

PO 01-A

TRAMITACIÓN DE CONCESIONES

Nº REVISION	PUNTO MODIFICADO	MOTIVO REVISION
1	Modificación Global-	Cambios legislativos (FOM938/2008).
2		Adaptación en su redacción a la implantación del "Sistema de Gestión por Expedientes" y el GIS de Concesiones.
3	Todos	Se sustituye "Sistema Integrado de Calidad y Medio Ambiente" por "Sistema Integrado de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales".
4	3	Se actualiza conforme al 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

REALIZADO POR	APROBADO POR

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	1 de 41

1. OBJETO Y ALCANCE

Definir la sistemática utilizada para la actividad de tramitación de concesiones en la Autoridad Portuaria de Almería.

El alcance de este procedimiento abarca a todas las personas físicas o jurídicas que solicitan una concesión dentro de la zona de servicio de los puertos en que tiene competencia la Autoridad Portuaria de Almería.

2. REGISTROS, DOCUMENTOS Y ARCHIVOS

- R Plano y Acta de Confrontación de los terrenos de dominio público
Acta del Expediente de Información Pública
- D Informes solicitados durante la tramitación del expediente.
- A Carpeta del Expediente del solicitante.
Sistema GISPORT (Aplicación Gráfica de Gestión Portuaria).

3 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE OTORGAMIENTO

3.1. Iniciación del procedimiento

3.1.1. A solicitud del/la interesado/a.- Para la tramitación de concesiones se requiere la presentación de solicitud, que irá acompañada de la documentación establecida en el artículo 84 del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante RDL 2/2011).

3.1.2. Mediante concurso.- Cuando la Autoridad Portuaria lo considere oportuno y obligatoriamente en los supuestos previstos en el apartado 1 del art. 86 del RDL 2/2011, para la prestación de servicios portuarios abiertos al uso general, terminales de pasajeros o de manipulación y transporte de mercancías, instalaciones náutico-deportivas y lonjas, el otorgamiento de concesiones se hará mediante concurso.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	2 de 41

Nota: La documentación necesaria para la solicitud de concesiones administrativas viene desarrollada en el Anexo I (artículo 109 de la Ley 48/2003, modificada por la Ley 33/2010).

3. 2. Tramitación

La tramitación se ajustará al procedimiento previsto en la Ley y será diferenciada según la forma de iniciación de este, dependiendo de los supuestos en que se base la solicitud (apartados 2.1.1 ó 3.1.2).

3.2.1. A solicitud del/la interesado/a: Otorgamiento directo:

3.2.1.1. Una vez recibida la solicitud de concesión y la documentación que la acompaña, la Dirección dará traslado al Servicio Jurídico de la misma para su bastanteo, quién emitirá informe al efecto. Art. 84 del RDL 2/2011.

3.2.1.2. Simultáneamente se dará traslado del Proyecto a la Jefatura del Departamento de Explotación y Conservación para que lo examine a efectos de su viabilidad y adecuación a la normativa vigente (Artículo 84.2 del RDL 2/2011).

3.2.1.3. Si es acorde a la normativa, la Jefatura del Departamento de Explotación y Conservación emitirá informe del Proyecto y se dará traslado al Departamento de Planificación para que verifique su adecuación al Plan Especial, Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios y/o Plan Director, firmando, en su caso, de conformidad. (art. 84.2 del RDL 2/2011).

3.2.1.4. A la vista de los informes, la Dirección, si observase deficiencias en la documentación aportada o fuera conveniente realizar alguna modificación, lo

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	3 de 41

pondrá en conocimiento del/la solicitante para que en el plazo de 10 días conteste el requerimiento y subsane las deficiencias (párrafo 2 del art. 84 del RDL 2/2011).

3.2.1.5. Trámite en competencia de proyectos.- La Autoridad Portuaria, recibida la solicitud en forma, si procede, iniciará un trámite en competencia de proyectos, mediante anuncio que se publica en el BOE por el plazo de un mes, para presentación de otras solicitudes, con el mismo o distinto objeto que aquella. A todas las solicitudes se le exigirán los requisitos del artículo 84.

A propuesta de la Dirección, que será elevada por la Presidencia al Consejo de Administración, éste seleccionará la solicitud que a su juicio tenga mayor interés portuario, según, entre otros, los siguientes criterios:

- Captación de nuevos tráfico
- Compatibilidad con otros usos
- Inversión
- Rentabilidad

No obstante, la Autoridad Portuaria podrá acordar el otorgamiento directo de una concesión, sin necesidad de convocatoria de concurso ni de trámite en competencia de proyectos en los siguientes casos (artículo 83 del RDL 2/2011):

- Cuando el solicitante sea otra Administración Públicas siempre que la ocupación del dominio público sea para el cumplimiento de sus competencias y siempre que no se realicen en régimen de concurrencia.

- Cuando fuera declarado desierto o hubiere resultado fallido el concurso convocado para el otorgamiento de la concesión y no hubiere transcurrido mas de un año desde la fecha de su celebración.

- Cuando la superficie a ocupar por la concesión sea inferior a 2.500 m² o para instalaciones lineales de uso público y aprovechamiento general.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	4 de 41

3.2.2. Mediante concurso

3.2.2.1. El Consejo de Administración aprobará el pliego de bases del concurso y el pliego de condiciones de la concesión y se publicará la convocatoria en el Boletín Oficial del Estado, así como en el DOUE en aquellos casos en que el valor de las obras a ejecutar por el concesionario sean igual o superiores al límite establecido en el artículo 16 de la Ley 31/2007, de 30 de octubre (500.000,00 euros, IVA excluido), para la presentación de ofertas en un plazo que no podrá ser inferior a 30 días (Art. 86.4 del RDL 2/2011).

3.2.2.2. El Consejo de Administración ordenará la apertura de ofertas en acto público y seleccionará la que más convenga al interés portuario.

El titular de la oferta seleccionada por el Consejo de Administración presentará o completará la documentación a que se refiere el art. 84 del RDL 2/2011, y se someterá a la tramitación prevista en el art. 85 del RDL 2/2011.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	5 de 41

3.3. Confrontación del proyecto

- 3.4.3.1. La Autoridad Portuaria procederá, en su caso, a la confrontación del proyecto sobre el terreno y espacio de agua con el fin de determinar su adecuación y viabilidad (artículo 85.2 del RDL 2/2011).

