



Salida: 2015025791 Data: 09-09-2015 13:30
Tipo: Notificación

Concello de Bueu

Rúa de Eduardo Vicenti, 8
36930 Bueu
Pontevedra

Outorgamento da prorroga da concesión administrativa outorgada ó Concello de Bueu mediante O.M. de data 27.11.2000, para construción dun centro social do mar e mercado de abastos

CLAVE: 13-17-00-C-1

TITULAR: Concello de Bueu

ANTECEDENTES

Por resolución do presidente de Portos de Galicia de data 27.11.2000 outorgouse unha concesión administrativa ó Concello de Bueu para a construción dun centro social do mar e mercado de abastos.

O 14.04.2005 a alcaldesa do Concello de Bueu solicita autorización para incorporar no ámbito da concesión un centro de transformación e liña de media tensión eléctrica de 38 ml (19 m²), segundo a separata do proxecto eléctrico "LMTS CT Praza de Abastos" /Nº SGD 243103100164) asinada polo enxeñeiro industrial D. Rubén Menéndez Fernández o 28.02.2005, solicitude que non foi resolta nesas datas.

O 14.06.2013 o Alcalde do Concello de Bueu D. Felix Juncal Novas, solicita incorporar ó ámbito da concesión unha zona de reserva para carga descarga na zona localizada detrás da praza de abastos e do centro social do mar, segundo plano que se achega constituíndo unha superficie de 54 m². No esta prevista a execución de ningunha obra neste superficie, unicamente a posible instalación de sinalización viaria.

Por outra banda o 05.09.2014 (número rexistro de entrada 9959) o alcalde de Bueu remite solicitude de reforma da praza de abastos, segundo proxecto técnico achegado titulado "Proxecto de modernización e dinamización comercial da praza de abastos de Bueu, asinado en abril de 2014 pola arquitecta Iria Pazos Neira, o cal ten un orzamento de 141.738,96 € (IVE excluído).

O 17.11.2014 outorgase a modificación non substancial da concesión para autorizar a reserva dunha zona de carga e descarga, legalización de liña de media tensión e autorización de obras de conservación e remodelación, estando pendente de realizar o correspondente recoñecemento final das obras autorizadas.

O 20.05.2015, con número de rexistro de entrada 5498, o alcalde de Bueu D. Felix Juncal Novas, xunto coa remisión do prego de bases da convocatoria pública para a explotación do bar -cafetería, localizada no ámbito da concesión, solicita a prorroga da concesión.

A xefa de área de explotación e planificación de Portos de Galicia, co visto e prace Director emite informe favorable relativo a prorroga da concesión o 27.07.2015.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

Visto o artigo 82 do R.D. Legislativo 2/2011, de 5 de setembro, polo que se aproba o Texto refundido da lei de portos do estado e da mariña mercante, aplicable en defecto de lexislación autonómica propia.

Visto o informe favorable da xefatura da área de explotación e planificación co visto e prace do Director de data 27.07.2015.

Asemade, tendo en conta que o título da concesión xa non foi adaptado á lexislación vixente na resolución de modificación non substancial de data 17.11.2014, inclusive no relativo as taxas concesionais.

E dado que lle foron ofrecidas as condicións nas que se lle podería outorgar a prorroga e estas foron aceptadas o 29 de xullo de 2015.

Considerando que coa prorroga da concesión solicitada non se prexudica o desenvolvemento das actividades portuarias nin se producen danos a terceiros.

De acordo con todo o indicado e en virtude das atribucións delegadas pola Sra. Conselleira do Medio Rural e do Mar, conferida pola Orde do 30 de marzo de 2012, RESOLVO:

Outorgar ó Concello de Bueu a prorroga da concesión administrativa outorgada mediante resolución do presidente de Portos de Galicia de data 27.11.2000, para **construción dun centro social do mar e mercado de abastos**, e coas condicións que a continuación se expoñen.

Contra esta resolución, que pon fin á vía administrativa, poderase interpor recurso contencioso-administrativo ante o Xulgado do Contencioso-administrativo de Santiago de Compostela no prazo de

dous (2) meses contados dende o día seguinte ao da notificación desta resolución, de acordo co disposto no artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa.

Non obstante, o interesado poderá optar por interpor contra esta resolución recurso de reposición, no prazo dun (1) mes contado a partir do día seguinte ao da súa notificación, perante o mesmo órgano que a ditou, de acordo co disposto no artigo 116 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro.

Mediante este documento notifícase esta resolución segundo o esixido no artigo 58.1. da Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999, do 13 de xaneiro.

