo en aquéllos casos en que no haya solicitudes de atraque en tránsito pendientes de ser atendidas, podrá acordar un nuevo periodo de estancia si así se solicitase en el mismo atraque u otro diferente. En todo caso, cuando pueda permanecer la embarcación por disponibilidad de atraques en tránsito, la condición del atraque seguirá siendo de tránsito, y no de base.
2. El atraque, acceso o salida de la zona portuaria de las embarcaciones en tránsito, deberá ser solicitado previamente, con indicación de los datos que requieran su identificación, eslora máxima, manga, calado y el tipo de propulsión, las prestaciones que necesiten. Para formular la referida solicitud, las personas interesadas deberán dirigirse al muelle de espera y expresar la petición ante la Dirección; ésta podrá autorizar o denegar los servicios solicitados, en base a supuestos previstos en el presente Reglamento.
3. En todos los casos en que la solicitante no acepte o respete el tiempo, el lugar o las condiciones que hayan sido fijadas en la autorización que se le otorgue, no entrará en aguas de la zona portuaria o las abandonará inmediatamente.
Esta retirada obligada de la embarcación no exime del devengo del importe de las tarifas de los servicios que haya utilizado o utilice durante su estancia en la zona portuaria.
4. A estos efectos, la simple entrada de una embarcación en las aguas portuarias se considerará que da lugar a la aceptación de las condiciones previstas en el Reglamento.
5. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo 25 constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 27. USOS PERMITIDOS EN LOS ATRAQUES

El titular del uso de un atraque bien sea en régimen de base o de tránsito podrá:

- a) Atracar en el correspondiente puesto de atraque, de eslora y manga determinados, en cuantas ocasiones y con el tiempo de permanencia que estime conveniente siempre dentro de los plazos de uso acordados, utilizando para ello los bolardos, fingers y demás elementos que lo integran.
- b) Practicar el embarque y desembarque de personas y animales y el depósito provisional, en la zona habilitada para ello, de materiales, útiles, enseres necesarios para la navegación, con excepción de mercancías molestas, nocivas o peligrosas, para lo cual deberá obtener previamente permiso de la Dirección y seguir las instrucciones que ésta le indique.
- c) Conectar, previa autorización de la Dirección con las redes generales de energía eléctrica, agua y otros, en los registros o tomas de dichos servicios situados en las cajas de distribución destinadas a cada puesto o grupo de puestos de atraques.
- d) No se permite la realización de actividades comerciales o industriales mediante la embarcación cuyo atraque se autoriza salvo autorización expresa de dicha actividad por el concesionario.

ARTÍCULO 28. DISPONIBILIDAD DE LOS ATRAQUES DE BASE.

1. A los efectos previstos en el último párrafo del artículo 16.4 de la Ley 21/2007, la persona titular de la concesión de instalaciones de atraque, explotará en régimen de tránsito los atraques cuyo uso se encuentra cedido en la modalidad de base en ausencia de su titular y conforme a lo establecido en el presente Reglamento, aplicando al efecto tarifas comerciales ordinarias, acordes a los máximos autorizados por la Agencia, que aquélla deberá tener debidamente publicadas.
2. Las personas titulares de títulos de atraques de base deberán comunicar de forma expresa en las oficinas del puerto toda salida que vaya a efectuar la embarcación. No podrá autorizarse por la Dirección el atraque de otra embarcación, salvo por motivos de refugio, cuando la ausencia prevista sea igual o inferior a 72 horas. Si en la comunicación la cesionaria del atraque no indicara periodo de ausencia o éste fuere igual o inferior a 72 horas, excedido este plazo la Dirección podrá autorizar el atraque de una embarcación en tránsito en el amarre.

ARTÍCULO 29. ACCESO NO AUTORIZADO

1. En el caso de que indebidamente una embarcación no autorizada previamente entrase, o tras su entrada, o permaneciese sin autorización en las aguas portuarias, deberá abandonarlas inmediatamente después de ser requerido a ello, con las excepciones que legalmente puedan ser procedentes.
En todo caso se considerará que, a efectos del devengo por la utilización de los servicios portuarios le será de aplicación las correspondientes tarifas con un incremento progresivo del 100% por cada día que dure la estancia, incluido el primero, hasta que la tarifa a aplicar sea el quintuplo de la normal. Es decir que si le hubiera correspondido una tarifa A, devengará por el primer día de estancia no autorizada, 2A; por el segundo, 3A; por el tercero, 4A; por el cuarto y siguientes, 5A por día.
2. Si una embarcación permaneciera en algún puesto de atraque sujeto al régimen de base sin corresponder su armador/a o propietario/a con la titularidad del atraque de base, y no se hubiere asignado por la Dirección del Puerto la ocupación del mismo, podrá ser considerado que ha accedido al mismo indebidamente.
Sin perjuicio de la obligación de abandonar las aguas portuarias hasta contar con la debida autorización, la tarifa básica a aplicar es la correspondiente al tránsito diario, aplicable al tamaño del atraque y la fecha de utilización, incrementada conforme al apartado 1.
3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo 28 constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 30. OBLIGACIONES DE EMBARCACIONES Y TRIPULANTES

Las embarcaciones y sus tripulantes, como usuarios de la zona portuaria tendrán, además de las generales reseñadas anteriormente, las siguientes obligaciones:

1. Prestar su colaboración al personal dedicado a la explotación de la zona portuaria, para facilitar las maniobras o evitar accidentes o averías. El patrón o tripulación de una embarcación no podrá negarse a tomar o amarrar coderas, springs o trasvases de otros barcos.
2. Vigilar las embarcaciones, sus pertrechos y accesorios, así como las herramientas y materiales que sean de su propiedad, siendo responsable de ellos.
3. Abonar las facturas que les sean practicadas de acuerdo con las tarifas vigentes.
4. Utilizar debidamente el atraque asignado, evitando la invasión con pertrechos o accesorios de los lugares asignados a circulación de personas o a maniobras de equipos afectos a la explotación de los atraques u otras embarcaciones.
5. Evitar los ruidos provocados por el viento en el aparejo, adoptando las medidas precisas.

ARTÍCULO 31. TRASLADO DE LAS EMBARCACIONES

1. Por el hecho de entrar una embarcación en las aguas portuarias, teniendo en cuenta su régimen de explotación, se entiende que su propietario/a o el usuario/a de la misma, acepta que puede ser trasladada a cualquier lugar de las mismas por necesidad del servicio general, cuando la Dirección motivadamente lo estime necesario.
2. Este traslado se efectuará por la persona interesada, si bien en caso de ausencia o de no hacerlo en la forma o plazo que se disponga por la Dirección, ésta lo llevará a cabo con sus medios. La Dirección formulará la correspondiente nota de gastos, que, habrá de ser satisfecha por la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma, a su presentación, y en todo caso, antes de abandonar la zona portuaria.
3. El acceso a las instalaciones portuarias queda sujeto a la concurrencia de las condiciones técnicas que así lo permitan en función de las mareas, calado, corrientes, etc... A tal efecto las personas usuarias deberán contactar con la Dirección del Puerto al objeto de que esta facilite información de las antedichas condiciones de accesibilidad.

ARTÍCULO 32. PROHIBICIONES PARA LAS PERSONAS USUARIAS DE AMARRES

1. Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas con carácter general en la normativa portuaria, queda absolutamente prohibido:
 - Tener a bordo de las embarcaciones materiales explosivos salvo las señales de humo, cohetes y bengalas homologadas habitualmente usadas para las situaciones de emergencia.
 - Arrojar tierra, escombros, basuras, residuos o líquidos residuales, o materiales de cualquier clase, contaminantes o no, tanto a tierra como al agua. Las basuras deberán depositarse por la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma en los recipientes previstos para ello. La infracción de esta norma que afecta esencialmente a la higiene, limpieza y salubridad, legitimará a la Dirección para exigir la inmediata salida del causante y su embarcación, en el caso de ser usuario del amarre, independientemente de la denuncia que pueda presentar ante la Autoridad competente para la instrucción del expediente sancionador y de la obligación del causante de indemnizar por los daños y perjuicios causados a la concesionaria o terceros. La reincidencia de esta infracción facultará a la Dirección para denegar la prestación de servicios en el ámbito de la concesión.
 - Circular con embarcaciones dentro de los sectores reservados para otros usos debidamente señalizados, así como efectuar reparaciones y trabajos en las embarcaciones, dentro de las aguas de la zona portuaria, excepto en los sectores y en los casos especiales que se señalen o individualmente autorice la Dirección.
 - Realizar obras o modificaciones en las instalaciones portuarias, sin autorización expresa de la Dirección.
 - Ducharse en los pantalanes o fuera del recinto habilitado para ello.
 - Mantener el motor en marcha durante las operaciones de avituallamiento de suministros y fumar durante el transcurso de las mismas.
 - Dejar sueltas las drizas en forma que pueden golpear los palos.
2. El incumplimiento de estas prescripciones constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 33. CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE LAS EMBARCACIONES.

1. Toda embarcación amarrada en la zona portuaria debe ser mantenida, por parte de la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma, en buen estado de conservación, presentación, flotabilidad y seguridad.
2. Si la Dirección observa que no se cumplen estas condiciones en una embarcación, avisará a la titular de la embarcación o usuaria de la misma, dándole un plazo razonable para que se subsanen las deficiencias advertidas o retire la embarcación de la zona portuaria.
3. Si transcurrido el plazo otorgado, sin haberlo hecho o aún sin ello, si la embarcación llega a estar en peligro de hundimiento o de causar daño a otras embarcaciones, la Dirección tomará, a cargo y cuenta de la persona titular de la embarcación las medidas necesarias para ponerla en seco o en condiciones para evitar su hundimiento, y ello sin perjuicio de la necesaria notificación a las autoridades a los efectos que procedan.

ARTÍCULO 34. AUSENCIA DE TRIPULACIONES

1. En los casos en que por ausencia de las personas usuarias puedan quedar embarcaciones sin tripulación, dichas personas usuarias y/o la titular de la embarcación, están obligadas a indicarlo por escrito a la Dirección, así como el lugar y modo de localización de la persona responsable de la embarcación, patrón ó tripulante autorizado, para que durante el tiempo que dure dicha ausencia, puedan llevarse a cabo por la Dirección las operaciones que requiera la explotación de la zona portuaria de acuerdo con el presente Reglamento.
2. En caso de falta de comunicación al respecto, la concesionaria podrá, sin que le sea exigible responsabilidad, proceder con las necesarias garantías técnicas, al traslado de ubicación de la embarcación cuando sea necesario, y sin perjuicio de intervención en el interior de la misma en caso de emergencia. El coste de dicho traslado o intervención le será repercutido a la titular de la embarcación.