3.4. Instrucción del procedimiento

3.4.1. Información Pública

- 3.4.1.1. Se someterá la actuación a información pública mediante la publicación de edicto en el Boletín Oficial del Estado por un plazo no inferior a 20 días, para que puedan formularse alegaciones. El trámite de información pública servirá para cumplimentar el concerniente al cumplimiento de evaluación de impacto ambiental, en los casos en que sea preceptivo (Artículo 85.3 del RDL 2/2011).
- 3.4.1.2. Se podrá prescindir del trámite de información pública cuando se trate de la utilización total o parcial, por la concesión, de instalaciones ya existentes, cuando no se modifique su arquitectura exterior y sea para usos acordes con el Plan Especial o con la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios. (Artículo 85.4 del RDL 2(2011))

3.4.2.- Información oficial (Artículo 85.3 del RDL 2/2011)

- 3.4.2.1. Simultáneamente con la información pública se someterá la actuación a informe de las Administraciones Urbanísticas (cuando no esté aprobado el Plan Especial de Ordenación del Puerto).
- 3.4.2.2. Se solicitará informe de Puertos del Estado, cuando la solicitud tenga por objeto la ocupación de espacios de dominio público afecto al servicio de los faros.
- 3.4.2.3. Procedimiento de evaluación de impacto ambiental, solo en los casos que sea preceptivo el mismo.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	6 de 41

3.4.2.4. El plazo para la emisión de informes será el establecido en las normas que resulten de aplicación: Ayuntamiento y Comunidad Autónoma, un mes. Informes Ambientales, su plazo será el establecido en la normativa que los regule. Otros informes, deberán ser emitidos según la norma de aplicación o el general de diez días de la LRJAP y PAC).

3.4.2.5. Los casos de requerimientos para subsanar objeciones propuestas por los Organismos Oficiales se tramitarán de acuerdo a la Ley 30/92 LRJAP y PAC.

3.4.2.6. En el caso de que los informes no se emitan dentro de plazo, continúa la tramitación del expediente, sin perjuicio de que en el momento del otorgamiento se exija al concesionario que de cumplimiento a las exigencias marcadas por la Administración.

3.4.3. Informe de la Dirección

3.4.3.1. El informe de la Dirección, se apoyará en sendos informes emitidos previamente por:

- Departamento de Explotación y Conservación: que analizará, tras la tramitación del expediente, la procedencia de la solicitud, la viabilidad del proyecto y de la actividad a desarrollar en la concesión, su adecuación al Plan Especial de Ordenación del Puerto de Almería o en su caso, a la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios y propondrá las condiciones bajo las que podría ser otorgada la concesión, recabando al efecto de las Divisiones de el dependientes, los informes que considere oportunos.

En caso de que la actividad a desarrollar en la concesión pueda introducir algún riesgo especial para la seguridad y salud de los trabajadores, se requerirá al solicitante la entrega de información detallada sobre estos riesgos.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	7 de 41

Se requerirá si procede, al solicitante, la aportación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos legales medioambientales.

En el modelo de pliego de condiciones de la concesión, se incluye un apartado específico en relación a prevención de riesgos laborales y seguridad. (Anexo I). En éste se indica que el concesionario es responsable de cumplir los requisitos de seguridad y prevención de riesgos laborales aplicables, tanto en el ámbito de su concesión, como en el resto de la zona portuaria y cuyo incumplimiento puede llevar incluso a la retirada de la concesión. También se indica que debe remitir a la Autoridad Portuaria la documentación que se relaciona en los subapartados siguientes, debiendo mantenerla a disposición de la misma.

Al pliego de concesión se añade información sobre los riesgos propios de la zona de servicio del Puerto, las medidas preventivas y la actuación en caso de emergencia. La división de Seguridad se ocupa de actualizar esta información a lo largo del período de vigencia de la misma.

En ningún caso el otorgamiento de la citada concesión eximirá a la empresa concesionaria del cumplimiento de nueva normativa que pudiera publicarse.

- Servicios Jurídicos: Para determinar la adecuación del expediente tramitado al procedimiento legalmente establecido.

3.4.3.2. La Dirección emitirá informe en el que analizará la procedencia de la solicitud de concesión. Cuando el proyecto deba someterse a algún tipo de evaluación de impacto ambiental, el informe será posterior a la resolución dictada por el Ministerio de Medio Ambiente. (Art. 85.5 del RDL 2/2022).

3.4.3.3. Si dicho informe es desfavorable, se elevará por la Presidencia al Consejo de Administración para que, previa audiencia del/la interesado/a, resuelva lo que estime procedente.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	8 de 41

3.5. Condiciones de otorgamiento

3.5.1. Si el informe es favorable, la Dirección fijará las condiciones en que podría ser otorgada la concesión y se notificarán al petionario/a, que deberá aceptarlas expresamente. Dichas condiciones, que regularan el desarrollo de la concesión, deberán incluir el contenido mínimo recogido en el art. 87 del RDL 2/2011 y ajustarse al pliego de condiciones generales de concesiones demaniales que apruebe el Ministro de Fomento y, en su caso, al pliego de condiciones generales de la actividad o del servicio y a las condiciones particulares de la Autoridad Portuaria.

3.5.2. De no ser aceptadas las condiciones por el/la solicitante en el plazo concedido, se procederá al archivo de lo actuado con pérdida de la garantía constituida.

3.6. Propuesta de otorgamiento

3.6.1. De ser aceptadas las condiciones en plazo, la Presidencia elevará al Consejo de Administración la propuesta de otorgamiento de la Dirección para que resuelva lo que proceda.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	9 de 41

3.7. Resolución del expediente

3.7.1. De acordar el Consejo la modificación de alguna de las condiciones aceptadas por el/la peticionario/a, se someterán a su nueva aceptación expresa, en los términos previstos anteriormente.

La resolución de otorgamiento de la concesión se publicará en el BOE, haciéndose constar al menos, la información relativa al objeto, plazo, tasas, superficie concedida y titular. El plazo máximo para la notificación de la resolución de otorgamiento será de ocho meses, transcurrido el cual, sin que haya recaído resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada.