Santiago de Compostela,

09 SET. 2015

O presidente





PREGO DE CONDICIÓNS DA PRORROGA DA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO DE BUEU PARA CONSTRUCCIÓN DUN CENTRO SOCIAL DO MAR E MERCADO DE ABASTOS OUTORGADA POR RESOLUCIÓN DO 27.11.2000

Disposicións xerais

1ª.- A presente **prorroga da concesión** administrativa, que non supón cesión do dominio público portuario nin das facultades dominicais do Estado, outórgase ó **Concello de Bueu**, tendo por obxecto **autorizar a ocupación de 3.544 m² (3.525 m² aéreos e 19 m² soterrados) para construción dun centro social do mar e praza de abastos no porto de Bueu**, e outórgase con suxeición ao presente Prego de Condicións Xerais e, de ser o caso, ao Prego de Condicións Xerais polas que se rexe o desenvolvemento das actividades comerciais, industriais e de servizos que constitúan o obxecto da concesión, así como polas condicións particulares que no seu caso se determinen.

No non disposto nos anteriores pregos, estarase ao establecido na Lei 5/1994, de 29 de novembro, de creación do ente público Portos de Galicia e no seu Regulamento, no Real Decreto Lexislativo 2/2011, de 5 de setembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de portos do Estado e da Mariña Mercante, na Lei 6/2003, de 9 de decembro, de taxas prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia, e nas demais disposicións aplicables ás concesións sobre dominio público portuario.

2ª.- Esta **prorroga da concesión** outórgase por un prazo ata o **30.11.2030** salvo os dereitos preexistentes e sen prexuízo de terceiro. O cómputo deste prazo iniciárase o día seguinte ao da data de notificación ao concesionario da Resolución de outorgamento da concesión, agás naqueles supostos legalmente previstos nos que a posta a disposición dos terreos, espazos de auga ou obras outorgadas en concesión sexa posterior á data de outorgamento, caso este no que o termo inicial da concesión coincidirá coa posta a disposición.

Agás que nas condicións particulares do título se prohiba expresamente a posibilidade de prórroga ou se limite o prazo máximo de duración, o prazo ao que se refire o parágrafo primeiro poderá ser prorrogado ata un prazo máximo total, incluído o inicial, de TRINTA (30) ANOS a contar dende o día seguinte ao da data de inicio da vixencia da concesión inicial, se, a xuízo da Administración, non existe causa xustificada que o impida, e sempre que o concesionario non fora sancionado por infracción grave ou moi grave e se atopara ao corrente no cumprimento das obrigas derivadas da concesión, previa solicitude expresa do concesionario. A solicitude de prórroga deberá ser presentada como mínimo DOUS (2) MESES antes do vencemento do prazo.

O outorgamento da prórroga é facultade discrecional da Administración.

3ª.- O outorgamento desta concesión non exixe ao seu titular da obtención e mantemento en vigor das licenzas, permisos e autorizacións que sexan legalmente esixibles, nin do pagamento dos impostos que lle sexan de aplicación, incluíndo o Imposto sobre Bens Inmóveis. Non obstante, cando estes se obteñan con anterioridade á concesión, a súa eficacia quedará demorada ata que se outorgue a mesma.

En caso de que se lle denegaran ao concesionario, por causa non imputable ao mesmo, a xuízo de Portos de Galicia, algunha das citadas licenzas, permisos ou autorizacións, tanto ao inicio da concesión como durante o transcurso da mesma, o concesionario poderá renunciar á concesión, con devolución das garantías constituídas, nun prazo máximo DUN (1) mes agás causa xustificada, contados a partir do seguinte ao de coñecemento da denegación .

No caso de que o concesionario non exercera este dereito no prazo establecido, Portos de Galicia poderá proceder á revogación da concesión, sen dereito a indemnización algunha, por imposibilidade xurídica de continuación no goce da concesión, con devolución así mesmo das garantías depositadas.

4ª.- O concesionario virá obrigado a cumprir as disposicións vixentes, ou que no sucesivo se diten, que afecten ao dominio público portuario concedido e ás obras e actividades que neste dominio público se desenvolven, especialmente as correspondentes a licenzas e prescricións urbanísticas, así como as relativas ás zonas e instalacións de interese para a defensa nacional, sen que as obras que se executen poidan ser obstáculo ao paso para o exercicio da vixilancia litoral nin das demais servidumes públicas que procedan.

