



Porto de Vilagarcía

Autoridade Portuaria de Vilagarcía

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE:

- ❑ **LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE LAS DÁRSENAS Nº2 Y Nº3 DESTINADAS A PUERTO DEPORTIVO Y ACTIVIDADES ANEXAS, Y OTRAS INSTALACIONES PARA CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN NAVAL.**
- ❑ **AUTORIZACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO COMERCIAL DE PUESTA A DISPOSICIÓN DE MEDIOS MECÁNICOS PARA VARADA DE EMBARCACIONES.**
- ❑ **AUTORIZACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO COMERCIAL DE AMARRES DEPORTIVOS.**

OBJETO: La actividad a desarrollar en la será la de explotación de las dársena nº2 y nº3 destinadas a puerto deportivo y actividades anexas, y otras instalaciones para construcción y reparación naval, así como los servicios comerciales asociados a esta actividad, como son el de puesta a disposición de medios mecánicos para varada de embarcaciones y la gestión de amarres deportivos.

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO CONCEDIDA: Se otorgarán en concesión la Dársena nº2 de 31.510 m² situada en la zona del Muelle de Pasajeros; la Dársena nº3 de 45.832 m² situada en la zona del Cavadelo; la Rampa del Cavadelo, con una superficie de 9.799 m², en los que se incluyen el dique de cierre de la dársena nº2, la rampa y la superficie comprendida entre la rampa y la parcela 03-003; la parcela 03-003 de 4.402,77 m² en la que está situada una nave de 1.267,50 m² de superficie; y el vial comprendido entre la parcela 03-003 y el Parque del Centenario con una superficie de 1.376 m².

I.-DISPOSICIONES GENERALES

1ª.- La presente concesión no supone cesión del dominio público portuario estatal ni de las facultades dominicales del Estado, y se otorga con sujeción a lo dispuesto en la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", en la "Ley 27/1992, de 24 de Noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificada



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

por la Ley 62/1997 de 26 de Diciembre", y demás disposiciones aplicables a las concesiones sobre dominio público portuario estatal.

2ª.- Esta concesión y estas autorizaciones (en adelante, concesión) se otorgan por un plazo máximo de TREINTA Y CINCO (35) años, siendo el plazo definitivo el propuesto en la oferta presentada para la adjudicación del concurso, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación de la Resolución de la concesión.

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

4ª.- El concesionario vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público portuario concedido y a las obras y actividades que en este dominio público se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, así como las relativas a las zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, sin que las obras que se ejecuten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.

5ª.- Dentro del plazo de treinta días, contados desde la fecha de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar en la Autoridad Portuaria, y a disposición del Presidente de la misma, la garantía definitiva o de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras, en metálico o aval bancario en cuyo caso la Autoridad Portuaria podrá exigir en su formalización los requisitos que estime convenientes, debiendo expedirse los oportunos resguardos en favor del concesionario. Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad indicada.

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

La concesión no surtirá efectos hasta que el titular cumpla las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, quedando en otro caso la garantía provisional a favor de la Autoridad Portuaria.

II.- PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS

6ª.- Las obras se realizarán por el titular de la concesión con arreglo al proyecto básico presentado y al proyecto de construcción que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

7ª.- La ejecución de las obras se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del concesionario, quien deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como Director de las mismas, a un técnico competente, según se acreditará ante la Autoridad Portuaria. El mencionado técnico deberá aportar el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de Director de las obras.

8ª.- El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo que se indica en la oferta, no pudiendo exceder de CUATRO (4) meses, debiendo quedar aquéllas totalmente terminadas en el plazo que se especifique en la oferta presentada, siendo un plazo máximo de VEINTIOCHO (28) meses, contados ambos desde el día siguiente a aquél en que de comienzo el cómputo del plazo de la concesión.

