

Concesión de dominio público

condiciones particulares para
el otorgamiento de **concesiones**
en la zona de servicio

Puerto de Gijón



www.puertogijon.gob.es
985 17 96 00

Edificio de Servicios Múltiples
El Musel, s/n - 33212 Gijón
Principado de Asturias. España



Puerto de Gijón



Autoridad Portuaria de Gijón

Índice

Título I. Disposiciones generales	4
Regla 1. Régimen jurídico.	4
Regla 2. Objeto de la concesión.	4
Regla 3. Ámbito espacial de la concesión.	4
Regla 4. Plazo de la concesión.	4
Regla 5. Concurrencia de otros títulos.	4
Regla 6. Constitución de la garantía definitiva o de construcción.	4
Título II. Régimen de las obras	5
Regla 7. Proyectos.	5
Regla 8. Ejecución de las obras previstas en los proyectos.	5
Regla 9. Plazos de ejecución de las obras.	6
Regla 10. Replanteo y entrega.	6
Regla 11. Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.	6
Regla 12. Inspección de las obras.	6
Regla 13. Terminación de las obras.	6
Regla 14. Régimen de las obras no ajustadas a proyecto.	6
Regla 15. Devolución de la garantía de construcción.	7
Regla 16. Conservación.	7
Regla 17. Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.	7
Título III. Régimen económico de la concesión	7
Regla 18. Tasas.	7
Regla 19. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.	7

Título IV. Condiciones de explotación	8
Regla 20. Determinación del objeto de la concesión.	8
Regla 21. Garantía de explotación.	8
Regla 22. Gestión de la concesión.	8
Regla 23. Inactividad del concesionario.	8
Regla 24. Medidas preventivas y de seguridad.	8
Regla 25. Medidas medioambientales.	9
Regla 26. Seguros.	9
Regla 27. Actividad mínima o tráfico mínimo.	9
Regla 28. Balizamiento.	9
Título V. Transmisión, cesión y gravamen de la concesión	10
Regla 29. Transmisión.	10
Regla 30. Cesión de la concesión.	11
Regla 31. Aspectos registrales.	11
Título VI. Modificación de la concesión	11
Regla 32. Régimen de la modificación.	11
Regla 33. División de la concesión.	11
Título VII. Extinción de la concesión y régimen sancionador	11
Regla 34. Causas y efectos de la extinción.	11
Regla 35. Rescate de la concesión.	12
Regla 36. Caducidad de la concesión.	12
Regla 37. Infracciones y sanciones.	13
Título VIII. Procedimiento y notificaciones	13
Título IX. Condiciones específicas para el otorgamiento de concesión en el dominio público portuario estatal	14
Seguimiento de aprobaciones	17



Título I

Disposiciones generales

Regla 1. Régimen jurídico.

Las concesiones demaniales en la zona de servicio de los puertos de interés general se regirán por el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, en adelante TRLPEMM, por la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de condiciones en el dominio público portuario estatal, el presente pliego de condiciones y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido 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, las concesiones sobre bienes del dominio público portuario se regirán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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

Regla 2. Objeto de la concesión.

El objeto de la concesión demanial portuaria se definirá con la mayor claridad y amplitud que sea posible, precisando los usos y actividades permitidos por el título concesional.

Regla 3. Ámbito espacial de la concesión.

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

Regla 4. Plazo de la concesión.

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

El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la re-

solución de otorgamiento de la concesión, si bien en los supuestos previstos en el artículo 81.3 TRLPEMM, el término inicial del plazo de vigencia de la concesión coincidirá con la fecha de extinción de la concesión precedente o con la fecha de finalización de las obras por la Autoridad Portuaria, según los casos.

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

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

Regla 5. Concurrencia de otros títulos.

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

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 la Administración.

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

Regla 6. Constitución de la garantía definitiva o de construcción.

En el caso de que la concesión no comprenda la ejecución de obras e instalaciones no será necesaria la constitución de la garantía de construcción y se devolverá la

garantía provisional en el plazo del mes siguiente a la constitución de la garantía de explotación prevista en la regla 21.