5ª.- Dentro do prazo de trinta días, contados dende o seguinte ao de notificación da Resolución de outorgamento da concesión, o concesionario deberá acreditar na Oficina correspondente de Portos de Galicia a consignación na Tesourería Xeral da Xunta de Galicia, a disposición do Presidente de Portos de Galicia, da garantía definitiva ou de construción, equivalente ao 5 por 100 do orzamento total das obras, en metálico ou aval bancario. Neste segundo caso Portos de Galicia poderá esixir na súa formalización os requisitos esixidos pola normativa de contratación pública. Se o concesionario non desexa retirar a fianza provisional, pode completar esta ata a cantidade indicada.

A concesión non producirá efectos ata que o titular cumpra as obrigas establecidas no parágrafo anterior.

A fianza definitiva ou de construción responderá non só da execución das obras, senón tamén do resto das obrigas derivadas desta concesión ata constitución da garantía de explotación.

Se o concesionario non constitúe a garantía definitiva ou de construción no prazo establecido no título administrativo entenderase que renuncia á concesión, quedando a garantía provisional a favor de Portos de Galicia.

Proxecto e execución das obras

6ª.- As obras realizaranse con arranxo ao proxecto de _____, redactado en _____ polo _____, e visado no colexio oficial correspondente o _____ co _____, e no seu caso, ao proxecto de construción que o complete.

7ª.- A execución das obras levarase a cabo baixo o risco e responsabilidade do concesionario, quen deberá designar, antes da iniciación das obras, como Director das mesmas, a un técnico competente, segundo se acreditará ante Portos de Galicia.

8ª.- O concesionario dará comezo ás obras dentro do prazo de _____ contados dende o día seguinte a aquel en que teña lugar a notificación da Resolución de outorgamento da concesión, agás que esta sexa anterior á posta a disposición da superficie outorgada en concesión, caso este no que o cómputo do prazo comezará a partir do día seguinte ao da posta a disposición.

9ª.- As obras deberán quedar totalmente rematadas no prazo de _____ contados a partir do día seguinte ao de notificación da aprobación do replanteo das mesmas. O concesionario solicitará por escrito a Portos de Galicia o replanteo das obras, coa suficiente antelación para que estas poidan comezarse dentro do prazo indicado na condición anterior. O replanteo se practicará polos Servizos Técnicos competentes de Portos de Galicia, con asistencia do interesado e do técnico por el designado, levantándose acta e plano, nos que se consignará a superficie ocupada, correspondendo ao Presidente de Portos de Galicia a súa aprobación se procede.

Se o proxecto inicialmente presentado polo concesionario tivera, a xuízo de Portos de Galicia, unicamente o carácter de básico, é dicir, que non definira as obras co detalle necesario para a súa execución, o concesionario, deberá presentar o proxecto de construción, visado polo correspondente Colexio Profesional, antes do replanteo das obras, e coa suficiente antelación para que poidan realizarse antes da data límite de inicio das obras os trámites previstos nos parágrafos seguintes.

Este proxecto de construción deberá ser examinado por Portos de Galicia para comprobar que é completo dabondo, e que non altera o proxecto básico sometido a información pública. Se se estimara que o proxecto é incompleto, o concesionario deberá completalo debidamente de acordo coas instrucións que reciba de Portos de Galicia.

No caso de que o proxecto de construción difira substancialmente do proxecto básico sometido a información pública, Portos de Galicia poderá adoptar algunha das seguintes decisións:

- a) obrigar ao concesionario a que adapte o proxecto de construción ao básico;
- b) someter o proxecto de construción a información pública e aos trámites pertinentes para a modificación das concesións.

10ª.- Se transcorrido o prazo sinalado na condición 8ª para o comezo das obras, estas non se iniciaran por causas non xustificadas, a xuízo de Portos de Galicia, incoarase expediente de caducidade da concesión.

O concesionario poderá solicitar a prórroga do prazo establecido para o inicio das obras, que será outorgada por Portos de Galicia se, ao seu xuízo, existen razóns que xustifiquen a demora na iniciación das obras.

11ª.- Se o concesionario incumprira o prazo de remate das obras fixado na condición 9ª sen causa xustificada, a xuízo de Portos de Galicia, incoarase expediente de caducidade da concesión.

O concesionario poderá solicitar a prórroga do prazo establecido para o remate das obras, que será outorgada por Portos de Galicia se considera que a demora na finalización das obras está suficientemente xustificada e non perturba á explotación portuaria.