3.7.2. La resolución se comunica al Servicio de Explotación, Servicios Portuarios y a Facturación para que tengan constancia y actúen de conformidad.

4. FASE DE EXPLOTACION

4.1. Inicio, Control y Seguimiento

4.1.1. Otorgada la concesión, a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo, surte plenos efectos el Pliego de Condiciones, correspondiendo el seguimiento de las mismas a los siguientes servicios:

- Explotación: Respecto a las condiciones de explotación y a todas las cuestiones de carácter ambiental, de prevención y seguridad que se deriven de la actividad. En el caso de que se detecten irregularidades y/o incumplimientos de la legislación en estas materias se rellenará el correspondiente Parte de Incidencias por el personal encargado y se lo comunicará a la Jefatura del Departamento para que se tomen las medidas oportunas

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	10 de 41

- Facturación: Para la facturación de las Tasas, según lo establecido en el Pliego.
- Recaudación: Para el cobro de las Liquidaciones.

4.2. Suspensión de efectos de la concesión

4.2.1. La eficacia de la concesión quedará en suspenso, una vez otorgada, y supeditada al cumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del concesionario:

- Constitución de la garantía definitiva (Art. 93 del RDL 2/2011).
- Acreditación de estar al corriente en sus obligaciones tributarias y haber liquidado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o IVA correspondiente al contrato de concesión.
- Aprobación del Proyecto de Construcción, en su caso, por parte de la Administración Portuaria.

4.3. Actas de replanteo y reconocimiento final de obras

4.3.1. Dentro de los plazos previstos en las cláusulas concesionales, para inicio y finalización de las obras de ejecución del proyecto de construcción, en su caso, por los Servicios Técnicos de la Autoridad Portuaria, se levantarán, respectivamente, las actas de replanteo y reconocimiento final de las obras, firmadas por dos Técnicos de la Autoridad Portuaria.

4.3.2. Antes del inicio de las obras, el titular de la concesión hará entrega a la Autoridad Portuaria de la siguiente documentación:

- Estudio de Seguridad o Estudio Básico de Seguridad conforme corresponda.
- Plan de Seguridad y Salud de las empresas contratistas y subcontratistas en su caso.
- Designación del Coordinador de Seguridad y Salud cuando proceda.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	11 de 41

Estos documentos se archivarán en la carpeta del expediente y se harán llegar a al servicio correspondiente para su supervisión.

4.4. Acuerdo de inicio de actividad

4.4.1. Aprobada el Acta de Reconocimiento final de las obras de la concesión, en la forma establecida en el Pliego, se dictará, por la Presidencia, acuerdo de inicio de la actividad dando cuenta del mismo al interesado/a y en su caso a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, a los efectos previstos en la normativa Ambiental. Asimismo se informará a la gerencia Territorial del Catastro, para la inclusión del bien inmueble en el Padrón de bienes Inmuebles. Igualmente, se comunicará a facturación el inicio de la actividad, para la liquidación, en su caso, de la tasa de actividad.

4.4.2. Previo al inicio de la explotación, el titular de la concesión debe hacer entrega a la Autoridad Portuaria de:

- Los riesgos propios del centro de trabajo, medidas preventivas aplicables y actuación en caso de emergencia en el interior de la misma.
- En caso de que la concesión haya sido autorizada para almacenamiento y/o manipulación de mercancías peligrosas, Estudio de Seguridad y Plan de Emergencia Interior.
- En todas las instalaciones en las que así lo requiera la legislación aplicable, Plan de Autoprotección.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	12 de 41

4.5. Revisión de Seguridad

- 4.5.1. El acuerdo de inicio de la actividad, se comunicará también a la División de Seguridad del Puerto, para que incluya la nueva instalación en la relación de instalaciones objeto de Revisión de Seguridad.

4.6. Coordinación de actividades empresariales

- 4.6.1. Conforme a la normativa aplicable, el titular de una concesión es responsable de la coordinación de actividades empresariales en materia preventiva en el interior de la misma.

Se produce concurrencia entre los trabajadores de la Autoridad Portuaria y los de la concesión (o de empresas contratadas por ésta) en las siguientes situaciones:

- Cuando los trabajadores de la concesión necesitan circular por la zona de servicio del Puerto para acceder a la misma
- Cuando los trabajadores de la concesión requieren realizar un trabajo en alguna instalación desde la zona de servicio del Puerto
- Cuando los trabajadores de la Autoridad Portuaria necesitan acceder al interior de una concesión para el desarrollo de una actividad.

Para prevenir los riesgos derivados de esta concurrencia, se lleva a cabo la transmisión de información que se describe en los apartados anteriores.

- 4.6.2. Además, en los casos de concurrencia indicados las dos partes, como empresarios concurrentes al centro de trabajo, deben:
- Establecer los medios de coordinación más adecuados. Mientras no se indique lo contrario, éstos consistirán en la transmisión de información.
 - Informarse recíprocamente de los riesgos que introduce su actividad al centro de trabajo.
 - Comunicarse los accidentes producidos en la concesión.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	13 de 41

- Informarse de forma inmediata de situaciones de emergencia producidas relacionadas con la concesión.
- Incluir los nuevos riesgos en la evaluación de riesgos de sus trabajadores e informarles de éstos y de las medidas preventivas aplicables.

En lo que respecta a la Autoridad Portuaria, de estas tareas se ocupa la División de Seguridad.

4.7. Deber de información a la Autoridad Portuaria

4.7.1. Durante la vigencia de la concesión el/la titular de la misma vendrá obligado/a a facilitar la información técnica, económica o la que le solicite la Autoridad Portuaria, y a mantener en buen estado el Dominio Público Portuario, obras, instalaciones etc. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de los bienes objeto de la concesión.

4.8. Evaluación de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales

4.8.1. En cualquier caso, mediante reuniones periódicas de la Comisión de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad y Prevención de Riesgos Laborales, se podrán evaluar todos los aspectos relacionados con los concesionarios recogidos en el presente procedimiento.

5. ARCHIVO DEL EXPEDIENTE

Una vez que se le dicte la resolución del Expediente, todos los documentos numerados por orden cronológico se archivarán, en Secretaría, a disposición de cualquier departamento que lo solicite, sin perjuicio de su control a través del GISPORT.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	14 de 41

ANEXOS

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	15 de 41

ANEXO I. Documentos necesarios para tramitar solicitudes de concesiones.