ARTÍCULO 35. OPERACIONES DE MOTORES

1. Las operaciones de ensayos de motores, uso de reflectores, carga de baterías y otras de cualquier clase, tanto en mar como en tierra, que por resultar ruidosas o simplemente molestas, puedan incomodar a otras personas usuarias, solo podrán realizarse previa autorización de la Dirección y dentro del horario establecido por la misma.
2. La realización de dichas operaciones sin autorización de la Dirección o fuera del horario establecido constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 36. VELOCIDAD DE NAVEGACIÓN

1. La velocidad máxima de los barcos cerca de la bocana y dentro de las dársenas, incluso al entrar o salir de las mismas, será de 3 nudos (5,5 km/hora), sin perjuicio de lo que la Agencia o las autoridades marítimas competentes dictaminen para las distintas zonas.
2. El exceso de velocidad sobre la indicada en el apartado anterior constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 37. DERRAME DE CARBURANTE

1. En el caso de que se produzca un derrame accidental de carburante en la zona portuaria, el causante deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección, la cual adoptará las medidas oportunas para reducir los daños a las playas, a las instalaciones y a los restantes usuarios, siguiendo el procedimiento establecido para estos casos en la legislación vigente reguladora sobre la materia.
2. La Dirección, dará urgente comunicación del asunto a la Autoridad competente donde radique la instalación concesionada, en caso de gravedad o importancia de lo ocurrido, y en todo caso, cuando ello afecte a instalaciones portuarias o embarcaciones exteriores a los límites concesionados, resultando competencia de la Dirección, la puesta en marcha de los planes de intervención previstos.

ARTÍCULO 38. CASO DE EMERGENCIA

1. Si se inicia un fuego a bordo de una embarcación, su titular, patrón, tripulación, personas usuarias, además de tomar las medidas inmediatas a bordo que sean necesarias, avisará inmediatamente por todos los medios a su alcance a la Dirección y a las tripulaciones de las embarcaciones contiguas, no ocultando, en modo alguno, la emergencia que se ha producido. La ocultación del hecho supondrá la presunción de la responsabilidad por los daños que puedan ocasionarse directa o indirectamente por el incendio a las instalaciones portuarias o a terceros, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, penales y/o civiles que procedan. En supuestos de incendio, en que el fuego pueda sobrepasar el ámbito de la embarcación en que se inició o no sea controlable por los medios ordinarios, su titular, patrón, tripulación, o personas usuarias tendrán la obligación de comunicar inmediatamente la situación a los servicios de prevención y extinción de incendios competentes. De no haberlo comunicado dichos sujetos, se procederá a ello a la mayor brevedad por la Dirección o cualquier personal de la misma que, asimismo, comunicarán lo ocurrido a la Agencia en cuanto sea posible.
2. En el caso de que una embarcación resulte hundida en la zona portuaria, se seguirá el procedimiento señalado en la Ley de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, sin perjuicio de que el ejercicio de potestades públicas que la actuación conlleve se realizará por la Agencia a solicitud de la Dirección.
3. En todos los casos de emergencia o accidente catastrófico o amenaza del mismo que pueda afectar a las embarcaciones o aguas de la zona portuaria, se adoptarán las medidas previstas por la legislación reguladora de la materia. En todo caso, la Dirección establecerá comunicación urgente con la Agencia, así como las autoridades públicas que por razón de sus competencias puedan intervenir en el asunto y con la Autoridad de Marina, a fin de que éstas adopten las medidas pertinentes. En caso de suma urgencia, cuando se asuman por la Dirección la adopción de medidas inaplazables, dará inmediatamente cuenta de ello a la Agencia y demás autoridades sobre las medidas adoptadas tan pronto le sea posible.
4. La omisión del deber de comunicación establecido en cualquiera de los supuestos de accidente que establece este artículo 37, si no se incurriera en otra infracción tipificada en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, constituirá en todo caso infracción administrativa en los términos establecidos en su artículo 78.a), y sin perjuicio de que, conforme a los artículos 79 y 80 de la misma Ley pueda ser calificada de carácter grave o muy grave.

CAPITULO VI. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y SUPERFICIES DE LA ZONA DE SERVICIO

ARTÍCULO 39. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

1. La concesionaria autorizará cualquier ocupación de la zona en concesión con destino a la ejecución de inmuebles o instalaciones si las mismas resultan conformes con el título concesional y la ordenación aprobada por la Agencia, sin que dicha autorización exima de la obtención de licencias y otros permisos que para ello deban obtenerse por la persona cesionaria.

Igualmente se autorizarán por la concesionaria aquellas obras de adecuación de inmuebles existentes que no supongan alteración del proyecto concesional otorgado u ordenación aprobada, requiriéndose autorización de la Administración Portuaria para obras tales como:

- Aumento de altura o de volumen.
- Modificación de usos.
- Modificación de la relación funcional del inmueble con el dominio público que lo rodee.

2. Cualquier obra que no resulte acorde con el título concesional o con la ordenación aprobada, al objeto de su aprobación ante esta Agencia deberá estar precedida del expediente promovido por la concesionaria para que, en su caso, se modifique si procede la concesión otorgada.