12ª.- Portos de Galicia poderá inspeccionar en todo momento a execución das obras para comprobar se as mesmas se axustan ao proxecto previsto na condición 6ª e 9ª. Se se apreciara a existencia de desviacións en relación co proxecto, comunicaráse ao titular da concesión tal circunstancia e poderá Portos de Galicia acordar a paralización das obras ata que se corrixa os defectos observados.



13ª.- Rematadas as obras, o concesionario solicitará por escrito a Portos de Galicia o recoñecemento final das mesmas, que se practicará con asistencia dos Servizos Técnicos competentes de Portos de Galicia e do concesionario e o seu técnico, levantándose plano e acta, que serán elevados á Presidencia de Portos de Galicia para a súa aprobación, se procede.

No caso de que o concesionario desexase poñer en servizo parte das instalacións antes do remate total das obras, deberá solicitar a autorización correspondente a Portos de Galicia, así como o recoñecemento da dita parte. Portos de Galicia, se estima que a solicitude está xustificada, e que este inicio parcial de actividade non prexudica á utilización do dominio público portuario, procederá a efectuar o recoñecemento da dita parte de acordo co procedemento indicado no parágrafo anterior para o recoñecemento final. En todo caso, este recoñecemento parcial terá carácter provisional e subordinado ao recoñecemento final.

Se nos recoñecementos indicados nos parágrafos anteriores, os Servizos Técnicos observasen que as obras construídas presentan variacións sensibles sobre as obras definidas no proxecto citado na condición 6ª ou 9ª, no seu caso, que puideran supoñer unha modificación da concesión outorgada, o Presidente do Ente Público poderá adoptar unha das seguintes resolucións:

- a) Aprobar o recoñecemento final ou parcial, no seu caso, das obras se estima que a modificación non altera substancialmente a concesión nin require unha nova información pública.
- b) Tramitar a súa legalización mediante o procedemento correspondente se estima que, aínda que as variacións supoñan unha modificación substancial da concesión, non representan un prexuízo para o dominio público nin para a explotación portuaria.
- c) Esixirlle ao concesionario que as obras se axusten ao proxecto aprobado se estima que as variacións representan un prexuízo para o dominio público ou para a explotación portuaria. Neste caso, se o concesionario non o fixera no prazo que o Presidente estableza, procederase á incoación do expediente de caducidade da concesión.

A aprobación do recoñecemento final ou parcial, no seu caso, suporá a autorización por parte de Portos de Galicia, no que respecta as súas competencias, do inicio das actividades totais ou parciais, segundo corresponda, propias da concesión.

14ª.- Na elaboración e execución dos proxectos que así o requiran, deberá terse en conta o establecido no artigo 63.3 do Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

15ª.- A garantía definitiva ou de construción será devolta ao concesionario no prazo dun mes, dende a aprobación do recoñecemento final das obras ou instalacións, agás nos casos de renuncia e caducidade, con dedución das cantidades, que no seu caso, deban facerse efectivas en concepto de penalizacións e responsabilidades nas que puidera incurrir o concesionario fronte a Portos de Galicia. Previamente á devolución desta garantía deberá haberse constituído a garantía de explotación.

Conservación das instalacións

16ª.- O concesionario queda obrigado a conservar as obras, instalacións e terreos obxecto da concesión en perfecto estado de conservación, utilización, limpeza, hixiene e ornato, realizando ao seu cargo as reparacións ordinarias e extraordinarias que sexan precisas.

Portos de Galicia poderá inspeccionar en todo momento o estado de conservación das obras e terreos concedidos, e sinalar as obras de reparación ou conservación que deban realizarse, quedando obrigado o concesionario a executalas ao seu cargo no prazo que se lle sinala.

Se o concesionario non realizara as obras de reparación ou conservación no prazo establecido por Portos de Galicia, este, de conformidade cos artigos 95 e 98 da Lei 30/1992, de 26 de novembro, modificada pola Lei 4/1999, de 13 de xaneiro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común, poderá proceder, previo apercibimento ao concesionario, á execución subsidiaria das obras, sendo o importe dos gastos, así como os dos danos e prexuízos, a cargo do concesionario, e todo isto sen prexuízo das sancións que lle puideran corresponder e da incoación, no seu caso, do expediente de caducidade da concesión.

A destrución de todas ou da maior parte das obras e instalacións obxecto da presente concesión, sempre que se deba a caso fortuíto ou forza maior, dará dereito ao concesionario para optar entre a extinción da concesión sen indemnización algunha, ou á reconstrución á súa costa exclusiva das obras na forma e prazo que lle sinala Portos de Galicia, sen que, neste último suposto, se altere o prazo concesional primeiramente sinalado.