Para los supuestos de ejecución de obras previstas en la concesión, dentro del plazo de 30 días contados desde el siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, el concesionario deberá consignar, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria, la garantía de construcción, equivalente al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones adscritas a la concesión incluidas en el proyecto, en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con el artículo 95 TRLPEMM, pudiendo la Autoridad Portuaria exigir en su formalización otros requisitos que estime convenientes.

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

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

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

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

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

Título II

Régimen de las obras

Regla 7. Proyectos.

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

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

Este proyecto de construcción deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo, que no altera el proyecto básico y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo debidamente.

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

En el caso de que el proyecto de construcción altere el

proyecto básico, la Autoridad Portuaria podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de construcción al básico en el plazo fijado al efecto
- b) Modificar la concesión de acuerdo con el procedimiento legal que corresponda, salvo que afecte al principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

Regla 8. Ejecución de las obras previstas en los proyectos.

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

El concesionario deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dis-

puesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

Regla 9. Plazos de ejecución de las obras.

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

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

Regla 10. Replanteo y entrega.

Para que las obras puedan comenzarse dentro del plazo fijado al efecto, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará la superficie total otorgada por la concesión, correspondiendo al Director de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede. Asimismo, deberá concretarse, en su caso, la superficie correspondiente a los espacios de agua a rellenar.

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

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

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

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

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

que justifique el otorgamiento de prórroga del plazo.

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

Regla 12. Inspección de las obras.

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

Regla 13. Terminación de las obras.

Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria el reconocimiento de las mismas, que se practicará por los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria con asistencia del concesionario, quien podrá acudir acompañado por técnico designado al efecto, levantándose plano y acta de reconocimiento final, que serán elevados al Director de la Autoridad Portuaria para su aprobación, si procede.

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

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

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

Regla 14. Régimen de las obras no ajustadas a proyecto.

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la concesión otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Ordenar al concesionario que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto
- b) Modificar la concesión por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la concesión.

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

Regla 15. Devolución de la garantía de construcción.

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

Regla 16. Conservación.

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

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

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

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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.

Regla 17. Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.

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

Título III

Régimen económico de la concesión

Regla 18. Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el TRLPEMM, el título concesional reflejará la cuantía de las tasas de ocupación privativa del dominio público portuario y por aprovechamiento especial del dominio público en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios, incluyendo las bonificaciones que resulten de aplicación. Asimismo, en el título concesional se indicará la periodicidad con la que han de liquidarse las citadas tasas portuarias, especificando en qué casos serán exigibles por adelantado, sin que se pueda establecer un plazo de liquidación superior a un 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 TRLPEMM, y demás normas de aplicación.

Regla 19. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.

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

Título IV

Condiciones de explotación**Regla 20. Determinación del objeto de la concesión.**

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

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

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

Regla 21. Garantía de explotación.

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras o, en su caso, de las fases que correspondan, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación que no podrá ser inferior a la mitad del importe anual de las tasas que ha de abonar el concesionario ni superior al importe anual de las mismas. El título concesional habrá de expresar la cantidad a la que asciende la garantía de explotación, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 95.1 TRLPEM.

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.

Regla 22. Gestión de la concesión.

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

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

Regla 23. Inactividad del concesionario.

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

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

Regla 24. Medidas preventivas y de seguridad.

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

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para la elaboración del plan

de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

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

Regla 25. Medidas medioambientales.

El título concesional fijará las condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en caso de que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en la correspondiente resolución del órgano ambiental competente.

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

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

Regla 26. Seguros.

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

Regla 27. Actividad mínima o tráfico mínimo.

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

Si el concesionario incumpliera la cláusula de tráfico mínimo deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que el título establezca aplicada a la diferencia entre el tráfico mínimo y el tráfico real.

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

Si el concesionario incumpliera la obligación relativa al volumen mínimo de facturación, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que el título concesional establezca, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada.

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

Regla 28. Balizamiento.

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

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

Título V

Transmisión, cesión y gravamen de la concesión**Regla 29. Transmisión.**

En caso de fallecimiento del concesionario, sus causahabientes, a título de herencia o legado, podrán subrogarse, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en los derechos y obligaciones de aquél en el plazo de un 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 TRLPEMM, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter 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 que 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, comunidades 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 TRLPEMM.

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 TRLPEMM, 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.

