



# Puerto de la Bahía de Cádiz

Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz

## UTILIZACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ESTATAL AUTORIZACIONES

<b>TÍTULO</b>	Ocupación de 9 m <sup>2</sup> de la lonja y 85,71 m <sup>2</sup> del mercado de mayoristas de El Puerto de Santa María con destino a la prestación del servicio comercial de gestión integrada de cobros y pagos en la lonja pesquera y en el mercado de mayoristas de El Puerto de Santa María.					
<b>DÁRSENA</b>	El Puerto de Santa María			<b>Sector</b>	Pesquero	
<b>SUPERFICIE</b>	<b>Terrenos</b>	9 m <sup>2</sup> lonja y 85 m <sup>2</sup> Merca	<b>Área</b>	X-D	<b>Instalaciones</b>	9 m <sup>2</sup> lonja y 85 m <sup>2</sup> Merca
	<b>Lámina</b>		<b>Área</b>		<b>Edificio</b>	Lonja y Merca
<b>ACTIVIDAD</b>	<b>Tipo</b>	Complementarios	<b>General</b>	PESCA OFICINAS		
	<b>Específica</b>	Prestación del servicio comercial de gestión integrada de cobros y pagos en la lonja pesquera y en el mercado de mayoristas de El Puerto de Santa María.				
<b>TITULAR</b>	<b>NOMBRE</b>					
	<b>DNI/CIF</b>					
<b>DIRECCIÓN</b>						
<b>TELÉFONOS</b>	<b>Fijo</b>		<b>Móvil</b>			
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>						
<b>REPRESENTANTE</b>						

### DISPOSICIONES GENERALES

#### 1. RÉGIMEN JURÍDICO

La presente autorización está regida por el contenido de este Título, 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 (RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante) y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario otorgado 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 y la Orden FOM/938/2008, de 27 de marzo, que aprueba el pliego de condiciones generales para el otorgamiento de concesiones en el Dominio público portuario estatal.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las autorizaciones 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 y su reglamento R.D 1373/2009.

El otorgamiento de las autorizaciones 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.

El otorgamiento definitivo de esta autorización corresponde al Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y, en su caso, al Presidente de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz.

## 2. OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN:

El objeto de la presente autorización:

Ocupación de 9 m<sup>2</sup> de la lonja y 85,71 m<sup>2</sup> del mercado de mayoristas de El Puerto de Santa María con destino a la prestación del servicio comercial de gestión integrada de cobros y pagos en la lonja pesquera y en el mercado de mayoristas de El Puerto de Santa María.

## 3. ÁMBITO ESPACIAL DE LA AUTORIZACIÓN:

Esta autorización ocupa:

- Lonja planta baja: Caja central 9 m<sup>2</sup>.
- Mercado mayoristas:
  - Caja central en planta baja: 9,06 m<sup>2</sup>.
  - Almacén en planta baja: 26,78 m<sup>2</sup>.
  - Despacho en planta alta: 16,27 m<sup>2</sup>.
  - Oficina administrativa en planta alta: 33,60 m<sup>2</sup>.

## PLAZO DE LA AUTORIZACIÓN:

Esta autorización se otorga a título de precario, salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero, por un plazo de **tres (3) años**, contados a partir del día siguiente al de la fecha de notificación al titular de la resolución del otorgamiento.

## 4. CONCURRENCIA DE OTROS TÍTULOS

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

Asimismo el titular de la autorización vendrá obligado a cumplir las disposiciones vigentes que afecten al dominio público otorgado 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.

## 5. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la ley de Haciendas Locales, las Administraciones Públicas tienen la condición de contribuyentes en las superficies otorgadas en autorización administrativa. En estos casos las Administraciones Públicas, los entes u organismos, repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión.

La cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso y durante el tiempo de ocupación del dominio público.

## 6. CONSERVACIÓN.

El titular de la autorización queda obligado a conservar las obras y dominio público otorgado 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 otorgado, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si el titular de la autorización 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 titular de la autorización, 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, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al titular de la autorización a optar entre la extinción de la autorización 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 inicialmente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del titular de la autorización 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.

## 7. MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS DURANTE LA VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN

Durante la vigencia de la autorización 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 88 del Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de Septiembre. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la autorización.

## RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA AUTORIZACIÓN

### 8. TASAS.

El titular de la autorización abonará, por trimestres adelantados, a la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz a partir de la notificación del otorgamiento de la autorización, y en la forma que acuerde la Autoridad Portuaria, el importe correspondiente a las siguientes Tasas, calculado a razón de:

#### 8.1 TASA DE OCUPACIÓN:

**OCUPACIÓN TERRENOS:** Lonja planta baja: Caja central 9 m<sup>2</sup> en zona X-D.

- Área destinada a usos complementarios: 6,5 % del valor del terreno.
- Valor del terreno: 71,796132. €/m<sup>2</sup>

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
6,5	71,796132	4,666749
m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
9	4,666749	<b>42,00</b>

**OCUPACIÓN TERRENOS:** Merca planta baja: Caja central 9,06 m<sup>2</sup> en zona X-D.

- Área destinada a usos complementarios: 6,5 % del valor del terreno.
- Valor del terreno: 71,796132. €/m<sup>2</sup>

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
6,5	71,796132	4,666749
m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
9,06	4,666749	<b>42,28</b>

**OCUPACIÓN TERRENOS:** Merca: Almacén (26,78 m<sup>2</sup>), despacho (16,27 m<sup>2</sup>), oficina administración (33,60 m<sup>2</sup>): 76,65 m<sup>2</sup> zona X-D.

- Área destinada a usos complementarios: 6,5 % del valor del terreno.
- Valor del terreno repercutido: 35,898066 €/m<sup>2</sup>

%	Valor terreno (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
6,5	35,898066	2,333374
m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
76,65	2,333374	<b>178,85</b>

**OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES LONJA:** 9 m<sup>2</sup> caja central en edificio Lonja.

- Área destinada a Usos complementarios: 6,5 % del valor de las instalaciones.

%	Valor instalaciones (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
6,5	626,844408	40,744887
100	Valor Depreciación anual	62,684385
		103,429272

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
9	103,429272	<b>930,86</b>

**OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES MERCA:** 9,06 m<sup>2</sup> caja central en edificio merca.

- Área destinada a Usos complementarios: 6,5 % del valor de las instalaciones.

%	Valor instalaciones (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
6,5	626,844408	40,744887
100	Valor Depreciación anual	62,684385
		103,429272

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
9,06	103,429272	<b>937,07</b>

**OCUPACIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES MERCA:** Almacén (26,78 m<sup>2</sup>), despacho (16,27 m<sup>2</sup>), oficina administración (33,60 m<sup>2</sup>): 76,65 m<sup>2</sup>.

- Área destinada a Usos complementarios: 6,5 % del valor de las instalaciones.

%	Valor instalaciones (€/m <sup>2</sup> )	€/m <sup>2</sup> /año
6,5	399,332787	25,956631
100	Valor Depreciación anual	11,409508
		37,366139

m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /año	€/año
76,65	37,366139	<b>2.864,11</b>

**TOTAL A ABONAR TASA OCUPACIÓN:****4.995,17 €/AÑO****8.2 TASA DE ACTIVIDAD**

La tasa de actividad será el uno por ciento (1%) del volumen de negocio imputable a la actividad desarrollada en las instalaciones objeto de la presenta autorización. Ahora bien, estas instalaciones son complementarias a la autorización para la prestación del servicio comercial de gestión integral de cobros y pagos en la lonja pesquera y el mercado de mayoristas de productos pesqueros de El Puerto de Santa María, del que es titular también ..... y en el que abona como tasa de actividad el uno por ciento (1%) del volumen de negocio. En estas instalaciones no se produce un resultado económico medible, sino que está englobado en el volumen de negocio del servicio comercial de gestión de cobros y pagos. Por tanto, la tasa de actividad de estas instalaciones autorizadas se considera incluida en la liquidación que se practique correspondiente al servicio comercial de gestión de cobros y pagos en la lonja pesquera y el mercado de mayoristas de productos pesqueros de El Puerto de Santa María.

**8.3 ACTUALIZACIÓN DE LAS TASAS DE OCUPACIÓN Y ACTIVIDAD:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del RDLeg 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificados por Disposición Final segunda de la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la

tasa de ocupación, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

Asimismo, de conformidad con el artículo 190 del RDLeg 2/2011, modificado por la Ley Orgánica 9/2013, cuando la base imponible de la tasa de actividad no se fije en función de la cifra o del volumen de negocio, a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación del tipo de gravamen cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda.