Se a destrución ocorrera por dolo ou culpa do concesionario ou persoas que del dependan, a opción anteriormente establecida corresponderá a Portos de Galicia, que poderá, en todo caso, obrigar ao concesionario á reconstrución das obras, sen prexuízo das demais responsabilidades que lle foran esixibles.

Taxas e gastos

17ª.- O concesionario aboará a Portos de Galicia, na forma que este Ente Público acorde, as taxas seguintes:

- a) Taxa por ocupación do dominio público portuario, conforme ao disposto para a esta taxa no Anexo 5, taxa 02, da Lei 6/2003, de 9 de decembro, de taxas, prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia.

Esta taxa aboarase por semestres adiantados a partir da data de notificación da Resolución de outorgamento da concesión.

No valor da taxa non está incluído o Imposto sobre o Valor Engadido, debendo aplicarse a dito valor os tipos impositivos vixentes en cada momento.

A base sobre a que se aplica o tipo de gravame establecido, actualizarase anualmente na mesma proporción que a variación interanual experimentada polo índice xeral dos prezos ao consumo para o conxunto nacional total (IPC) no mes de outubro. A devandita actualización será efectiva a partir do día 1 de xaneiro seguinte.

Asemade, a valoración poderá ser revisada cada cinco anos e, en todo caso, revisarase cada dez anos e sempre que se modifique o valor das obras e instalacións e o valor da súa depreciación e o valor dos terreos e augas da zona de servizo dos portos adscritos á Comunidade Autónoma de Galicia (aprobados pola Orde do 2 de novembro de 2011), que se atope afectada pola devandita modificación, ou cando se produza calquera circunstancia que poida afectar ao seu valor.

Independentemente de que o aboamento da taxa está garantido pola fianza, Portos de Galicia poderá utilizar para o seu cobro o procedemento administrativo de constrinximento, de conformidade co artigo 20 da Lei 5/1994, de creación de Portos de Galicia.

Contía Anual da Taxa: ver **Condicións Particulares**.

- b) Taxa por desenvolvemento de actividades comerciais ou industriais e de servizos.

No suposto de que as anteriores actividades impliquen a ocupación de dominio público portuario, a autorización de actividade entenderase incorporada na correspondente concesión ou autorización de ocupación do dominio público, e o concesionario aboará por este concepto a taxa anual correspondente conforme ao Anexo 3, Taxas por servizos profesionais, alínea 99, Tarifas portuarias aplicables nos portos e instalacións competencia da Comunidade Autónoma de Galicia, subalínea 03 - tarifas portuarias polo exercicio de actividades comerciais, industriais ou de servizos, da Lei 6/2003, de 9 de decembro, de taxas, prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia.

Cota Anual da Taxa: ver **Condicións Particulares**.

Para o exercicio de actividades comerciais, industriais e de servizos de entre as sinaladas no anexo 3, alínea 99, subalínea 03, na letra A, no caso de que a taxa se estableza en función do volume de tráfico, a súa contía anual non poderá ser inferior a contía resultante da aplicación da cota antes sinalada á actividade ou tráfico mínimo anual que se recolle nas condicións particulares do título.

A cota da taxa para as actividades non portuarias serán as establecidas na letra B do anexo 3, alínea 99, subalínea 03 da Lei 6/2003.

Para todas as actividades comerciais, industriais e de servizos previstas neste apartado, no caso de que a taxa se esixa por adiantando, a súa contía calcularase para o primeiro exercicio sobre as estimacións efectuadas en relación co volume de tráfico e de negocio, e nos exercicios sucesivos sobre os datos reais do ano anterior.

Na tarifa polo exercicio de actividades comerciais, industriais e de servizos, o devengo producirase no momento de notificación do outorgamento da autorización de actividade ou da concesión de ocupación do dominio público portuario respecto do ano en curso. Non obstante, no suposto de que por execución de obras e outras causas xustificadas se producise unha



demora no inicio da actividade, o devengo da taxa non se producirá ata o momento no que esta se inicie. Nos anos sucesivos o devengo producirase o 1 de xaneiro.

Considerarase data de inicio da actividade a do día seguinte ao da notificación de aprobación do recoñecemento final, agás que polas peculiaridades da concesión se sinala outra cousa nas condicións particulares.

No caso de que o concesionario obtivese autorización de Portos de Galicia para iniciar actividades parciais da concesión, de acordo co previsto na condición 13ª, o importe da taxa será a suma dos importes correspondentes ás actividades parciais iniciadas. Neste suposto considerarase data de inicio das actividades parciais as de notificación da aprobación dos correspondentes recoñecementos.