- 1.- *Solicitud dirigida a la Presidencia de la Autoridad Portuaria.*
- 2.- *Acreditación de la personalidad e identificación del/la solicitante. Para las Personas jurídicas escrituras y poder de representación de la persona física que la ostente, que firma la solicitud, o en su caso, de los participantes en la comunidad o entidad sin personalidad jurídica. (1)*
-Certificaciones de estar al corriente en sus obligaciones fiscales, laborales y sociales.
- 3.- *Acreditación de solvencia económica, técnica y profesional para hacer frente a las obligaciones resultantes de la concesión.*
- 4.- *Proyecto básico (tres ejemplares).*
El proyecto básico incluirá:
 - a) *Descripción de las actividades a desarrollar.*
 - b) *Características de las obras e instalaciones a realizar.*
 - c) *Posibles efectos medioambientales y en su caso, estudio de impacto ambiental.*
 - d) *Extensión de la zona de dominio público portuario a ocupar.*
 - e) *Presupuesto estimado de las obras e instalaciones.*
 - f) *Las demás especificaciones que se determinen por la Autoridad Portuaria.**El proyecto deberá adaptarse al plan Especial de Ordenación del Puerto, o en su caso, a la delimitación de los espacios y usos portuarios.*
Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de construcción que en cada caso se apruebe por la Autoridad portuaria, que completará el proyecto básico.
- 5.- *Memoria económico-financiera de la actividad a desarrollar en la concesión.*
- 6.- *Cumplimiento de las condiciones específicas para el ejercicio de la actividad objeto de la concesión.*
- 7.- *Garantía provisional (2% del presupuesto de las obras e instalaciones adscritas a la concesión que se proponga. Mínimo 3.000 euros).*
- 8.- *Otros documentos y justificaciones que sean pertinente y cuya exigencia esté justificada por razón imperiosa de interés general.*
- 9.- *Memoria en la que se desarrollen detalladamente cada uno de los criterios que serán determinantes para autorizar las ocupaciones del dominio público portuario y el ejercicio de actividades industriales en los puertos (Criterios: Interés portuario, captación de nuevos tráfico, compatibilidad con otros usos, inversión y rentabilidad, ocupación solicitada, volumen de tráfico, objeto, plazo, condiciones y medios para garantizar la seguridad y calidad ambiental de la actividad, condiciones para evitar situaciones de dominio de mercado susceptibles de afectar a la libre competencia en el ejercicio de la actividad).*
Art. 84 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.
(1) Salvo que se quiera hacer uso del derecho a no presentar el DNI conforme a lo prevenido en el art. 1 del R.D. 522/2006, de 28 de Abril (BOE de 9 de Mayo) circunstancia que deberá hacer constar el solicitante aportando autorización expresa a la A.P. para verificar sus datos de identificación mediante acceso al Sistema de Verificación de datos de Identidad. Si aporta fotocopia del DNI no precisa de ningún otro trámite de identificación.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	16 de 41

**CONCESIONES EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DEL PUERTO DE
ALMERIA**

1.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

I.- Titular de la Concesión

Nombre.-

N.I.F.-

Dirección:

Representado por D.

II.- Objeto de la Concesión.

La presente concesión demanial portuaria se define como el derecho al uso de _____, para los usos y actividades de _____ o la prestación del servicio de _____.

III.- Ámbito espacial de la concesión.

_____ La presente concesión se contrae a los terrenos y espacios de agua, ocupación de vuelo, subsuelo, obras e instalaciones que se concretan a continuación.

Superficie de terrenos.

Superficie de lámina de agua

Para ocupación del suelo (relleno, ocupación de vuelo, subsuelo, así como, en su caso, obras e instalaciones)

Fases de entrega.

IV.- Plazo de la concesión.

La presente concesión demanial portuaria se otorga por el plazo de _____ años.

Se estima conveniente prever la posibilidad de ___ 1 ó 2___ prórrogas cuya duración máxima del conjunto de ellas no podrá exceder _____ años, la mitad del plazo inicial de la concesión.

V.- Constitución de Garantías y su devolución.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	17 de 41

Garantía de explotación.- En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras e instalaciones, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del otorgamiento de la concesión, el concesionario constituirá la garantía de explotación que para la presente concesión asciende a la cantidad de _____ euros, calculada conforme a las previsiones de las Condiciones Generales 6ª y 21ª y en la forma que allí se establece.

Garantía de construcción.- Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición de la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Almería, la garantía de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, conforme a las previsiones establecidas en la Condición General 6ª.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional a que se refiere el art. 93.1 del RDL 2/2011, puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible.

La garantía de construcción será devuelta al concesionario en el plazo y forma previsto en la Condición General 15ª.

VI.- Régimen de las obras.

Proyecto.- Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por el Ingeniero de _____ D. _____ Colegiado num. _____ y visado por el Colegio Profesional correspondiente con fecha _____ y bajo el número _____, según el cual ha sido otorgada la concesión. Si el proyecto tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción.

Plazos de Ejecución de las obras. La ejecución de las obras se iniciará en el plazo máximo de _____ meses a partir del día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, Salvo los supuestos previstos en el art. 81.3 del RDL 2/2011, conforme se concreta en la Condición General 4ª, y finalizará en el plazo de _____ meses.

Está previsto que la realización de las obras se ejecute en las siguientes fases:

VII.- Régimen Económico de la concesión.

Tasas a abonar a la Autoridad Portuaria.

Por ocupación privativa del dominio público.
Base imponible.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	18 de 41

Fecha de devengo
Tipo de gravamen
Cuantía de la Tasa
Bonificación
Actualización y revisión

Por aprovechamiento especial del dominio público en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios.

Base imponible.
Fecha de devengo
Tipo de gravamen
Cuantía de la Tasa
Bonificación

VIII.- Clausula de actividad mínima o tráfico mínimo de obligado cumplimiento o volumen mínimo de facturación.

El concesionario viene obligado a realizar la siguiente actividad o tráfico mínimo:

La expresada actividad se actualizará anualmente en un porcentaje de _____%.