En los valores de las tasas no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles, según el territorio donde se encuentre el puerto (Impuesto sobre el Valor Añadido en la Península y Baleares, Impuesto General Indirecto en Canarias e Impuesto sobre el Tráfico de Empresas, en Ceuta y Melilla), debiendo aplicarse a dicho valor el tipo impositivo vigente en cada momento.

Igualmente, el titular de la autorización abonará a la Autoridad Portuaria la tarifa correspondiente al Servicio de Recogida de Basuras, aprobada y en vigor.

Independientemente de que el abono de las tasas está garantizado por la garantía, la APBC podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 158 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

Los tráficó portuarios que utilicen las instalaciones objeto de la autorización estarán sujetos al pago a la Autoridad Portuaria de las tasas correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

## **9. GASTOS DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO**

Los gastos originados por anuncios de información pública y de Resolución de otorgamiento de la autorización serán a cuenta del concesionario.

# **CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN**

## **10. DETERMINACIÓN DEL OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN**

La autorización se destinará exclusivamente al objeto definido en la Disposición General 2ª de este Título de otorgamiento, sin que pueda utilizarse el dominio público otorgado, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la autorización.

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

## **11. GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN.**

El titular, antes de la ocupación, deberá constituir en la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, y a disposición del Presidente de la misma, en los términos establecidos por el artículo 93 y ss. del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, siendo esta garantía la de explotación depositada para la prestación del servicio comercial de gestión integral de cobros y pagos en la lonja pesquera y el mercado de mayoristas de productos pesqueros de El Puerto de Santa María, por importe de 20.000 €, depositada de conformidad con lo dispuesto en la Base 4. del Pliego del Servicio, que se consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, en cuyo caso la Autoridad Portuaria podrá exigir en su formalización los requisitos que estime convenientes, debiendo expedirse los oportunos resguardos a favor del titular de la autorización.

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

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

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

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía, el titular de la autorización 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 autorización.

## **12. GESTIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.**

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

Las tasas establecidas en la Disposición General no incluyen los servicios de agua potable, alumbrado y energía eléctrica, siendo a cargo del usuario su contrato con la empresa prestataria de los mismos, y la instalación de los aparatos de medidas necesarios para ello, si no los hubiere.

Todo el personal necesario para la explotación de la autorización será por cuenta y a cargo del titular de la autorización. 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 titular de la autorización la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

## **13. INACTIVIDAD DEL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN.**

La falta de utilización, durante un período de 6 meses, de las obras y bienes de dominio público otorgados, será motivo de caducidad de la autorización, a no ser que obedezca a causa justificada.

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

## **14. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD.**

El titular de la autorización deberá cumplir las obligaciones de Prevención de Riesgos Laborales y 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 y en el artículo 65 del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el titular de la autorización deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un Plan de Emergencias que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para su integración en el Plan de Autoprotección del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

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

El titular de la autorización deberá acreditar ante esta Autoridad Portuaria el cumplimiento de las disposiciones establecidas en Real Decreto 1523/1999, de 1 de octubre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones petrolíferas, aprobado por Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre, y las instrucciones técnicas complementarias MI-IP03, aprobada por el Real Decreto 1427/1997, de 15 de septiembre, y MI-IP04, aprobada por el Real Decreto 2201/1995, de 28 de diciembre.

## **15. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES.**

De conformidad con las especificaciones del art. 62 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg 2/2011), todos los vertidos desde tierra al mar requerirán de autorización de la Administración Competente.

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, y muy especialmente las disposiciones del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el titular de la autorización 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.

El titular de la autorización dará cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y 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. A estos efectos, el titular de la autorización 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.

De conformidad con las especificaciones del art. 62 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (RD Leg. 2/2011), deberá disponer de medios suficientes para la prevención y lucha contra la contaminación accidental, marina, atmosférica y terrestre, que serán incluidos en su Plan de Emergencia o Autoprotección.

#### **16. SEGUROS.**

El titular de la autorización 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 autorización.