Regla 30. Cesión de la concesión.

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

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

servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 TRLPEMM.

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

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

Regla 31. Aspectos registrales.

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

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 TRLPEMM, y de las cláusulas de la concesión.

Título VI

Modificación de la concesión

Regla 32. Régimen de la modificación.

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

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.

Regla 33. División de la concesión.

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

Título VII

Extinción de la concesión y régimen sancionador

Regla 34. Causas y efectos de la extinción.

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

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.

- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la normativa de procedimiento administrativo.

- 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.

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

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

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.

Regla 35. Rescate de la concesión.

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

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 99 TRLPEMM. El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

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

Regla 36. Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses. Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en periodo 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 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 el título.

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

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.

Regla 37. Infracciones y sanciones.

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

El titular de la concesión será sancionado por las infracciones que se establecen en el TRLPEMM, 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.

Título VIII

Procedimiento y notificaciones

En lo no previsto en el TRLPEMM, en cuanto al procedimiento a seguir para el otorgamiento y gestión de las concesiones demaniales se aplicará lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en adelante, Ley 39/2015.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, todas las personas que interesen una concesión demanial en la zona de servicio del puerto de Gijón estarán obligadas a relacionarse electrónicamente con la Autoridad Portuaria de Gijón para formular la solicitud, atender requerimientos, presentar cualesquiera escritos o comunicaciones, así como para recibir notificaciones, en el marco del procedimiento de otorgamiento, durante la vigencia de la concesión y en las actuaciones relativas a su extinción.

Los interesados habrán de presentar las solicitudes de concesión haciendo uso del formulario electrónico disponible en la Sede Electrónica de la Autoridad Portuaria (www.puertogijon.gob.es) y a través del registro electrónico accesible desde dicha Sede.

Igualmente, cualesquiera escritos o comunicaciones dirigidos por los interesados en una concesión o titulares de concesión, a la Autoridad Portuaria, deberán presen-

tarse a través del registro electrónico de la Sede Electrónica (www.puertogijon.gob.es), utilizando el trámite de instancia general cuando no se disponga de formulario específico.

Las comunicaciones correspondientes al procedimiento de concesión y las que procedan una vez otorgada se practicarán por la Autoridad Portuaria de conformidad con lo previsto en el artículo 43 de la citada Ley, a través de la dirección electrónica habilitada, accesible en el portal web <https://notificaciones.060.es/>, así como mediante comparecencia en la Sede Electrónica (www.puertogijon.gob.es). De conformidad con lo previsto en el artículo 41.6 de la Ley 39/2015, la Autoridad Portuaria enviará un aviso a la dirección de correo electrónico del interesado que éste haya comunicado, informándole de la puesta a disposición de una notificación en la Sede Electrónica y en la dirección electrónica habilitada. La falta de este aviso no impedirá que la notificación sea considerada plenamente válida.

La notificación por medios electrónicos se entenderá practicada en el momento de acceso a su contenido, y en todo caso, cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido, dándose en ese caso por efectuado el trámite de notificación conforme a lo dispuesto en el artículo 41.5 de la Ley 39/2015.

Título IX

Condiciones específicas para el otorgamiento de concesión en el dominio público portuario estatal:

A continuación se concretan las siguientes condiciones:

1. Objeto de la concesión:

Indicar lo que proceda

2. Ámbito espacial de la concesión:

Indicar lo que proceda

3. Plazo de la concesión:

De acuerdo con lo recogido en la Regla 4 del Pliego de condiciones generales previo, la presente concesión se otorga por un plazo de xxxx salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

4. Proyecto:

Las obras se realizarán con arreglo al proyecto titulado "" suscrito por D/Dª , con nº de visado: por el colegio profesional correspondiente con fecha , y en su caso, al proyecto de construcción que lo complete.

Para garantizar un adecuada protección el medio ambiente, el proyecto de construcción deberá incluir un Plan de Vigilancia Ambiental en el que se identificarán los aspectos ambientales que se derivarán de las actuaciones a realizar, su control y seguimiento para garantizar el cumplimiento de la legislación vigente en materia ambiental, las Normas Ambientales de la APG y, en su caso, la correspondiente resolución del órgano ambiental competente.