Si incumpliera la cláusula de tráfico mínimo deberá abonar a la Autoridad portuaria con carácter de penalización la cantidad de _____ aplicada a la diferencia entre el tráfico mínimo y el tráfico real.

Si la actividad de la concesión no fuera cuantificable en términos de tráfico, el concesionario vendrá obligado a realizar un volumen de facturación de _____

En el supuesto de que el concesionario incumpla esta obligación deberá abonar con carácter de penalización la cantidad de _____ aplicada a la diferencia entre la facturación mínima y la verdaderamente realizada.

IX.- Seguros:

El concesionario vendrá obligado a suscribir las siguientes pólizas de seguro

- De Responsabilidad Civil.
- Contra incendios.

X.- Medidas medioambientales.- El concesionario vendrá obligado a cumplir con toda la normativa de protección del medio ambiente, incluyendo las medidas correctoras que procedan y en especial.....

XI.- Causa de caducidad de la concesión. El incumplimiento de cualesquiera de las Condiciones Particulares anteriores será causa de caducidad de la concesión.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	19 de 41

2.- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Condición 1ª.- Régimen jurídico.

La presente concesión demanial, referida al objeto que se concreta en las Condiciones Particulares se regirá por el 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, el presente pliego de condiciones generales y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario que se conceda se sujetará a lo establecido en dichas leyes, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones serán de aplicación la legislación de costas.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, la presente concesión se regirá por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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

Condición 2ª.- Objeto de la concesión.

La presente concesión demanial portuaria tiene por objeto los usos y actividades que se especifican en las Condiciones Particulares.

Condición 3ª.- Ámbito espacial de la concesión.

La presente concesión se contrae a los terrenos, espacios de agua, ocupación de vuelo, subsuelo, obras e instalaciones y fases de entrega que se concretan en las Condiciones Particulares.

Condición 4ª.- Plazo de la concesión.

La presente concesión demanial portuaria se otorgan por el plazo que se establece en las condiciones particulares.

El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, si bien en los

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	20 de 41

supuestos previstos en el artículo 81.3 del RDL 2/2011, el término inicial del plazo de vigencia de la concesión coincidirá con la fecha de extinción de la concesión precedente o con la fecha de finalización de las obras por la Autoridad Portuaria, según los casos.

Si se estima conveniente cabe la posibilidad de prever una o más prórrogas cuya duración máxima del conjunto de ellas, no podrá exceder de la mitad del plazo inicial de la concesión.

El otorgamiento de cada una de las prórrogas tendrá carácter discrecional, debiendo la Autoridad Portuaria motivar las razones que justifican su otorgamiento y siempre que el concesionario se encuentre al corriente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.

En todo caso, el plazo de la concesión incluidas las prórrogas no podrá ser superior a 35 años.

Condición 5ª.- Concurrencia de otros títulos.

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

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

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

Condición 6ª.- Constitución de la garantía definitiva o de construcción.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras e instalaciones no será necesaria la constitución de la garantía de construcción y se devolverá la garantía provisional en el plazo del mes siguiente a la constitución de la garantía de explotación prevista en la condición 21.

Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	21 de 41

de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición de la Presidenta de la Autoridad Portuaria de Almería, la garantía de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con lo establecido en el artículo 95 del RDL 2/2011, pudiendo la Autoridad Portuaria exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes.

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

Si el concesionario no constituye la garantía definitiva en el plazo establecido para este fin, se entenderá que renuncia a la concesión, con pérdida de la garantía provisional.

Si el interesado desistiera injustificadamente, a juicio de esta Autoridad Portuaria, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Si el concesionario no desea retirar la garantía provisional puede completar ésta hasta la cantidad que sea exigible.

Si la Autoridad Portuaria de Almería ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de construcción, 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.

TÍTULO II

Régimen de las obras

Condición 7ª.-. Proyectos.

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto, visado por el Colegio Profesional correspondiente y suscrito por el Técnico, con número de colegiado que se concretan en las Condiciones Particulares, según el cual ha sido otorgada la concesión. Si el proyecto tuviese el carácter de básico, deberá ser completado por el proyecto de construcción.

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

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por esta Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes deberán comprobar que es completo, que

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	22 de 41

no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

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

En el caso de que el proyecto de construcción altere el proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto; b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

Condición 8ª.- Ejecución de las obras previstas en los proyectos.

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

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

Condición 9ª.- Plazos de ejecución de las obras.

La ejecución de las obras se iniciará en el plazo máximo que se establecen en las Condiciones Particulares, contado a partir del día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la resolución de otorgamiento de la concesión, Salvo los supuestos previstos en el art. 81.3 del RDL 2/2011 conforme se concreta en la Condición 4ª, y finalizará en el plazo igualmente previsto en tales Condiciones.

En el caso de que la concesión incluya obras de relleno de espacios de agua, el título concesional especificará el plazo en que estas obras hayan de quedar finalizadas a contar desde el día siguiente al de inicio del plazo de la concesión.

Condición 10ª.- Replanteo y entrega.

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria de Almería con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	23 de 41

Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión, correspondiendo al Director de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede. Asimismo, deberá concretarse, en su caso, la superficie correspondiente a los espacios de agua a rellenar.

El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento.

Condición 11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.

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

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

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

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

Condición 12ª.- Inspección de las obras.

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al titular de la concesión tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la condición 14ª.

Condición 13ª.- Terminación de las obras.

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria de Almería el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	24 de 41

podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede.

En el caso de ejecución de obras de relleno, cuyo plazo de terminación expire con anterioridad al de las restantes obras de la concesión, el concesionario solicitará por escrito a la Autoridad Portuaria el reconocimiento de la finalización de dichas obras de relleno, levantándose acta y plano de las mismas, en tanto sean conformes con el título otorgado y el proyecto aprobado.

En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a cada clase de bien ocupado, desglosando, en su caso, la superficie de los rellenos realizados, así como la superficie de terreno consolidado y mejorado, a los efectos de aplicar las tasas y bonificaciones correspondientes.

En el caso de que se haya previsto la realización de obras por fases, a la terminación de cada una de ellas se levantará acta de reconocimiento final correspondiente a las obras de la fase ejecutada. Estas actas se sujetarán al régimen previsto en los párrafos anteriores.