9ª.- El concesionario deberá haber presentado el proyecto de construcción ante la Autoridad Portuaria en el plazo de DOS (2) meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del otorgamiento, y previamente a la solicitud del replanteo. Este proyecto de construcción deberá desarrollar el proyecto básico, sin variar las limitaciones volumétricas, usos, instalaciones, respeto a las alineaciones y resto de características generales.

Este proyecto de construcción deberá ser examinado y aprobado por los Servicios Técnicos competentes de la Autoridad Portuaria para comprobar que es suficientemente completo y que no altera el proyecto básico sometido a información pública. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente. En el caso de que el proyecto de construcción difiera sustancialmente del proyecto básico sometido a información pública, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) obligar al concesionario a que adapte el proyecto de construcción al básico, b) someter el proyecto de construcción a información pública y a los trámites pertinentes para la modificación de las concesiones.

El concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por los Servicios Técnicos competentes, con asistencia del interesado y del técnico por él designado, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie ocupada, correspondiendo a la Dirección su aprobación si procede.

10ª.- Si transcurrido el plazo señalado en la Condición 8ª para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado por causas no justificadas, a juicio de la Autoridad Portuaria, ésta declarará la caducidad de la concesión, quedando a su favor la garantía de construcción. En el supuesto en que el concesionario acredite que no ha iniciado las obras en el plazo establecido porque se le han denegado, por parte de otros organismo públicos, las licencias, permisos u otras autorizaciones necesarias, podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la garantía de construcción.



En todo caso, el concesionario podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para el inicio de las obras, que será otorgada por la Autoridad Portuaria siempre que existan razones que justifiquen la demora en la iniciación de las obras.

11ª.- Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras fijado en la Condición 8ª, sin causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria, ésta declarará la caducidad de la concesión, quedando a su favor la garantía de construcción.

El concesionario podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para la terminación de las obras, que será otorgada por la Autoridad Portuaria si considera que la demora en la finalización de las obras está suficientemente justificada, sin perjuicio de que se pueda exigir el pago de la Tasa por Aprovechamiento Especial del Dominio Público Portuario desde el vencimiento del plazo de finalización de obra establecido en este pliego.

12ª.- La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto previsto en la Condición 6ª. Si se apreciara la existencia de desviaciones en relación con el proyecto, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y podrá la Autoridad Portuaria acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados.

13ª.- Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia de los Servicios Técnicos competentes de la Autoridad Portuaria y del concesionario y su técnico, levantándose plano y acta, que serán elevados a la Dirección para su aprobación si procede; no se podrá iniciar la explotación de la concesión sin haber cumplido este requisito.

En el acta se recogerá la superficie exacta ocupada por la concesión, a la que se aplicarán las tasas que figuran en la Condición 16ª.

Si la Dirección observase que las obras construidas presentan variaciones sensibles sobre las obras definidas en el proyecto citado en la Condición 6ª que pudieran suponer una modificación de la concesión otorgada, deberá elevar el plano y el acta a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria. Éste podrá aprobar el reconocimiento final de las obras si estima que la modificación no altera sustancialmente la concesión ni requiere una nueva información pública, o tramitar su legalización mediante el procedimiento correspondiente, o disponer que las obras se ajusten al proyecto autorizado. Si el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria exigiese al concesionario que adaptase las obras al proyecto aprobado y el concesionario no lo hiciese en el plazo que dicho Consejo establezca, se procederá a la incoación del expediente de caducidad de la concesión.

14ª.- La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez haya transcurrido un mes desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras,



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la Condición 19ª. El derecho a devolución prescribirá si no ha sido solicitada en el plazo de 5 años contados desde el día que sea procedente dicha devolución.

III.- CONSERVACIÓN DE OBRAS

15ª.- El concesionario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

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

Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las obras de conservación que se le ordenen por la Autoridad Portuaria, ésta, de conformidad con los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, para proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo del concesionario.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario para optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Autoridad Portuaria, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado. Cuando el adjudicatario opte por la extinción del contrato, tendrá derecho a la devolución de la garantía prestada, una vez cumplidas sus obligaciones con la Autoridad Portuaria.