No valor da taxa non está incluído o Imposto sobre o Valor Engadido, debendo aplicarse a dito valor os tipos impositivos vixentes en cada momento.

Independentemente de que o aboamento da taxa está garantido pola fianza, Portos de Galicia poderá utilizar para o seu cobro o procedemento administrativo de constrinximento, de conformidade co artigo 20 da Lei 5/1994, de creación de Portos de Galicia.

18ª.- O concesionario, e calquera terceiro autorizado e participe na explotación da concesión, está obrigado a levar unha contabilidade separada e independente da xestión das instalacións, levando contas separadas con respecto a outras posibles actividades que poida ter noutros ámbitos. Nelas, deberá reflectirse claramente o balance de ingresos e gastos xerados pola actividade obxecto da concesión; e en calquera momento, Portos de Galicia, poderá esixirle estas contas ou auditalas, así coma calquera outra información económica ou fiscal.

19ª.- Os tráxicos portuarios que utilicen as instalacións obxecto da concesión, estarán suxeitos ao aboamento, a Portos de Galicia, das tarifas portuarias vixentes en cada momento, agás a correspondente á ocupación dos bens de dominio público obxecto da concesión.

20ª.- O titular da concesión demanial e/ou das actividades anteriores, deberá subministrar a Portos de Galicia, no prazo e na forma que este determine, a información técnica ou económica que lle solicite no exercicio das súas competencias, e canta documentación lle sexa requirida para o cálculo do importe das taxas que sexan aplicables. O incumprimento desta obriga será causa de caducidade da concesión.

21ª.- Os gastos orixinados polo anuncio da Resolución de outorgamento da concesión será a conta do concesionario.

Así mesmo, os gastos que se orixinen polo replanteo e recoñecemento das obras, así como pola inspección e vixilancia das mesmas, serán tamén de conta do concesionario.

Serán de conta do concesionario os impostos, arbitrios ou taxas legalmente establecidas que sexan de aplicación.

Uso e explotación

22ª.- A concesión destinarase exclusivamente a **centro social do mar e praza de abastos, con servizo de bar –cafetería.**

O concesionario non poderá destinar os bens de dominio público concedidos, nin as obras neles executadas, a usos distintos dos expresados.

O concesionario non poderá iniciar as actividades obxecto da concesión en tanto non estea aprobada a acta de recoñecemento final ou parcial, no seu caso, de acordo co establecido na condición 13ª.

23ª.- No prazo dun mes a contar dende o día no que o concesionario teña notificación da aprobación do recoñecemento final das obras e instalacións, o concesionario deberá constituír a disposición de Portos de Galicia unha garantía de explotación por un importe anual que non poderá ser inferior á metade das taxas anuais que o concesionario ten que aboar, nin superior o importe anual das mesmas actualizándose cada cinco anos en función do importe das taxas na data de actualización. O importe concreto da garantía de explotación será o que figure nas condicións particulares do título, e, no seu defecto, será equivalente o importe anual das taxas anuais a aboar polo concesionario.

A garantía de explotación responderá de todas as obrigas derivadas da concesión, das sancións que por incumprimento das condicións da mesma se poidan impoñer ao titular da concesión, e dos danos e prexuízos que tales incumprimentos poidan ocasionar.

A garantía será devolta á extinción da concesión, con dedución das cantidades que, no seu caso, deban facerse efectivas en concepto de penalización ou responsabilidades nas que teña incorrido o

concesionario fronte a Portos de Galicia.

24ª.- Se Portos de Galicia executase, parcial ou totalmente, calquera das garantías constituídas por aplicación deste condicionado, o concesionario queda obrigado a completalas ou repoñelas no prazo dun mes contado a partir da notificación da diminución do seu importe. O incumprimento desta obriga será causa de caducidade da concesión. O mesmo réxime será aplicable á fianza de construción.

25ª.- O concesionario xestionará a actividade da concesión o seu risco e ventura. Portos de Galicia en ningún caso será responsable das obrigas contraídas polo concesionario nin dos danos e prexuízos causados por este a terceiros.

Todo o persoal necesario para a explotación da concesión será por conta e a cargo do concesionario, que deberá cumprir as obrigas que lle impón a lexislación vixente en materia laboral, de prevención de riscos laborais e de Seguridade Social.