#### **17. ACTIVIDAD MÍNIMA O TRÁFICO MÍNIMO.**

El titular de la autorización estará obligado a realizar en la autorización una actividad mínima (o tráfico mínimo o volumen mínimo de facturación) de ..... €, que será de obligado cumplimiento para el titular a partir de la fecha de reconocimiento de las obras en el caso de que la autorización comprenda la ejecución de obras o, en otro caso, desde la fecha de inicio de la actividad.

Si el titular de la autorización incumpliera esta obligación deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad de ..... €, aplicada a la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada (o entre el tráfico mínimo y el tráfico realmente realizado).

#### **18. BALIZAMIENTO.**

En el caso de ocupación de espacios de agua, será a cuenta del titular de la autorización la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones autorizadas de conformidad con el artículo 137 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El titular de la autorización estará obligado a comunicar, tanto la puesta en servicio de nuevas señales, como las incidencias que se produzcan, al Servicio Nacional de Coordinación de Radioavisos Náuticos Locales y Costeros, de la Sociedad de Salvamento y Seguridad Marítima, a los efectos de su difusión a navegantes, cuando proceda, así como a Puertos del Estado.

### **TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN DE LA AUTORIZACIÓN**

#### **19. TRANSMISIÓN.**

La presente autorización se otorga con carácter personal e intransferible "inter vivos", por lo que queda explícitamente prohibida la cesión a terceros, a cualquier título, oneroso o no, del uso, disfrute o utilización de la superficie autorizada.

En caso de fallecimiento del titular de la autorización, 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 tres meses. Transcurrido dicho plazo sin manifestación expresa a la Autoridad Portuaria concedente se entenderá que renuncian a la autorización.

Si fuesen varios los herederos, la Autoridad Portuaria podrá exigirles de forma solidaria el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización. Igualmente podrá exigírseles que se constituyan en comunidad de bienes y que designen un representante a todos los efectos.

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

### **EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN**

#### **20. CAUSAS Y EFECTOS DE LA EXTINCIÓN.**

La autorización se extinguirá por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 96 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. . Extinguida la autorización, se devolverá la garantía de explotación al titular de la misma, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, con la deducción en su caso, de las cantidades que el titular de la autorización deba hacer efectivas en concepto de penalidades y responsabilidades en que haya podido incurrir.

Si el titular de la autorización renunciara a ésta, quedará obligado a desmontar las instalaciones a su costa, dejando el dominio público libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale. Del cumplimiento de esta obligación responderá la garantía de explotación.

Si el titular de la autorización no hubiese procedido a la retirada de las instalaciones a satisfacción de la Autoridad Portuaria, esta ejecutará subsidiariamente los trabajos no realizados, siendo los gastos a costa de dicho titular.

En el caso de que el titular de la autorización no abonase voluntariamente los gastos del desmontaje y retirada de las instalaciones, serán realizados subsidiariamente por la Autoridad Portuaria, y si la fianza de explotación no fuese suficiente para cubrir dichos gastos, se podrá utilizar el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con lo dispuesto en el 158 del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

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.

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

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

El derecho a la devolución de la garantía de explotación, prescribirá si no ha sido solicitada su devolución en el plazo de **CINCO (5) AÑOS**, a partir del momento en que sea procedente.

La autorización podrá ser revocada unilateralmente por la Autoridad Portuaria en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes que, aprobados con posterioridad, entorpezca la explotación portuaria o impida la utilización del espacio portuario para actividades de mayor interés portuario. Corresponderá a la Autoridad Portuaria apreciar las circunstancias anteriores mediante resolución motivada, previa audiencia del titular de la autorización.

## **21. CADUCIDAD DE LA AUTORIZACIÓN.**

La autorización se extinguirá por caducidad cuando se incumplan cualquiera de las cláusulas o condiciones incluidas en esta autorización, mediante expediente instruido al efecto y previa audiencia de su titular, sin perjuicio de los demás efectos que al respecto prevea la legislación en los supuestos de incumplimiento. En todo caso, los siguientes incumplimientos serán causa de caducidad de la autorización:

- a) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de seis meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante
- b) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de seis meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- c) Ocupación del dominio público no otorgado.
- d) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
- e) Cesión a un tercero del uso total o parcial.
- f) Transferencia del título de otorgamiento.
- g) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía.
- h) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- i) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

El expediente de caducidad de la autorización se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 98.2 del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante

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 autorización.