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

IV.- TASAS Y GASTOS

16ª.- El concesionario abonará las siguientes tasas:



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

Tasa de Ocupación Privativa de Dominio Público Portuario (2008):

El concesionario abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Vilagarcía, a partir de la fecha de inicio del cómputo del plazo concesional, el importe correspondiente a la "Tasa de Ocupación Privativa de Dominio Público Portuario", calculado según el Art. 19 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", y posteriores actualizaciones, a razón de:

- **Dársena nº2: 1,691 € por metro cuadrado y por año**(el valor de esta lámina de agua es de 28,185 €/m² y se gravará a un 6%), para el cálculo de la Tasa de Ocupación Privativa de Dominio Público Portuario correspondiente a la ocupación de terrenos y aguas.
- **Dársena nº3: 1,463 € por metro cuadrado y por año**(el valor de esta lámina de agua es de 24,380 €/m² y se gravará a un 6%), para el cálculo de la Tasa de Ocupación Privativa de Dominio Público Portuario correspondiente a la ocupación de terrenos y aguas.
- **Rampa del Cavadelo, parcela 03-003 y vial: 2,926 € por metro cuadrado y por año** (el valor de estos terrenos es de 48,76 €/m² y se gravará a un 6%), para el cálculo de la Tasa de Ocupación Privativa de Dominio Público Portuario correspondiente a la ocupación de terrenos y aguas.
- **47.493,32 € por año** de la tasa de amortización anual y debido al gravamen del 6% sobre el valor neto de las obras (rampa, dique de Pasajeros, cierre Dársena 2, pantalán 0 y nave), siendo la suma de ambas la Tasa de Ocupación Privativa de Dominio Público correspondiente a la ocupación de instalaciones.

La valoración de los terrenos que sirve de base al cálculo a la tasa correspondiente a la ocupación de terrenos, según la mencionada norma, será objeto de revisión según lo previsto en ella, y será objeto de actualización anual cada 1 de enero según el 85% de la variación interanual del I.P.C. en el mes de octubre anterior.

Los valores de la tasa antes señalados se refieren a 2008.

Tasa por Aprovechamiento Especial del Dominio Público Portuario en el Ejercicio de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios (2008):

El concesionario abonará, por semestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de Vilagarcía, a partir del inicio de la explotación de la concesión, o a partir del vencimiento del plazo para la finalización de obra previsto en este pliego si éste es anterior al inicio de la explotación, el importe correspondiente a la "Tasa por Aprovechamiento Especial del Dominio Público Portuario en el Ejercicio de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios". Esta tasa se calculará, según el Art. 28.5.A.e de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", y posteriores actualizaciones.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

El importe de la tasa será calculado sobre la base del volumen de negocio generado en la concesión durante el año anterior; se liquidará a razón de: **2,4% del volumen de negocio facturado**, siendo la base del volumen de negocio para el primer año de explotación el volumen de mercancías exigido como tráfico mínimo. Esta tasa será actualizada anualmente cada 1 de enero según la variación interanual del I.P.C. en el mes de octubre anterior.

La cuantía de la tasa que resulte de la aplicación de los valores anteriores se verá afectada, en su caso por los máximos y mínimos definidos en aplicación del artículo 28.5.B de la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, “de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general”.

Los valores indicados se refieren a 2008.

Tasa de Servicios Generales:

Según lo dispuesto en la Disposición Final Sexta.2 de la Ley 31/2007, se suprime la tasa por servicios generales.

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas de otros impuestos que sean legalmente exigibles, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Además de las tasas especificadas anteriormente, se abonarán los importes adicionales a los ofertados por la empresa adjudicataria del concurso de acuerdo con el art. 19.8 de la Ley 48/2003.