Serán a cargo do concesionario os gastos de electricidade, auga, servizo telefónico, recollida de lixo nas instalacións concesionais, e calquera outros necesarios para o desenvolvemento da actividade e todos os gastos que esta ocasione, así como a concesión dos correspondentes servizos, as acometidas e o pagamento dos dereitos correspondentes.

26ª.- A falta de utilización, durante un período de doce (12) meses, das obras e bens de dominio público concedidos, será motivo de caducidade da concesión, a non ser que obedeza a xusta causa. Corresponde a Portos de Galicia, en cada caso concreto, cualificar as causas alegadas polo concesionario para xustificar a falta de uso das obras e bens concedidos. A este obxecto, o concesionario queda obrigado, antes de que transcorran os doce (12) meses, a poñer en coñecemento de Portos de Galicia as circunstancias que motiven a falta de utilización dos bens concedidos e das obras autorizadas. Se Portos de Galicia considera inadecuadas as causas alegadas polo concesionario, procederase á incoación de expediente de caducidade da concesión.

27ª.- As instalacións deberán contar en todo momento cos dispositivos específicos para o tratamento dos vertidos de todo tipo xerados polo uso e explotación da concesión, sendo responsable o concesionario de dispoñer dos medios necesarios dentro do recinto das instalacións concesionais para o seu depósito e separación, de xeito que se evite o vertido incontrolado de residuos perigosos ou contaminantes, así como a contaminación ambiental que poida derivarse dunha explotación non axeitada.

De ser o caso, isto implicará a responsabilidade na xestión de residuos oleosos, baterías, augas de sentina, de augas residuais procedentes de aseos, instalacións de lavado de depósitos ou de escorrentía superficial cumprindo coas normas vixentes nesta materia, incluíndo a de darse de alta como produtor de residuos perigosos e asumindo os gastos derivados da recollida e xestión dos residuos por xestor autorizado dos mesmos.

Portos de Galicia non asumirá en ningún caso os custos de recollida e xestión de residuos perigosos provenientes da explotación das instalacións concesionais.

Cando as instalacións non satisfagan as normas aplicables, o concesionario estará obrigado a realizar, nos prazos que se sinalen, as correccións necesarias ata que, a xuízo da autoridade competente, se cumpran ditas normas.

28ª.- O titular da concesión está obrigado a cumprir coa normativa medioambiental vixente, así como coas normas medioambientais dispostas por Portos de Galicia ou que se establezan no futuro como consecuencia da política de xestión medioambiental do ente público.

29ª.- Como requisito previo á autorización de inicio das actividades naquelas concesións nas que se manipulen ou se almacenen substancias cualificadas como perigosas segundo a lexislación vixente, o concesionario estará obrigado a elaborar e presentar a Portos de Galicia o correspondente Plan de Emerxencia Interior.

O incumprimento das disposicións establecidas nesta condición 29ª ou nas anteriores 27ª e 28ª, será causa de caducidade da concesión.

30ª.- O titular da concesión que se outorgue en espazos afectos ás axudas á navegación, ou que implique ocupación de lámina de auga, estará obrigado a instalar e manter pola súa conta, as axudas á navegación e o balizamento que se lle indique por Portos de Galicia.

31ª.- Durante a vixencia da concesión o titular desta non poderá realizar ningunha modificación ou ampliación das obras sen a previa autorización de Portos de Galicia.

O incumprimento desta condición será causa de caducidade da concesión.



32ª.- Previa autorización expresa de Portos de Galicia, e salvo que nas condicións particulares se dispoña outra cousa, o concesionario poderá explotar actividades incluídas na concesión a través de arrendamentos parciais ou de calquera outra cesión a terceiros permitida pola regulación vixente por un prazo que non exceda o da concesión. Os arrendamentos parciais e cesións non suporá en ningún caso a transmisión da concesión, de tal xeito que a entidade concesionaria será sempre a única responsable da correcta explotación da concesión.

Aos efectos da aprobación do arrendamento ou cesión temporal, o concesionario remitirá a Portos de Galicia unha solicitude acompañada do borrador do contrato que pretende subscribir. No caso de que o arrendatario pretendese a execución de obras ou instalacións non incluídas nos proxectos aprobados, deberán achegarse coa citada solicitude o proxecto de ditas obras e instalacións, ditas obras serán tramitadas a tódolos efectos conforme ao disposto no Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de setembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de portos do Estado e da Mariña Mercante.

Actos de transmisión e de gravame

33ª.- En caso de falecemento do concesionario, os seus causahabentes, a título de herdanza ou legado, poderán subrogarse, no prazo dun ano, nos dereitos e obrigas daquel. Transcorrido dito prazo sen manifestación expresa a Portos de Galicia, entenderase que renuncian a concesión.