5. Ejecución de las obras previstas en los proyectos:

El concesionario dará comienzo a las obras dentro del plazo de () MES/MESES, debiendo quedar aquéllas totalmente terminadas en el plazo de () MESES contados ambos desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del otorgamiento concesional.

El concesionario designará un responsable de medio ambiente con formación ambiental que será el encargado de verificar el adecuado cumplimiento del Plan de Vigilancia Ambiental y que será el interlocutor con la APG.

6. Tasas:

El concesionario de acuerdo con lo legalmente establecido, abonará las siguientes tasas que le son de aplicación:

6.1. Tasa de ocupación:

El devengo de la tasa se producirá a partir del día siguiente de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión, siendo exigible su pago por semestres adelantados.

Por ocupación de terrenos:

Tipo	Zona	Superficie	Valor Zona	Tasa (%)	Base Imponible	Cuota Anua	Liquidado

6.2. Tasa de actividad:

El devengo de esta tasa se producirá a partir de la fecha de notificación de la resolución del otorgamiento de la concesión, salvo en el supuesto en que por ejecución de obras no sea posible el ejercicio de la actividad comercial, industrial o de servicios, en cuyo caso, el devengo se producirá a partir del inicio de la actividad, tomando como referencia la fecha del acta de reconocimiento final de las obras.

Por ocupación de terrenos:

Criterio	Base Imponible	Unidad	Tipo Gravamen	Cuota

La tasa de actividad se calculará, conforme a lo previsto en el Libro primero, Título VII, Capítulo II, Sección 3ª TRLPEMM sobre la base de la cifra de negocio desarrollado en el puerto derivado de la actividad a que se refiere esta concesión.

El tipo de gravamen a aplicar sobre la base imponible se establece, atendiendo a lo dispuesto en dicho artículo.

Para el primer periodo de liquidación anual, la tasa se calculará sobre la base de las estimaciones efectuadas en relación con el volumen de negocio. Una vez recibida del titular de la concesión la información sobre el volumen de negocio efectivamente realizado, de acuerdo con lo establecido en este pliego, se regularizará el cálculo de la cuantía de la tasa sobre la base de dicho volumen real. En el ejercicio siguiente, el volumen de negocio efectivamente realizado en el ejercicio anterior, ya comunicado a la Autoridad Portuaria, se utilizará como base para la determinación de la cuantía de la tasa por adelantado, procediéndose a la regularización del cálculo cuando sea comunicado, en los términos de este pliego, el dato del volumen efectivamente realizado; y así sucesivamente, en cada periodo anual se liquidará por adelantado la cuantía de la tasa sobre los datos reales del año anterior y se realizará posteriormente la regularización que proceda cuando se informe del volumen de negocio efectivo.

En el caso de que la base imponible de la tasa de actividad se corresponda con el volumen de negocio desarrollado en el puerto, el titular de la concesión deberá llevar y mantener, durante la vigencia de la concesión, una estricta separación contable, con arreglo a los usos y prácticas mercantilmente admitidas, que le permita identificar analíticamente el importe de la cifra de negocio desarrollado en el puerto derivado del ejercicio de la actividad a que se refiere esta concesión, de manera independiente al importe de su cifra de negocio referida al conjunto de otras actividades que desarrolle dentro o fuera del puerto.

Además, el titular de la concesión deberá informar en la memoria de sus cuentas anuales, por separado, de la cifra de negocio desarrollado en el puerto derivado del ejercicio de la actividad a que se refiere esta concesión. Durante cada ejercicio económico a lo largo de la vigencia de la concesión, en el plazo máximo de un mes desde la finalización del periodo en que el titular de la concesión esté obligado a formular sus cuentas anuales, conforme a lo previsto en la normativa mercantil, deberá remitir a la Autoridad Portuaria declaración responsable mediante la que se comunique el importe de la cifra de negocio desarrollado en el puerto derivado del ejercicio de la actividad a que se refiere esta concesión en el último ejercicio cerrado. En el supuesto de que se produjese alguna variación entre la formulación y la aprobación de cuentas que afectase a la cuantía referida, el titular de la concesión queda obligado a poner esa circunstancia en conocimiento de esta Autoridad

Portuaria. El titular de la concesión deberá remitir copia de la memoria de sus cuentas anuales en la que conste la información separada relativa a la cifra de negocio desarrollado en el puerto derivado del ejercicio de la actividad a que se refiere esta concesión.