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

La utilización de las infraestructuras portuarias por el concesionario devengará las correspondientes Tasas por Utilización Especial de las Instalaciones Portuarias.

La utilización de servicios portuarios básicos o servicios comerciales, prestados por la Autoridad Portuaria o por terceros, devengará las correspondientes tarifas.

Las cuantías de las tasas portuarias se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 48/2003.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

17ª.- Las embarcaciones de recreo o deportivas, usuarias de las instalaciones deportivas deberán abonar la **Tasa por servicio de señalización marítima** y la **Tasa de las embarcaciones deportivas y de recreo**, en los términos establecidos en la Ley 48/2003.

La liquidación de estas tasa se efectuará conforme al régimen simplificado establecido en la Ley 48/2003 y en los términos que dicha norma establece.

El concesionario repercutirá sobre el usuario el importe correspondiente a ambas tasas, de forma expresa y especificando los conceptos a los que se refieren.

18ª.- Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la Resolución de otorgamiento de la concesión serán a cuenta del concesionario.

V.- USO Y EXPLOTACIÓN

19ª.- La actividad a desarrollar en la concesión será la de explotación de las dársenas nº2 y nº3 destinadas a puerto deportivo y actividades anexas, y otras instalaciones para construcción y reparación naval, así como los servicios comerciales asociados a esta actividad, como son el de puesta a disposición de medios mecánicos y la gestión de amarres deportivos.

El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados en la proposición adjudicataria, siempre de acuerdo con lo dispuesto en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Vilagarcía.

El desarrollo de actividades que no figuren en la proposición adjudicataria y que además estén contempladas en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Vilagarcía será causa de caducidad de la misma.

Antes del inicio de la explotación, el concesionario deberá solicitar autorización para ello, por escrito, a la Autoridad Portuaria.

Para la prestación de los otros servicios comerciales que puedan ofrecerse en la concesión, el concesionario deberá obtener la correspondiente autorización de la Autoridad Portuaria o, en su caso, contratar estos servicios con empresas autorizadas.

La prestación del servicio portuario básico de recepción de desechos generados por buques la realizarán las empresas que hayan obtenido la licencia por parte de la Autoridad Portuaria y en las mismas condiciones en las que se opera en el resto de muelles del recinto portuario de Vilagarcía.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

20ª.- En el plazo de un mes a contar desde el día en que el concesionario tenga notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras, el concesionario deberá consignar en la Autoridad Portuaria una garantía de explotación igual a las tasas correspondientes a un año, que se consignará en metálico o aval bancario a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, será de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática por Resolución del Presidente.

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión. El mismo régimen será aplicable a la garantía de construcción.

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

21ª.- El concesionario gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Autoridad Portuaria en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. También serán a su cargo los gastos de 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.

22ª.- La falta de utilización, durante un período de un año, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Autoridad Portuaria, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de las obras y bienes concedidos. A este objeto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si la Autoridad Portuaria considera insuficientes o injustificadas las causas alegadas por el concesionario, incoará expediente de caducidad de la concesión.

23ª.- Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el concesionario estará obligado a realizar, en los plazos que se le señalen, las correcciones necesarias hasta que, a juicio de la autoridad competente, se cumplan dichas normas.

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

24ª.- Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

VI.- CAMBIO DE TITULARIDAD

25ª.- De conformidad con los requisitos previstos en el artículo 117.3 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", el concesionario podrá transmitir por actos "inter vivos" la concesión otorgada previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos, asumirá también las obligaciones que se imponen en las cláusulas de esta concesión. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se transforme, se fusione con otra o se escinda, se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo por tanto necesaria la autorización expresa a que se refiere el párrafo anterior.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el Art. 117 de la Ley 48/2003, los nuevos titulares deberán transferirla en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos no presente limitación alguna.

Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, solamente estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria, sin que sea precisa la autorización a que se ha hecho referencia para el caso de transmisión.