3. Cualquier obra o intervención no autorizada por la concesionaria, deberá ser notificada fehacientemente por la misma a la persona titular de la ocupación o aprovechamiento, al objeto de paralización de las mismas y restitución del dominio público alterado. En el caso de no sometimiento del titular a las indicaciones realizadas por la concesionaria, se procederá por parte de la misma a la denuncia de los hechos a las distintas Administraciones concurrentes y a esta Agencia, acompañando a dicha denuncia copia de las comunicaciones fehacientes realizadas a la titular por la concesionaria, así como valoración técnica sobre si las actuaciones realizadas resultan contrarias o no al proyecto y/o ordenación aprobados para la concesión.

4. La titularidad de derechos de aprovechamiento sobre bienes inmuebles incluidos en la zona de servicio portuaria lleva inherente, asimismo, el derecho de utilización de las vías de acceso, de las redes generales y canalizaciones, conducciones de agua, electricidad, teléfono y otros.

ARTÍCULO 40. PROHIBICIONES.

1. Queda prohibida a las personas titulares de derechos de uso, aprovechamiento o explotación y, en general, a las personas usuarias de inmuebles e instalaciones de la zona de servicio portuaria y, así como a los visitantes, el ejercicio de actividades, molestas, peligrosas, insalubres, ruidosas y otras que por cualquier concepto puedan causar daño al dominio público o a las personas, salvo autorización expresa de la Dirección, que la denegará cuando pueda menoscabarse por cualquier concepto, incluso estético, el dominio público portuario.

2. En general, todos los usos deberán contar previamente con la aprobación de la Dirección del Puerto.

3. Los usos no autorizados por la Dirección y, en todo caso, los contrarios al proyecto y/o ordenación aprobados para la concesión constituirán infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

ARTÍCULO 41. USO DE TERRAZAS

1. Se definen las terrazas como aquellos espacios libres, que pueden dedicarse a un uso comercial.

En los casos que la diferenciación entre acera y terraza no se encuentre claramente definida, se entenderá como acera una franja longitudinal con una anchura mínima de dos metros, medida desde el borde de la calzada.

2. La concesionaria, una vez definido el documento de ordenación de las zonas susceptibles de explotación comercial, tendrá la facultad de asignar al local o locales cuya titular de uso lo solicite, o incluso a una tercera persona no titular, la explotación comercial de las porciones de terrazas disponibles en la zona portuaria.

Las aceras no son susceptibles de explotación comercial, quedando adscritas a uso peatonal, común, libre y gratuito.

3. Para poder utilizar cualquiera de las superficies destinadas a terrazas, las personas interesadas deberán de formular la oportuna petición a la Dirección de la zona portuaria, con las formalidades que ésta haya establecido en función de las características de lo solicitado y de las necesidades de control de la concesión. A la solicitud deberá aportarse como mínimo, la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la personalidad de la solicitante (este requisito no se exigirá a las personas titulares de derechos de gestión o de uso; en caso de que se haya cedido la explotación, además de la personalidad, la solicitante deberá aportar el contrato suscrito con la titular del derecho de explotación o de uso, salvo que ya constara a la concesionaria).
- Proyecto Básico de las instalaciones a implantar o a explotar conteniendo:
 - Descripción de las actividades a desarrollar.
 - Características de las obras e instalaciones.
 - Extensión de la zona a ocupar, con expresión de superficie y delimitación en plano.
 - Presupuesto de las instalaciones.
- - Otras determinaciones que hayan sido fijadas por la Dirección.
- Estudio Económico Financiero.