En el caso de que el prestador de un servicio portuario o el titular de una concesión interese la obtención de un certificado de conformidad de acuerdo a un Referencial de calidad de servicio aprobado por la Autoridad Portuaria de Gijón, si es específico, o por Puertos del Estado si es genérico, emitido por una entidad acreditada a tal efecto por ENAC, a los efectos de lo previsto en el artículo 242.b de la TRLPEMM, para la aplicación de bonificación del 15% a la cuota de la tasa de actividad, deberá informar a la Autoridad Portuaria en el último trimestre de cada ejercicio de que tiene la intención de obtener dicho certificado para el ejercicio siguiente. La bonificación se aplicará en el periodo de vigencia del certificado, siempre que la efectiva obtención del mismo haya sido previamente comunicada a la Autoridad Portuaria.

La Autoridad Portuaria en el ejercicio de las competencias que le corresponden en la gestión de las tasas portuarias, conforme a lo previsto en el artículo 158 TRLPEMM, podrá desarrollar las actuaciones de comprobación pertinentes, tanto de los registros analíticos que el titular de la concesión debe llevar, de acuerdo con lo exigido en esta condición, como del resto de documentación e información con trascendencia a los efectos de la determinación de la cuantía de la tasa de actividad, ejerciendo las facultades y actuaciones establecidas en el marco de los procedimientos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y su normativa de desarrollo.

Las mencionadas tasas se revisarán anualmente por la Autoridad Portuaria de Gijón de conformidad con lo señalado en el TRLPEMM o en base a la legislación vigente en cada momento.

La cuantía de la tasa de ocupación será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministro de Fomento.

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

Independientemente de que el abono de estas tasas está asegurado por la garantía, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, tal y como se establece en el artículo 172 TRLPEMM.

Los tráficos portuarios o demás actividades que utilicen las instalaciones objeto de la concesión estarán sujetos al pago a la Autoridad Portuaria de las tarifas vigentes, de acuerdo con lo establecido en el Título VII del libro Primero TRLPEMM.

7. Actividad mínima o tráfico mínimo:

Se establece un volumen mínimo de negocio de € / año

En caso de que la tasa de actividad se determine en función del volumen de negocio, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización la cantidad resultante de aplicar un tipo de gravamen de % aplicado a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la real.

Igualmente el incumplimiento durante un periodo de dos años consecutivos o de tres alternos en un periodo de cinco, del tráfico o actividad mínimos antes establecidos podrá conllevar a juicio de la Autoridad Portuaria la caducidad de la concesión.

8. Garantía de explotación:

*Ascenderá a la cantidad de **Euros () EUROS**, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria.*

La garantía de explotación responderá expresamente tanto del abono de las tasas como de las cuotas del IVA correspondiente a repercutir.

9. Medidas preventivas y de seguridad:

Adoptando a su cargo todas las medidas y acciones necesarias el concesionario deberá cumplir toda la normativa y legislación vigente en cuanto a Prevención de Riesgos Laborales con las obligaciones recogidas en la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales y en especial con los requerimientos de coordinación de actividades empresariales exigidos en el Real Decreto 171/2004 como titular del centro de trabajo.

El concesionario cumplirá con la normativa que le afecte en cuanto a la elaboración de los planes de emergencia y autoprotección de los bienes, obras e instalaciones objeto de concesión, debidamente aprobados por la Autoridad competente. De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el concesionario deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un Plan de Autoprotección/Emergencia e informe de seguridad en su caso. Dicha información 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.

De la misma forma se designará un responsable en materia de seguridad por el concesionario que será el in-

terlocutor válido en la materia con la APG.

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

El concesionario deberá cumplir con los requisitos de acceso a las instalaciones portuarias, así como con las Normas Básicas de Seguridad Portuaria de la Autoridad Portuaria de Gijón, y sus sucesivas modificaciones, las cuales podrán consultarse en la página web www.puertogijon.es.