El concesionario podrá igualmente ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión previa autorización de la Autoridad Portuaria y siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el apartado 3 del artículo 117.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

26ª.- En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse en los derechos de aquél en el plazo de un año.

Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Autoridad Portuaria concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, éstos designarán un representante a efectos de las relaciones entre la comunidad hereditaria y la Autoridad Portuaria.

VII.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECAS

27ª.- La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la Autoridad Portuaria.

VIII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

28ª.- La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio, en los supuestos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- c) Renuncia del concesionario, que solo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicios a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad mercantil titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Rescate.

29ª.- Efectos de la extinción:

1. Extinguida la concesión, el titular tendrá derecho a retirar fuera del espacio portuario los materiales, equipos o instalaciones desmontables que no reviertan gratuitamente a la Autoridad Portuaria en función de lo previsto en el título, estando obligado a hacerlo cuando así lo determine la



Autoridad Portuaria, la cual podrá efectuar la retirada con cargo al titular de la autorización o concesión extinguida, cuando el mismo no la efectúe en el momento o plazo que se le indique.

2. En todos los casos de extinción de una concesión, la Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por aquél y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronunciara expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

En el caso de que la Autoridad Portuaria haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo fijado por aquélla, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo concedido.

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

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

La Autoridad Portuaria, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del correspondiente suministro.

3. La Autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la autorización o concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

4. Si la Autoridad Portuaria decidiese el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, éstas revertirán gratuitamente y libres de cargas a la Autoridad Portuaria en la fecha de vencimiento, pudiendo el concesionario retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento, levantada de conformidad y en cumplimiento de la Condición 13ª, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

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



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

cumpliese esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento de apremio.

5. Si la Autoridad Portuaria hubiese decidido el levantamiento de las obras e instalaciones, el concesionario queda obligado a realizarlo a su costa en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al del vencimiento de la concesión. Del cumplimiento de esta obligación responderá la garantía de explotación.

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

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

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

30ª.- En el caso de que el dominio público concedido fuese necesario, total o parcialmente, para la ejecución de obras, la ordenación de terminales o la prestación de servicios portuarios y que, para realizar aquéllas o prestar éstos, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la Autoridad Portuaria, previa indemnización al titular podrá proceder al rescate de la concesión.

La valoración de la concesión, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 124 de la Ley 48/2003. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

Realizada la entrega a la Autoridad Portuaria de los bienes rescatados, se devolverá la garantía de explotación a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas por las responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los rescatados.

31ª.- Serán causa de caducidad de la concesión:



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fije en las condiciones del título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de 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, y se constituye la garantía que al respecto fije la Autoridad Portuaria.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio, durante un período de 12 meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) No aportación de la información a que se refiere el art. 112.3 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", en el plazo en que ésta sea requerida por la Autoridad Portuaria.
- l) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad del título.

32ª.- El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo preceptuado en el art. 123.2 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general".

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas.

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



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

33ª.- A la extinción de la concesión, la Autoridad Portuaria tomará posesión de las obras e instalaciones, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.

34ª.- Cuando por extinción de la concesión, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudiera ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la Autoridad Portuaria los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en el Artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de Marzo, ni que la Autoridad Portuaria sea el empresario principal de la actividad realizada por el concesionario, a los efectos del Artículo 42 de dicho texto refundido.

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

IX.- SANCIONES

35ª.- El incumplimiento de las condiciones de la concesión, sin perjuicio de la posibilidad de declarar su caducidad, podrá ser constitutivo de infracción, conforme a lo previsto en el Capítulo III del Título IV de la Ley 27/1992 y podrá ser sancionado de conformidad con el Capítulo IV de dicho título.