Condición 14ª.- Régimen de las obras no ajustadas a proyecto.

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

En el caso de que el concesionario no adaptase las obras al proyecto aprobado en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria incoará expediente de caducidad de la concesión.

Condición 15ª.- Devolución de la garantía de construcción.

La garantía de construcción se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un mes, según lo previsto en el artículo 93.4 del RDL 2/2011, desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras y siempre que se haya constituido la garantía de explotación a la que se hace referencia en la condición 21ª.

Condición 16ª.- Conservación.

El concesionario queda obligado a conservar las obras y dominio público concedido en perfecto estado de uso, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	25 de 41

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, el estado de conservación de las obras y dominio público concedido, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

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

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

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

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

Condición 17ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 del RDL 2/2011. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

TÍTULO III

Régimen económico de la concesión

Condición 18ª.- Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el RDL 2/2011, la presente concesión generará a favor de la Autoridad Portuaria de Almería y con cargo al concesionario las siguientes Tasas:

18.1.- Tasa de Ocupación.

18.2.- Tasa de actividad.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	26 de 41

En las Condiciones Particulares de esta concesión se realiza el cálculo de las tasas, las bonificaciones que, en su caso, correspondan, así como la periodicidad con la que han de liquidarse las citadas tasas portuarias, especificando en qué casos serán exigibles por adelantado, sin que se pueda establecer un plazo de liquidación superior a un año.

En la cuota a ingresar de la tasa no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión.

Las cuantías de las tasas portuarias se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en el RDL 2/2011, y demás normas de aplicación.

Condición 19ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán por cuenta del concesionario.

TÍTULO IV

Condiciones de explotación

Condición 20ª.- Determinación del objeto de la concesión.

La concesión se destinará exclusivamente al objeto, actividad y prestación de servicio definidos en las Condiciones Particulares de esta Concesión, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la misma.

El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto de esta concesión será causa de caducidad de la misma.

Condición 21ª.- Garantía de explotación.

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación que no podrá ser inferior a la mitad del importe anual de las tasas que ha de abonar el concesionario ni superior al importe anual de las mismas.

La garantía de explotación de la presente concesión se concreta en las Condiciones Particulares.

Deberá consignarse, en el plazo previsto en el párrafo anterior, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición de la Presidencia de la Autoridad Portuaria, de carácter solidario respecto al obligado principal, con inclusión de renuncia

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	27 de 41

expresa a los beneficios de orden, división y excusión, de naturaleza irrevocable y de ejecución automática y cuantas más condiciones se establecen el artículo 94 del RDL 2/2011.

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

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

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

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

Condición 22ª.- Gestión de la concesión.

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

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Condición 23ª.- Inactividad del concesionario.

La falta de utilización, durante un período de 12 meses, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la Autoridad Portuaria valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los doce meses, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	28 de 41

juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

Condición 24ª.- Medidas preventivas y de seguridad.

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

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

Asimismo, el concesionario adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

Condición 25ª. Medidas medioambientales.

En las Condiciones Particulares se fijan las condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en caso de que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en la correspondiente resolución del Ministerio de Medio Ambiente.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el concesionario estará obligado a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

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

Condición 26ª. Seguros.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	29 de 41

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

Regla 27. Actividad mínima o tráfico mínimo.

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, en las Condiciones Particulares de esta concesión se incorpora una cláusula de actividad mínima o de tráfico mínimo de obligado cumplimiento para el concesionario a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la concesión.

Si el concesionario incumpliera la cláusula de tráfico mínimo deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que igualmente se establece en el Condicionado Particular aplicada a la diferencia entre el tráfico mínimo y el tráfico real.

Cuando la actividad de la concesión no fuese cuantificable en términos de tráfico, el concesionario quedará obligado a realizar un volumen mínimo de facturación, que se establece en las Condiciones Particulares, a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la concesión comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la concesión.

Si el concesionario incumpliera la obligación relativa al volumen mínimo de facturación, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que se establece en las Condiciones Particulares, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada.

En el Pliego de Condiciones Particulares se determinan las cláusulas de actividad mínima o de tráfico mínimo, o el volumen mínimo de facturación. De no dar cumplimiento a tales cláusulas, la Autoridad Portuaria podrá apreciar que concurre causa para la caducidad de la concesión.

Condición 28ª. Balizamiento.

En el caso de ocupación de espacios de agua, será a cuenta del concesionario la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones concesionadas de conformidad con el artículo 137 del RDL 2/2011.

El concesionario estará obligado a comunicar las incidencias que se produzcan en el servicio de señalización marítima al Instituto Hidrográfico de la Marina u órgano competente, a los efectos de su difusión cuando proceda, a través de los avisos a navegantes. Asimismo, se deberá comunicar a Puertos del Estado.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	30 de 41

TÍTULO V

Transmisión, cesión y gravamen de la concesión

Condición 29ª. Transmisión.

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Autoridad Portuaria concedente se entenderá que renuncian a la concesión.

Si fuesen varios los herederos, la Autoridad Portuaria podrá exigirles que designen un representante a todos los efectos.

De conformidad con el artículo 92 del RDL 2/2011, el concesionario, podrá transmitir por actos íter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo. A estos efectos, quien se subroga en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses. Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria.

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

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

Para la determinación de las situaciones de influencia efectiva en la gestión o control de una entidad y de tenencia de posición dominante en el puerto se estará a lo dispuesto en el artículo 121,1 del RDL 2/2011.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	31 de 41

Si la sociedad titular de una concesión cambia de denominación social estará obligada a notificarlo a la Autoridad Portuaria.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del RDL 2/2011, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de 12 meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

Condición 30ª. Cesión de la concesión.

El concesionario podrá ceder a un tercero el uso, total o parcial, de la concesión, previa autorización de la Autoridad Portuaria. Para que la Autoridad Portuaria autorice la cesión del uso de la concesión se deberán cumplir al menos las siguientes condiciones:

- a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.
- b) Que se de conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.
- c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.
- d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92 del RDL 2/2011.

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

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

Condición 31ª. Aspectos registrales.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	32 de 41

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la Autoridad Portuaria, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92.9 del RDL 2/2011, y de las cláusulas de la concesión.