4. La Dirección podrá establecer un calendario en relación con la gestión de las terrazas y otorgamiento de las correspondientes autorizaciones. En su defecto, la solicitud deberá formularse con suficiente antelación, que no será inferior a dos meses de la fecha solicitada para la ocupación de la terraza.
5. La Dirección podrá autorizar ocupaciones y aprovechamiento de terrazas. La autorización se emitirá de modo expreso, conteniendo como mínimo los siguientes aspectos:
- Señalamiento del carácter personal e intransferible de la autorización emitida.
 - Plazo de vigencia, que en ningún caso será superior a un año, sin perjuicio del otorgamiento de nueva autorización conforme lo dispuesto en el apartado 11 de este artículo.
 - Definición de la superficie autorizada y su localización.
 - Se dejará una franja de 1,50 m. de anchura frente a la fachada del local y un pasillo de la misma anchura frente a la puerta del mismo. Tales franjas estarán totalmente libre de obstáculos y deberán permitir el acceso, circulación y vista por el escaparate y fachada en general
 - Instalaciones desmontables autorizadas y permitidas.
 - Publicidad y carteles autorizados.
 - Determinación del importe a abonar a la concesionaria, plazos del pago y garantías del mismo.
 - Otras particularidades que deban tenerse presentes, como aparcamientos, servidumbres de paso para peatones, etc.
 - Medidas y controles específicos a establecer.
 - Fianza para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas
 - Seguro de Responsabilidad Civil y/o seguro frente a daños a terceros o contra incendios, que cubra el ejercicio de actividad a desarrollar.
6. En el supuesto de que la explotación de la terraza se confiera a persona distinta de la cesionaria del uso o, en su caso, exploradora del local adyacente trasero se tendrán en cuenta, además de las condiciones anteriores, las siguientes complementarias:
- Sólo se podrá implantar instalaciones descubiertas y abiertas, y no se podrán utilizar bajo ningún supuesto elementos verticales que limiten la permeabilidad visual del local trasero en más de un 50%.
 - Antes de emitir la autorización, cuando la interesada no sea titular de algún derecho sobre el local adyacente, la concesionaria deberá dar audiencia a la cesionaria del uso o, en su caso, exploradora del local trasero que conste inscrita en el Registro a que se refiere el artículo 11. En el supuesto de que se presentara disconformidad, deberá remitirse a la Agencia, quien dictaminará de forma vinculante lo que correspondiera.
7. La persona titular de la autorización de uso de la terraza ejecutará a su costa las instalaciones necesarias, de acuerdo con la documentación técnica aportada y los términos autorizados. Cualquier reformado de dichas instalaciones requerirá la aprobación de la Dirección, previa solicitud que deberá ser formulada por escrito.
8. En ningún caso se podrán poner en explotación las instalaciones sin la previa aceptación expresa y por escrito de la Dirección, entendiéndose esta aceptación exclusivamente en lo referente a materia de su competencia, sin perjuicio del resto de autorizaciones y licencias administrativas que la persona titular de la autorización de terraza deba obtener previamente a la puesta en funcionamiento de las instalaciones.
9. La persona solicitante del derecho de explotación de la terraza al que la concesionaria deniegue su petición, podrá instar de la Agencia la revisión de la negativa de aquélla en calidad de mediadora, siendo vinculante para ambas la decisión que recaiga.
10. La explotación de las terrazas quedará sujeta a las siguientes condiciones:
- Prevalencia al derecho de descanso de las personas usuarias. No se producirán molestias a la vecindad, suciedad o cualquier otra perturbación o incumplimiento de las normas vigentes sobre este tipo de instalaciones. A tal efecto, la Dirección se reserva el derecho de limitar el horario de funcionamiento que le hubiera permitido la licencia de apertura que deberá otorgar el Ayuntamiento. El incumplimiento de este precepto incurrirá en la infracción del artículo 78.a) de la Ley 21/2007, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.
 - En todo momento, el espacio ocupado por las instalaciones se hallará en perfecto estado de limpieza, tanto cuando estén en servicio como cuando finalice la jornada. La persona titular de la autorización de la terraza deberá mantener en perfecto estado de limpieza y libre de obstáculos la zona de tránsito peatonal.
11. Las autorizaciones tendrán el carácter de intransferibles e improrrogables. Sin embargo, la Dirección podrá discrecionalmente otorgar nueva autorización a otras personas que se hagan cargo de las instalaciones realizadas por algún usuario anterior, o a las mismas personas las instalaciones realizadas anteriormente. En tales casos se le trasladará a la nueva titular la obligación que recaía en el anterior respecto a la obligación de la conservación, el mantenimiento y el desmontaje de las instalaciones.
12. La Dirección podrá revocar la autorización emitida o no renovar la vencida en aquellos supuestos de incumplimientos de las condiciones que le fueren impuestas, y en todo caso la revocará o no la renovará en los supuestos de ejecución de obras o instalaciones no autorizadas, y de impago de los débitos contraídos frente al mismo o ante la Agencia, así como en los supuestos en que el autorizado hubiere sido sancionado con carácter firme por infracción de la normativa portuaria.

ARTÍCULO 42. CIRCULACIÓN RODADA Y APARCAMIENTOS

1. Sin perjuicio de las normas generales de acceso y tránsito que se regulan en el Capítulo III del presente Reglamento, la Dirección podrá prohibir o limitar la circulación rodada en áreas de la zona de servicio que se especificarán y señalarán y/o en determinadas épocas del año.
2. El uso de aparcamientos estará sujeto a las disposiciones señaladas al efecto por la Dirección, estando sujeta su utilización al abono de las tarifas correspondientes.

ARTÍCULO 43. OCUPACIÓN DE SUPERFICIES

1. La ocupación y explotación de las áreas destinadas a la permanencia sobre el área seca por embarcaciones, automóviles y vehículos que sirvan para el arrastre por carretera, en las áreas destinadas al efecto, quedará sujeta al pago de tarifas y podrá ser limitada en la medida que lo requiera la eficacia de la prestación de servicios.
2. A efectos de aplicación de estas tarifas, la forma de medir los espacios ocupados será por el rectángulo circunscrito exteriormente al grupo total depositado, definido de tal forma que queden dos de sus lados paralelos al cantil del muelle o al eje del camino o calle más próxima, según pudiese proceder uno y otro a juicio de la Dirección, y los otros dos normales al mismo, redondeando las medidas de los lados, hecha en metros, por exceso.
3. Se tomará igualmente como base para la determinación del importe a abonar a la concesionaria en concepto de ocupación de superficies, el plazo para el que se hubiere autorizado, y devengándose tarifas dobles en los casos de ocupación no autorizada o vencida.

CAPÍTULO VII. RESPONSABILIDAD CIVIL

ARTÍCULO 44. GENERALIDADES

Cuanto se dispone en el presente Reglamento en materia de responsabilidades y su aseguramiento, se entiende sin perjuicio de la aplicación de la legislación común en esta materia.