X.- RÉGIMEN JURÍDICO

36ª.- La presente concesión se otorga con sujeción a lo dispuesto en la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", en la "Ley 27/1992, de 24 de Noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificada por la Ley 62/1997 de 26 de Diciembre", rigiéndose la utilización del dominio público portuario concedido por o establecido en dichas Leyes, en el Reglamento de Explotación y Policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo previsto en las anteriores disposiciones serán de aplicación la legislación de costas.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilgarcia.com

PRESCRIPCIÓN PARTICULAR PRIMERA

En todas las fases de la concesión, el titular de la concesión deberá proceder en condiciones perfectamente adecuadas a la explotación y completa seguridad y protección del medio ambiente, según toda la normativa vigente en la materia. En la fase de ejecución de las obras, deberá respetarse en todo momento el estudio medioambiental presentado en la oferta adjudicataria, de acuerdo con la base OCTAVA del Pliego de Bases.

La concesión se otorgará sin perjuicio de la necesidad del adjudicatario de cumplir con toda la legislación vigente, con esta Autoridad Portuaria y con el resto de Administraciones competentes.

PRESCRIPCIÓN PARTICULAR SEGUNDA

En cumplimiento del Art. 132.1 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general", incluyendo dentro de las funciones de la Autoridad Portuaria el control del cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades establecido en el art. 24 de la "Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales" y desarrollado en el "Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales", y atendiendo a las "Instrucciones de Actuación" aprobadas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vilagarcía el 30 de noviembre de 2004, se obliga al titular de la concesión a:

- ❑ Antes del comienzo de las obras y mientras perduren éstas, el titular de la concesión, como promotor de dichas obras, designará un Coordinador en Materia de Seguridad y Salud, de conformidad con lo dispuesto en el "Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad en las obras de construcción".
- ❑ Una vez concluidas las obras, y tras realizarse el acta de reconocimiento final, se seguirá el procedimiento normal contenido en las mencionadas "Instrucciones de actuación", incoado por la Autoridad Portuaria, que solicitará información al titular sobre los medios de coordinación adoptados en su centro de trabajo.

PRESCRIPCIÓN PARTICULAR TERCERA

El concesionario deberá presentar antes de la puesta en explotación de la concesión, un Plan de Contingencias por Contaminación Accidental de la misma, en cumplimiento del Art. 129.2 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general".



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

Igualmente, deberá presentar antes de la puesta en explotación de la concesión un Plan de Emergencia y Seguridad de la misma, que deberá incorporarse al Plan de Emergencia Interior del Puerto, en cumplimiento del Art. 132 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general". El Plan de Emergencia y Seguridad de la concesión deberá ser aprobado por el Responsable de Seguridad de la Autoridad Portuaria y será imprescindible para la concesión de la autorización de inicio de explotación.

PRESCRIPCIÓN PARTICULAR CUARTA

El concesionario deberá presentar antes de la puesta en explotación de la concesión el nombramiento del Oficial de Protección de Instalaciones Portuarias, según se define esta figura en el código de Protección a Buques e Instalaciones Portuarias (PBIP), en cumplimiento del art. 132.3 de la "Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general".

PRESCRIPCIÓN PARTICULAR QUINTA

El adjudicatario deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil, con una compañía de primer orden, que deberá presentar, junto con el documento acreditativo del pago de la misma, ante la Autoridad Portuaria en el plazo de treinta días contados desde el siguiente al de notificación de la adjudicación, y que cubrirá los daños causados incluso por contaminación marítima, a personas o a bienes, de la Autoridad Portuaria o de terceros, en el ejercicio de las actividades derivadas de la concesión, por un importe de 1.000.000 €.

Igualmente habrá de concertar un seguro de daños copia del recibo de pago que abarcará todos los bienes integrantes en la concesión por importe de 1.000.000 €.

Asimismo el concesionario se verá obligado a mantener en vigor dichas póliza durante el período de concesión.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados anteriores será causa de caducidad de la concesión.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA – Tarifas a abonar por los usuarios

El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios las tarifas correspondientes por los servicios que les preste, en los términos que figuren en su oferta.