10. Medidas medioambientales:

El titular de la concesión deberá cumplir tanto con la legislación medioambiental que le resulte de aplicación, como con las Normas Ambientales de la Autoridad Portuaria de Gijón y sus sucesivas modificaciones, las cuales podrán consultarse en la página web www.puertogijon.es.

La Autoridad Portuaria de Gijón podrá realizar labores de control de las instalaciones del titular para comprobar que se cumple con las Normas Ambientales.

En los supuestos en los que se otorgue una concesión administrativa para una terminal de almacenamiento y manipulación de minerales y material pulverulento a granel y a la intemperie, el titular de la concesión deberá cumplir con la normativa vigente en materia de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, así como con los requisitos que se deriven de su aplicación.

Siempre que se desarrollen actividades con sustancias potencialmente contaminadoras sobre un suelo no pavimentado se extremarán las precauciones para evitar su contaminación.

Todo incidente que se produzca será comunicado a la Policía Portuaria con la mayor antelación posible.

11. Suministros

El titular de la concesión será el responsable de notificar a la empresa que en cada momento tenga encomendada la gestión del suministro eléctrico y del suministro de agua de la Autoridad Portuaria de Gijón, el **alta** en los citados servicios. Asimismo, el autorizado será responsable de notificar a la citada empresa cualquier **modificación** que pueda afectar a la prestación de los servicios aludidos durante la vigencia del título, así como las **bajas** en dichos servicios, asumiendo, en caso de no formalizar este trámite, los costes devengados por los citados suministros, en tanto estén a su nombre.

12. Seguros:

El concesionario queda obligado a obtener y mantener al día los Seguros de Responsabilidad Civil (con inclusión de seguridad, medio ambiente, etc) y Seguros de

Incendios, Riesgos Extensivos Amplios y Riesgos Consonciables, ambos con la cobertura suficiente para cubrir los daños que puedan ocasionarse a las instalaciones o bienes ocupados o personas afectadas.

13. Licencias y autorizaciones

El concesionario deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto de la presente concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones podrá implicar la caducidad de la concesión sin derecho a indemnización a favor del concesionario, previo expediente tramitado al efecto.

14. Información a la Autoridad Portuaria

El concesionario deberá presentar, debidamente actualizados, cuantos documentos, le sean requeridos por la Autoridad Portuaria de Gijón. Igualmente durante la vigencia de la concesión, el titular de la misma vendrá obligado a facilitar la información técnica o económica que le solicite la Autoridad Portuaria en el ejercicio de sus competencias.

15. Protección de datos de carácter personal

El titular autoriza a la Autoridad Portuaria, en cumplimiento de los fines directamente relacionados con las funciones legítimas del cesionario, a que realice el tratamiento de los datos de carácter personal en el ámbito de la institución, así como la cesión a los estamentos oficiales públicos y privados oportunos para el desempeño de sus atribuciones, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 15/1.999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD).

El titular de la presente concesión da su consentimiento para que sus datos personales sean tratados e incorporados a sus bases de datos y que los mismos se publiquen en su página web para que los usuarios del Puerto de Gijón puedan solicitar sus servicios. En cualquier caso, el titular concesionario tendrá los derechos atribuidos por la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre.

Los Datos recogidos en la base de datos de la APG serán los siguientes:

- Datos del representante (Nombre y Apellidos, D.N.I., e-mail, teléfono, cargo en la empresa)
- Datos de la empresa (denominación, domicilio social, teléfono, e-mail, forma jurídica, actividad, etc.)
- Los Datos a publicar en la página web de la APG:
- Datos de la empresa (denominación, teléfono, e-mail y actividad).

El titular podrá revocar su consentimiento así como ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el citado responsable del fichero y en la dirección de la Autoridad Portuaria de Gijón.

16. Delimitación física a efectos catastrales y registrales:

A efectos de la delimitación física de la concesión, especialmente para fines catastrales y registrales, se adjunta desglose del contenido de fichero GML en el que se indica mediante las correspondientes coordenadas dicha delimitación.

Seguimiento de aprobaciones

Estas condiciones han sido aprobadas en la sesión del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de fecha 11 de mayo de 2018 (BOE de 09/06/2018)

y modificadas por acuerdo adoptado en la sesión de fecha 1 de octubre de 2018 (BOE de 08/11/2018).