ARTÍCULO 45. SEGUROS

La concesionaria y demás prestatarias de cualquier género de servicio están obligadas a suscribir los correspondientes seguros previstos en el título de otorgamiento de la concesión administrativa. En todo supuesto, la concesionaria asume una responsabilidad principal, directa y preferente, frente a la Administración del Sistema Portuario de Andalucía, con ocasión de cualquier siniestro, cualquiera que fuese su causa o autoría, por ello la concesionaria está facultada para denegar el acceso y el ejercicio de actividad a las personas y/o entidades que no justifiquen el aseguramiento en el ejercicio de su actividad.

ARTÍCULO 46. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

1. La concesionaria, prestataria y/o personas usuarias serán responsables de los daños, desperfectos o averías que ocasionen, tanto en los elementos de la concesión, como en los suyos propios o de terceras personas.
En todo caso, y aún concurriendo la participación de terceras personas, la concesionaria asume frente a la Administración del Sistema Portuario de Andalucía la responsabilidad principal o, en su caso, subsidiaria en todos aquellos siniestros e infracciones que conlleven daños al dominio público.
2. Las personas titulares de las embarcaciones serán, en todo caso, responsables de los débitos contraídos y responsabilidades que por daños se pudieran decretar contra las personas usuarias, tripulaciones y patrones por cualquier título con ocasión del uso de la embarcación.
A tal efecto, la titular de una embarcación ubicada en la zona portuaria está obligada a comunicar de forma inmediata a la Dirección, la venta de la misma, y si ésta estuviera atracada en la modalidad base, tal venta, sin cumplir los requisitos establecidos en los artículos 7, 8 y 9 y demás concordantes del presente Reglamento, supondrá la rescisión automática del derecho de uso preferente tanto para la vendedora como para la compradora.
3. Las embarcaciones, en su caso, responderán como garantía real de los servicios que se les hayan prestado, y de las averías que causen a las instalaciones o a terceros, en los términos establecidos en el Convenio Internacional sobre embargo preventivo de buques de 12 de marzo de 1999, o de la normativa que le sustituya.
4. No cabrá reclamación alguna a la concesionaria si la entidad que provee de agua potable o energía eléctrica o de cualquier otro suministro a la zona portuaria, suspendiera el servicio, o si por alguna otra causa, ajena a la concesionaria, dicha zona quedara desprovista de suministro total o parcialmente, sin perjuicio del derecho de las personas afectadas a reclamar contra las entidades suministradoras.

ARTÍCULO 47. ACTUACIÓN CON OCASIÓN DE DAÑOS

1. Todos los daños que directa o indirectamente se ocasionen en los elementos de la concesión o sean propiedad de la concesionaria, serán reparados siguiendo las instrucciones de la Dirección, con cargo al responsable del daño, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria de la concesionaria frente a la Administración del Sistema Portuario.
2. Quien hubiere causado el daño deberá proceder, con carácter inmediato a su reparación, y específicamente, en su caso, a limpiar por su cuenta las zonas de las dársenas afectadas por el vertido de cualquier especie, o cualquier otro espacio de la zona portuaria, al objeto de que el agua o suelo quede en el mismo estado de limpieza que tenía cuando llegó la embarcación, o cualquier otro objeto o animal o las propias personas. En el caso de no hacerlo aquéllas, la Dirección procederá a ejecutar los trabajos de limpieza que sean necesarios, con cargo a las responsables.
3. La Dirección presupuestará el importe de la reparación y/o limpieza y lo comunicará a quien causó el daño. El importe presupuestado deberá ser depositado por aquél en las condiciones que fije la Dirección el día siguiente a la notificación; no obstante, en dicho plazo, podrá presentar presupuesto de un profesional competente que se haga cargo de la reparación en el plazo de las 24 horas siguientes.
Terminada la reparación del daño y/o limpieza, la Dirección formulará cuenta detallada del gasto efectuado, que remitirá, junto con la documentación acreditativa de la realización del gasto en concepto de la reparación del daño, al causante para su liquidación definitiva.
4. La Dirección ejercerá las acciones que procedan ante las autoridades competentes para que se hagan efectivas las responsabilidades infractoras que procedan.
5. Cualquier daño a personas o cosas que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor dentro del recinto portuario, será soportado por quien lo sufra, sin que pueda exigirse a la concesionaria o a la Dirección responsabilidad alguna.

ARTÍCULO 48. ASUNCIÓN DE RIESGOS POR LOS TITULARES DE EMBARCACIONES.

La permanencia de las embarcaciones, mercancías, vehículos y toda clase de objetos dentro de las dársenas y zonas de servicio portuario será de cuenta y riesgo de sus titulares. No obstante la Dirección atenderá muy especialmente a la mayor seguridad de las embarcaciones, vehículos, mercancías y objetos, que se encuentren en su zona de servicio por medio del personal de vigilancia que destinará a este fin.