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com

Las tarifas deberán estar debidamente justificadas a través del estudio económico de viabilidad de la concesión. Las tarifas se definirán conforme a criterios objetivos y no discriminatorios.

La propuesta de tarifas máximas a aplicar y normas de aplicación por los servicios comerciales prestados a los usuarios comprenderán el clausulado, horarios y los supuestos de aplicación de las mismas.

La actualización de las tarifas máximas se llevará a cabo según la oferta presentada por el adjudicatario al concurso.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA – Usuarios de los contratos de arrendamiento de los atraques

El concesionario deberá llevar un Registro de los usuarios de los contratos de arrendamiento de los atraques que estará a disposición de la Autoridad Portuaria y que, como mínimo, contendrá los siguientes datos:

- Número de atraque.
- Dimensiones.
- Titular.
- Embarcación usuaria: matrícula y propietario.

Asimismo, deberán llevar un registro de solicitudes de atraque en el que figurarán por riguroso orden cronológico, las demandas de posibles usuarios interesados en conseguir un contrato de arrendamiento de un amarre.

Con carácter general, los usuarios de los puntos de atraques vendrán obligados a observar en todo momento las normas sobre utilización del dominio público portuario aplicables a la concesión; a abonar las tasas correspondientes a la Autoridad Portuaria, a través del concesionario, y las tarifas que establezca el concesionario y apruebe la Autoridad Portuaria por la prestación de sus servicios. Asimismo, deberán utilizar el atraque de forma efectiva con una embarcación de su propiedad o respecto de la cual tengan título suficiente de uso y disfrute, acreditado ante el concesionario.

Los contratos de arrendamiento de los puntos de atraque no serán transmisibles por ninguna causa, excepción hecha de la transmisión “mortis causa”, en cuyo caso, bastará con que el heredero o legatario acredite su derecho ante el concesionario, a efectos de su inscripción en el Registro de Titulares de contratos de arrendamiento de los puntos de atraque.



DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA – Cesión de uso de los atraques

El adjudicatario de la concesión podrá ceder el uso de los puntos de atraque durante el tiempo que estime conveniente, previa autorización de los correspondientes contratos de cesión por parte de la Autoridad Portuaria, con el límite máximo de duración del presente contrato. A la extinción de éste se extinguirán automáticamente todos los derechos de uso cedidos por el adjudicatario.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA– Volumen de negocio mínimo

El titular de la concesión se compromete a alcanzar un volumen de negocio mínimo anual de 1.500.000 € para el primer año de explotación.

Se considerará el primer año para el volumen de negocio mínimos, a partir del inicio de la explotación de la concesión, o a partir del vencimiento del plazo para la finalización de obra previsto en este pliego si éste es anterior al inicio de la explotación. Si el cómputo del volumen de negocio mínimo se inicia una vez empezado el año natural, se exigirá alcanzar para el primer año, el volumen de negocio proporcional a ese año.

En caso de no alcanzarse dicha cifra la “Tasa por Aprovechamiento Especial de Dominio Público Portuario en el Ejercicio de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios”, del año siguiente, se calculará igualmente sobre la cifra impuesta como volumen de negocio mínimo, en la forma que se señala en los párrafos correspondientes.

El volumen de negocio mínimo se actualizará cada 1 de enero según la variación interanual del IPC de octubre del año anterior.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA- Regulación de la prestación de los servicios comerciales de disposición de medios mecánicos para varada de embarcaciones y de amarres deportivos.

Las normas de aplicación de los servicios comerciales prestados a los usuarios se definirán en la propuesta de tarifas máximas presentada en la oferta, tal y como se especifica en la BASE DÉCIMA del Pliego de Bases del concurso.

EL DIRECTOR EN FUNCIONES,

-Juan Diego Pérez Freire-



Muelle de Pasajeros, 1 -- 36600 Vilagarcía de Arousa
Teléfono: 986.56.51.29 -- Fax: 986.50.79.23
www.portovilagarcia.com