TÍTULO VI

Modificación de la concesión

Condición 32ª. Régimen de la modificación.

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 del RDL 2/2011. Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del RDL 2/2011.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director de la Autoridad Portuaria, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

Será admisible la unificación de dos o más concesiones a petición de su titular previa autorización de la Autoridad Portuaria, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Las concesiones han de ser contiguas o estar unidas por una instalación común.
- b) Las concesiones deben formar una unidad de explotación. A estos efectos, se entenderá que existe unidad de explotación cuando las concesiones desarrollen la misma actividad y dispongan de elementos comunes necesarios para su correcta explotación. Asimismo, habrá unidad de explotación cuando, desarrollando la misma actividad, la explotación conjunta de las concesiones suponga una mejora respecto a la explotación independiente de cada una de ellas.
- c) Las demás condiciones que fije la Autoridad Portuaria.

En estos supuestos de unificación, el plazo que reste será el resultante de la media aritmética de los plazos pendientes de cada una de las concesiones ponderada, a juicio de la Autoridad Portuaria, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	33 de 41

Condición 33ª. División de la concesión.

La concesión podrá dividirse a petición del titular previa autorización de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 90 del RDL 2/2011.

TÍTULO VII

Extinción de la concesión

Condición 34ª. Causas y efectos de la extinción.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del RDL 2/2011, la concesión se extinguirá por:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de 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 el concesionario y a sus expensas.

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

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	34 de 41

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 de TRES MESES a contar desde el siguiente al del vencimiento de la concesión, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

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

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

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Autoridad Portuaria, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

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

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

Condición 35ª. Rescate de la concesión.

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

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99.6 del RDL 2/2011. 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

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	35 de 41

las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir. En el caso de rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

Condición 36ª. Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en las Condiciones Particulares.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del RDL 2/2011.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en este condicionado o en las Condiciones Particulares.
- l) Persistencia en el incumplimiento del compromiso de superar el número mínimo de trabajadores que deben contratarse en relación laboral común adquirido por la empresa prestadora del servicio de manipulación de mercancías, si hubiera sido considerado como criterio en los Pliego de Bases de los Concursos, para la adjudicación

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	36 de 41

de concesiones de dominio público tras haber mediado sanción con arreglo a lo que se dispone en el artículo 307.1.c) del rDL 2/2011.

El expediente de caducidad de la concesión se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del RDL 2/2011 del RDL 2/2011.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de las garantías constituidas. El titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las obras construidas, una vez declarada la caducidad de la concesión.

TÍTULO VIII

Régimen sancionador

Condición 37ª. Infracciones y sanciones.

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el capítulo I del Título IV del RDL 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, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en el referido Real Decreto Legislativo, con independencia de otras responsabilidades que, en su caso, sean exigibles.

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

3.- CONDICIONES AMBIENTALES.

3.1.- Compromiso con el medio ambiente.- La Autoridad Portuaria de Almería (en adelante APA) está comprometida en la mejora del medio ambiente en todas sus actividades e instalaciones.

3.2.- Conocimiento de la política de calidad.- El titular de la concesión tiene la obligación de conocer la Política de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad de la APA en el que desarrolla su trabajo, previamente entregada, velando por el cumplimiento de cada una de sus directrices.

En este sentido el titular establecerá junto con el Responsable de la Actividad o en su defecto con la Dirección de la Autoridad Portuaria las líneas de comunicación, con objeto de solicitar y compartir toda la información en materia ambiental necesaria:

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	37 de 41

requisitos ambientales, consultas, datos, aclaraciones, incidentes o medidas adoptadas, informes, etc., antes, durante o previa la finalización de sus actividades.

3.3.- Información al personal.- El titular está obligado a que todo su personal conozca todas las normas establecidas que le sean de aplicación y le hayan sido comunicadas por la Autoridad Portuaria, tanto las incluidas en las presentes condiciones como cualquier otra establecida por las autoridades y formalmente comunicada. En ningún caso se podrá alegar ignorancia o desconocimiento de las mismas.

3.4.- Obligación de cumplimiento.- El titular contemplará un estricto cumplimiento de todos los requisitos ambientales legales que en cada momento se establezcan en los distintos ámbitos. En todo caso, será responsable de cualquier incumplimiento legal que se pueda derivar de la mala gestión ambiental, relativa a la actividad o servicio que desarrolle.

3.5.- Costo de las medidas.- Todas las medidas y demás obligaciones contempladas en estas condiciones serán a costa del titular de la concesión, salvo que expresamente se disponga otra cosa.

3.6.- Consecuencia de los incumplimientos.- La APA ostenta el derecho de adoptar las medidas adecuadas para resolver sobre los incumplimientos de la normativa legal o requisitos ambientales, en función de la reiteración o gravedad de la infracción, incluida la resolución de la concesión, a cuyo efecto, el incumplimiento de la normativa legal o requisitos ambientales o de las presentes cláusulas ambientales será considerado como infracción grave. La comisión de otra falta grave en el plazo legalmente prevenido, podrá ser considerada como falta muy grave, pudiendo dar lugar a resolución de la concesión con pérdida de la fianza, dependiendo de la naturaleza del perjuicio causado.

3.7.- Costes derivados del incumplimiento.- En todo caso, el titular de la autorización estará obligado a asumir los costes derivados de las acciones de control, medición, gestión, prevención y corrección, originados por los citados incumplimientos

3.8.- Obligaciones del titular.- El titular de la concesión asumirá las siguientes obligaciones:

- El coste de la reparación de los daños ambientales que pudiera provocar en su actividad.
- Informar a la APA de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de las actividades.
- Asegurar orden y limpieza en las instalaciones que utilice.
- Realizar correctamente la identificación, almacenamiento y gestión de residuos (urbanos, especiales, RPs), así como todos los productos y sustancias peligrosas que emplee siguiendo las directrices legales o que, en su caso establezca el Responsable de la Actividad o Director de la APA.
- Realizar las operaciones de mantenimiento (vehículos, naves etc..) en lugares habilitados a tal efecto para evitar la generación de residuos, emisiones o efluentes.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	38 de 41

Asimismo, la empresa lavará limpiará su maquinaria y otros equipos o componentes en instalaciones que la propia empresa habilite para dicha actividad.