CAPÍTULO VIII. RECLAMACIONES

ARTÍCULO 49. HOJAS DE RECLAMACIONES, QUEJAS Y SUGERENCIAS

1. Las personas usuarias podrán utilizar el Libro de quejas y reclamaciones de que necesariamente deberá disponer la concesionaria en modelo normalizado por el órgano con competencias en materia de consumo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía y normativa de desarrollo.
2. La concesionaria está asimismo obligada a disponer de carteles indicativos de la existencia del Libro de quejas y reclamaciones, y a tramitar y contestar las que le presenten las personas usuarias por cualquier concepto, de las instalaciones portuarias.
3. La falta del Libro, la de los carteles indicativos de su existencia, o la no contestación a las personas reclamantes, tendrá la consideración de incumplimiento concesional, cuya reiteración se reputará para la concesionaria como incumplimiento grave a los efectos oportunos, sin perjuicio de la responsabilidad que le sea exigible ante las autoridades de consumo.

ARTÍCULO 50 TRAMITACIÓN DE LA RECLAMACIÓN.

1. La concesionaria procederá a dar la pertinente contestación a la queja o sugerencia realizada por el usuario, y la misma será cursada por la Dirección en los plazos previstos por la normativa vigente a la administración de consumo competente, en el momento de la aprobación del presente Reglamento, actualmente, el Decreto 72/2008, de 4 marzo.
2. Sin perjuicio de ello, la concesionaria deberá trasladar, en todo caso, copia de la queja o reclamación presentada, así como de la contestación que a la misma haya formulado, a la Agencia para que, cuando así lo determine la normativa reguladora de la materia, resuelva sobre ella en el supuesto en que la respuesta facilitada por la concesionaria se considere insuficiente, incompleta o no adecuada.

CAPÍTULO IX. RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REGLAMENTO

ARTÍCULO 51. RÉGIMEN SANCIONADOR

1. La tipificación de infracciones, el procedimiento sancionador, los órganos competentes y la cuantía de las sanciones serán los establecidos por la normativa autonómica reguladora de los puertos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la actualidad la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, y normas de desarrollo.
2. En todo caso, el incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento, que carezca de tipificación específica, constituye la infracción leve tipificada en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, cuando así se indique

expresamente, y sin perjuicio de que adicionalmente concurren las circunstancias que conforme a los artículos 79 y 80 de dicha Ley determinen el carácter grave o muy grave de la infracción.

ARTÍCULO 52. DENUNCIAS POR INFRACCIÓN DEL REGLAMENTO

1. La concesionaria o cualquier persona que tenga conocimiento de la existencia de un determinado hecho que pudiera constituir infracción administrativa conforme a la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, podrá ponerlo en conocimiento de la Agencia a fin de que ésta, en su caso, inicie el correspondiente procedimiento administrativo a fin de la depuración de responsabilidades infractoras de la persona responsable de los hechos.

Las denuncias deberán expresar la identidad de la persona o personas que las presentan, el relato de los hechos que pudieran constituir infracción y la fecha de su comisión y, cuando sea posible, la identificación de los presuntos responsables. En los casos de deterioro del Dominio Público otorgado, la concesionaria realizará comunicación fehaciente al responsable de las acciones con indicación del deterioro, e instrucciones para la restitución del dominio público alterado, copia de esta comunicación deberá ser remitida a la Agencia.

2. La Agencia incoará, en su caso, el correspondiente procedimiento sancionador o dará traslado de la denuncia a la Administración competente para su incoación, o a las autoridades competentes si el hecho pudiera ser constitutivo de falta penal o delito.

3. Sin perjuicio de lo anterior, inmediatamente comunicada la denuncia por la Dirección, ésta podrá proponer a la Agencia la adopción de medidas cautelares necesarias para la protección del dominio y los servicios portuarios públicos, conforme a la normativa que resulte de aplicación, sin perjuicio de las medidas que por su carácter de urgencia deba anticipar la concesionaria.

CAPÍTULO X. TARIFAS Y TASAS PORTUARIAS

ARTÍCULO 53. CLASES DE TARIFAS

Se establecen las siguientes tarifas:

- a) **De servicios públicos portuarios:** Las que corresponden a la prestación de servicios públicos portuarios que se demanden por las personas usuarias. Resultan como tales dentro de la concesión los siguientes:
 - Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo, de aplicación a las personas usuarias de amarres o puntos de atraques, dentro de los tipos de gestión de atraques definidos en el Artículo 8 de este Reglamento.
 - Servicio de varada o botadura de embarcaciones mediante elementos mecánicos como grúas pórtico tipo Travelift.
 - Uso de rampa para el lanzamiento o varada de embarcaciones.
 - Ocupación de superficies de Varadero y Marina Seca.
 - Estacionamiento de Vehículos.
 - Suministros de agua y electricidad en atraques.
 - Suministro de agua y electricidad de varadero o estancias en seco.
- b) **De servicios acordados:** Aquellas que corresponden al resto de servicios prestados dentro del ámbito de la concesión, que no tienen la consideración de servicios públicos portuarios. Su importe resultará de la oferta de la concesionaria o, subsidiariamente, negociación privada entre la persona demandante del servicio y la concesionaria.

ARTÍCULO 54. SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DE LAS TARIFAS

1. Según la naturaleza de las tarifas concesionales, están obligados al pago la persona usuaria del servicio o de la ocupación.
2. La prestación de servicios a las personas usuarias de amarres o puntos de atraque se entiende prestada a las embarcaciones, así como la de ocupación de superficie se entiende prestada a los elementos o vehículos depositados o implantados, siendo responsables subsidiarios del abono de las tarifas las personas titulares de las embarcaciones, vehículos o de los elementos y, en última instancia, dichas embarcaciones, vehículos o elementos responderán como garantía real del importe de los servicios que se le hayan prestado, conforme al Convenio internacional sobre privilegios marítimos y la hipoteca naval de 6 de mayo de 1993.
3. La puesta a disposición de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía de amarres o puntos de atraque para el desarrollo de sus cometidos no devengará tarifa.