## RÉGIMEN SANCIONADOR

### 22. INFRACCIONES Y SANCIONES.

El incumplimiento de las condiciones de la autorización dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el Título II, Libro II, del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, sin perjuicio de la caducidad de la autorización.

El titular de la autorización será sancionado por las infracciones que se establecen el Título IV, Libro II, del RDLeg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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.

## CONDICIONES PARTICULARES

**PRIMERO.** Esta autorización administrativa está condicionada a la otorgada a ..... para la **Prestación del Servicio Comercial de Gestión de Cobros y Pagos en la Lonja Pesquera y el Mercado de Mayoristas de Productos Pesqueros de El Puerto de Santa María.**

**SEGUNDO.** De conformidad con lo dispuesto en el art. 63.2 del RDLeg. 2/2004, de la Ley de Haciendas Locales, la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz debe repercutir en el autorizado la parte de la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles que le corresponde. A estos efectos la cuota repercutible se ha determinado en razón a la parte del valor catastral que corresponde a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada al cesionario del derecho de uso, correspondiendo por esta ocupación:

- Del edificio de la Lonja de El Puerto de Santa María un coeficiente del 0.00156713 sobre la referencia catastral 8537114QA4583F0001OM.
- Del edificio del Mercado de Mayoristas de El Puerto de Santa María un coeficiente del 0.0375127 sobre la referencia catastral 8537156QA4583F0001EM.

**TERCERO.** La presente autorización no exige de la obtención de cuantos permisos y/o licencias sean necesarios obtener de otros organismos para la realización de su actividad.

**CUARTO.** Los residuos sólidos urbanos y asimilables se gestionarán de acuerdo a lo establecido en el Decreto 73/2012 de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Los residuos generados en las tareas de funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones, considerados por la legislación vigente como tóxicos y peligrosos, deberán tratarse de conformidad con lo establecido en la Ley 22/2011 de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados y el Decreto 73/2012 de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

**QUINTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del RD Leg. 2/2011 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, corresponderá a los titulares de concesiones y autorizaciones el cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titulares del centro de trabajo y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en el Real Decreto 171/2004.

En la ejecución de obras de construcción deberán observarse los principios establecidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. El adjudicatario deberá entregar a las empresas contratadas para la prestación de obras o servicios copia del documento "Manual de Información preventiva e Instrucciones en Relación a los riesgos existentes en el Puerto de la Bahía de Cádiz", facilitado por la APBC.

Deberá elaborar y conservar a disposición de la División de Seguridad y Medio Ambiente de la APBC la siguiente documentación:

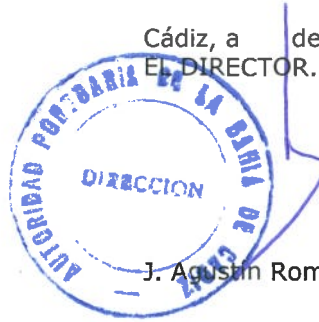
- ✓ *Plan de Prevención de Riesgos Laborales, Evaluación de los riesgos para la seguridad y salud en el trabajo y certificado de entrega a su personal del documento "Información Preventiva e Instrucciones en Relación a los Riesgos Existentes en el Puerto de la Bahía de Cádiz".*
- ✓ *Certificados que acrediten el cumplimiento de la gestión de residuos.*
- ✓ *Documentación relativa al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Programa de Vigilancia Ambiental, si se establece.*

**SEXO.** Correrá por cuenta del adjudicatario la instalación eléctrica, de agua, gas, telefonía, etc. necesarias para su actividad, incluidas las acometidas al punto que indiquen las compañías suministradoras, así como el alta de estos servicios y los consumos mensuales.

**SÉPTIMO.** Queda prohibida la instalación de anuncios o publicidad de cualquier tipo de producto, firma o corporaciones, tanto públicas como privadas, salvo la del propio titular. En caso de que el titular desee colocar un rótulo indicativo del nombre o razón social correspondiente, deberá ponerse en contacto con la APBC para definir las dimensiones, materiales y demás características. Dicho cartel deberá ser retirado una vez extinguida la autorización administrativa.

**ACEPTO LAS CONDICIONES**  
Cádiz, a      de      de  
**EL TITULAR DE LA AUTORIZACIÓN**

Cádiz, a      de      de  
EL DIRECTOR.



J. Agustín Romero Gago.

**Fdo:**  
**DNI. nº:**