- No realizar vertidos de residuos sólidos o líquidos en las redes de drenaje de la APA, así como en los terrenos del mismo o medio hídrico. En caso de fuga o vertido accidental de productos calificados como RP o vertidos de líquidos contaminantes, durante la actividad objeto de autorización, el titular estará obligado a notificar de inmediato la situación a la APA y a realizar las acciones correctoras de descontaminación y retirada adecuadas.

- Realizar el acopio de materiales de modo que en todo momento estén controladas las molestias a la población así como el arrastre al medio hídrico. Se seleccionarán siempre que sea posible, materiales inertes o inocuos para el ambiente.

- Minimizar las molestias sobre su entorno, como: generación de ruido, emisión de polvo, olores, etc., para lo cual aportará los medios que se consideren necesarios en cada momento.

3.9.- Finalización de la concesión: Las instalaciones y/o terrenos utilizados deberán quedar libres de residuos, materiales de construcción, maquinaria, etc., y de cualquier tipo de contaminación. Este aspecto será condicionante a la hora de la devolución de la fianza constituida.

3.10.- Inspección.- La Autoridad Portuaria podrá efectuar inspecciones, con medios propios o a través de empresas competentes, sobre los aspectos ambientales de las actividades a realizar, al inicio de los trabajos, al finalizar y con carácter discrecional durante el desarrollo de los mismos, debiendo el titular facilitar el acceso a sus instalaciones al personal de la APA y al desarrollo de su función de inspección.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA CONCESIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Condición 1ª. Cumplimiento de requisitos legales. El titular de la concesión deberá cumplir durante todo el tiempo de vigencia del presente documento las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, incluyendo tanto aquéllas en vigor en el momento de la firma del presente documento como aquéllas que se aprueben durante el tiempo de vigencia del mismo. Asimismo, el concesionario adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias. La empresa también deberá cumplir las obligaciones establecidas por la Autoridad Portuaria de Almería en relación a esta materia. El incumplimiento de estas obligaciones podrá ser sancionado conforme establece la normativa vigente al respecto.

Condición 2ª. Coordinación de actividades empresariales. El titular de la concesión deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo en el espacio objeto de la misma, conforme al *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 a la ORDEN FOM/938/2008, de 27 de*

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	39 de 41

marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el dominio público portuario estatal. El titular de la concesión será el máximo responsable en materia de prevención de riesgos laborales dentro de su centro de trabajo y responsable de sus contratadas y subcontratadas frente a la Autoridad Portuaria.

En caso de que el concesionario requiera realizar un trabajo en el exterior de la concesión, ocupando dominio público portuario, deberá solicitar autorización a la Autoridad Portuaria y acotará la zona de trabajo, siendo responsable de la prevención de riesgos laborales también en esta zona como empresario titular.

Mientras no se indique lo contrario, en la zona de servicio del Puerto el medio de coordinación en materia preventiva será la transmisión de información.

Condición 3ª. Construcción de las instalaciones. El titular de la concesión deberá hacer llegar a la Autoridad Portuaria, previo al inicio de las obras de construcción de las instalaciones que se ubicarán en el espacio concedido, en caso de que se proceda, los siguientes documentos, elaborados conforme al *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción*:

- Estudio de Seguridad o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según proceda
- Designación del Coordinador de Seguridad y Salud de la obra cuando proceda
- Plan de Seguridad y Salud de la contrata o subcontratadas que ejecutarán las obras.

Condición 4ª. Información sobre los riesgos del centro de trabajo y las medidas preventivas. Previo al inicio de la explotación de la concesión, el titular de la misma y de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención de riesgos laborales y prevención y control de emergencias, deberá facilitar por escrito a la Autoridad Portuaria la siguiente información:

- Riesgos propios del centro de trabajo que pueden afectar a los trabajadores de la Autoridad Portuaria o de otras empresas que concurren en el centro de trabajo. Estos riesgos deben incluir los generados por la actividad del concesionario y los generados por las empresas contratadas o subcontratadas por éste.
- Medidas referidas a la prevención de tales riesgos
- Medidas de emergencia
- En caso de que la concesión almacene y/o manipule mercancías peligrosas, Estudio de seguridad y Plan de Emergencia Interior

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	40 de 41

- En el caso de actividades incluidas en el ámbito de aplicación del RD 393/2007, Plan de Autoprotección

El concesionario deberá actualizar esta información en el momento en que se produzca un cambio en los riesgos propios del centro de trabajo que sea relevante a efectos preventivos.

Por otra parte, conforme al artículo 8 del Real Decreto 171/2004, el titular de la concesión, una vez recibidas las informaciones de riesgos de otras empresas concurrentes, proporcionará instrucciones a la Autoridades sobre la prevención de los riesgos existentes en el centro de trabajo y las medidas de emergencia.

Las instrucciones habrán de proporcionarse antes del inicio de las actividades y cuando se produzca un cambio en los riesgos existentes en el centro de trabajo que puedan afectar a los trabajadores de las empresas concurrentes que sea relevante a efectos preventivos.

La Autoridad Portuaria adjunta al presente documento información sobre riesgos propios de la zona de servicio del Puerto, medidas preventivas para evitar tales riesgos y medidas de emergencia.

El titular de la concesión debe incluir en la evaluación de riesgos de sus trabajadores estos riesgos comunicados por la Autoridad Portuaria, debiendo informar de ellos también a las empresas contratadas o subcontratadas por éste.

Condición 5ª. Uso de grúas. En caso de necesitar hacer uso de una grúa en el desempeño de su actividad en el Puerto, debe solicitarlo expresamente a la Autoridad Portuaria mediante el medio establecido por ésta.

Condición 6ª. Control de la Autoridad Portuaria. Con el objeto de ejercer la actividad de control que corresponde a la Autoridad Portuaria conforme a lo prevenido en el RDL 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, la Autoridad Portuaria podrá realizar visitas de control del cumplimiento de los requisitos en materia preventiva a las instalaciones de la concesión. El titular de la concesión debe facilitar el acceso de los trabajadores de la Autoridad Portuaria y proporcionar toda la documentación solicitada por éstos con este objeto.

DOCUMENTO	Nº REVISION	FECHA	PAGINA
PO 01-A	4	17/05/2012	41 de 41