ARTÍCULO 55. OTRAS NORMAS VINCULADAS A LAS TARIFAS.

1. Petición de servicios. El patrón de toda embarcación que desee atracar deberá detenerse en el muelle de espera para solicitar de la Dirección de la zona portuaria la autorización, indicando los días previstos de permanencia y servicios a utilizar.
2. La persona solicitante de una autorización para la explotación de locales, terrazas u otras superficies para su explotación comercial, deberá dirigirse a la Dirección de la zona portuaria acompañando la documentación requerida para el fin pretendido y con la antelación requerida al efecto.

3. Definición de la jornada ordinaria. A efectos de aplicación de estas tarifas se entenderá como jornada ordinaria la correspondiente a los días laborales entre las 8 y las 18 horas en temporada baja y entre las 8 y las 20 horas en temporada alta.
4. Cómputo de días: Para el cómputo de números de días se considerará que éstos empiezan a las 12:00 horas y terminan a las 12:00 horas del día siguiente. Toda fracción de día se abonará como día entero.
5. Interrupción o cancelación de servicio. Cualquier servicio u operación podrá ser cancelada o interrumpida de forma justificada por la Dirección dentro de las facultades que a ésta confiere el presente Reglamento y con arreglo al mismo, esta interrupción deberá anunciarse con la antelación suficiente salvo situaciones imprevistas.
6. Servicios no tarifados. Para la prestación de cualquier servicio no tarifado en este Reglamento, la Dirección propondrá un presupuesto razonado del coste posible, presupuesto que deberá ser aceptado por el interesado antes de iniciar la prestación del servicio.

ARTÍCULO 56. TARIFAS MÁXIMAS

SERVICIO	IMPORTE	UNIDAD DE MEDIDA
Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo		€/M2 (atraque predefinido)/DÍA
Servicio de varada o botadura de embarcación		€/ML (eslora de la embarcación)/MOVIMIENTO
Ocupación de superficie en varadero		€/M2 (superficie ocupada)/DÍA
Suministros de agua en atraques		€/ML (eslora de la embarcación)/DÍA
Suministros de electricidad en atraques		€/ML (eslora de la embarcación)/DÍA
Suministros de agua en varadero		€/ML (eslora de la embarcación)/DÍA
Suministros de electricidad en varadero		€/ML (eslora de la embarcación)/DÍA
Tarifa de estacionamiento de vehículos		€/Turismo/Hora

Las anteriores tarifas se establecen para el año de aprobación del presente Reglamento, las mismas se actualizarán anualmente con referencia al Índice de Precios de Consumo (IPC) anual correspondiente.

Subsidiariamente, se establecen como Tarifas o precios máximos a percibir de los/las usuarios/as por parte de la concesionaria como contraprestación de los servicios públicos portuarios prestados no incluidos en las tablas anteriores, los importes establecidos en la Ley 21/2007 de 18 de diciembre de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, debidamente actualizados según las distintas leyes de Presupuestos de la comunidad autónoma de Andalucía para las tasas y según las reglas para la determinación de las mismas, incrementados en un **15%**.

Los términos de la revisión de las Tarifas máximas se concretarán al otorgamiento de la presente concesión.

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA PORTUARIO DE ANDALUCÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de puertos se ejercerán por el Consejo de Gobierno, por la Consejería competente en materia de puertos, actual Consejería de Fomento y Vivienda, y por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, de acuerdo con lo que establecen la indicada ley, las normas reglamentarias que la desarrollen y las demás normas que resulten de aplicación.

SEGUNDA. NORMATIVA SUPLETORIA Y PREVALENCIA DE LA NORMATIVA PORTUARIA DE ANDALUCÍA

En todo lo no expresado en el presente Reglamento, será aplicable la legislación vigente en materia de puertos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En todo caso, cuando las disposiciones del presente Reglamento entren en contradicción con una disposición normativa, será de aplicación ésta última; en ningún caso, lo establecido en el presente Reglamento podrá vulnerar lo establecido en las disposiciones de carácter general vigentes.

TERCERO. VIGENCIA DEL REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y TARIFAS.



31 de marzo de 2008 (B.O.J.A. núm.74 de 15 de abril de 2008), en los mismos términos que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía adoptando su posición, sin perjuicio de la peculiaridades que se deriven de la gestión privada de los mismo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA. REGISTRO DE USOS DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

Hasta la entrada en vigor del reglamento que conforme al artículo 46.3 de la Ley 21/2007 regula la organización y normas de funcionamiento del Registro de Usos del Dominio Público Portuario, sólo se exigirá la inscripción regulada en el artículo 11 del presente Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la notificación de su aprobación por la Agencia a la concesionaria, que deberá mantenerlo a disposición de las personas usuarias de las instalaciones portuarias así como de cualquier persona interesada en conocer su contenido.



ANEXO I
ESTRUCTURA DE ATRAQUES DE LA INSTALACIÓN NÁUTICO – RECREATIVA