Se houbera varios herdeiros, Portos de Galicia poderá esixirles que designen un representante a todos os efectos.

34ª.- Previa autorización de Portos de Galicia, as concesións poderán transmitirse por "actos inter vivos" subrogándose o novo titular nos dereitos e obrigas derivados da concesión. Portos de Galicia poderá exercer os dereitos de tanteo e retracto no prazo de tres meses. Dito prazo computarase, no primeiro caso, dende a notificación polo concesionario das condicións en que vai proceder a transmitir a concesión, entre as que necesariamente terán que reflectirse as relativas o prezo e formas de pagamento, e, no caso do retracto, dende que Portos de Galicia teña coñecemento expreso.

35ª.- Para que Portos de Galicia autorice a transmisión dunha concesión, deberánse cumprir as seguintes condicións:

- a) Que o concesionario se atope ao corrente no cumprimento de todas as obrigas derivadas da concesión.
- b) Que o novo titular reúna os requisitos esixidos para o exercicio da actividade ou prestación do servizo obxecto da concesión.
- c) Que, dende a súa data de outorgamento, transcorra, polo menos, un prazo de dous anos. Excepcionalmente, Portos de Galicia poderá autorizar a súa transmisión antes de que transcorra dito prazo, sempre que se executara, polo menos, un 50 por cento das obras que, no seu caso, foran aprobadas.
- d) Depósito das garantías correspondentes polo novo titular.

36ª.- Nos supostos de remate xudicial, administrativo ou adxudicación de bens por non pagamento de créditos hipotecarios, Portos de Galicia poderá exercer o dereito de retracto nun prazo de tres meses a contar dende o momento en que teña coñecemento da adxudicación.

De ser o caso, o novo concesionario deberá subrogarse nas obrigas derivadas da concesión do antigo titular, e cando non reúna os requisitos para o exercicio da actividade ou prestación do servizo obxecto da concesión, deberá proceder nun prazo de doce meses á súa transmisión a un novo titular que cumpra os requisitos esixidos.

37ª.- O alleamento das accións, participacións ou cotas dunha sociedade, comunidade de bens ou outros entes sen personalidade xurídica que teñan como actividade principal a explotación da concesión, considerarase unha transmisión da concesión e esixirá a autorización previa de Portos de Galicia, sempre que o cambio na titularidade das accións ou participacións supoña unha substitución nos socios ou accionistas que o foran ao tempo de outorgamento da concesión, nunha porcentaxe igual ou superior ao 50 por cento do capital social, ou, cando ese cambio poida supoñer que o adquirente obteña unha posición que lle permita influír de maneira efectiva na xestión ou control da dita sociedade ou comunidade.

Se a sociedade titular cambia de denominación social, estará obrigada a notificalo a Portos de Galicia.

38ª.- En calquera dos supostos anteriores, a transmisión non será eficaz ata que non teña lugar o recoñecemento e a subrogación expresa por parte do novo ou novos titulares, no cumprimento das

condicións establecidas na concesión.

39ª.- A constitución de hipotecas e outros dereitos de garantía sobre as concesións deberá ser autorizada previa e expresamente pola Administración concedente, que se instará por conduto de Portos de Galicia, carecendo de eficacia en caso contrario.

Extinción da concesión

40ª.- A concesión extinguirase polas seguintes causas:

- a) Vencemento do prazo de outorgamento.
- b) Revisión de oficio, nos supostos establecidos na Lei de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.
- c) Renuncia do concesionario, aceptada pola Administración concedente, sempre que non teña incidencia negativa sobre o dominio público ou a súa utilización ou cause prexuízos a terceiros
- d) Mutuo acordo entre Portos de Galicia e o titular da concesión.
- e) Disolución ou extinción da sociedade, salvo nos supostos de fusión ou escisión.
- f) Revogación.
- g) Caducidade.
- h) Rescate, cando se trate de concesións.
- i) Extinción da autorización ou da licenza da que o título demanial sexa soporte.
- j) Falecemento sen sucesión.

41ª.- No caso de extinción por vencemento do prazo concesional, Portos de Galicia, antes de que falten seis meses para a data de vencemento, decidirá sobre o mantemento das obras e instalacións ou o seu levantamento e retirada polo concesionario e a expensas deste.

Se Portos de Galicia non se pronunciara expresamente sobre o particular considerárase que optou polo mantemento, sen prexuízo de que en calquera momento poida manifestarse explicitamente.

42ª.- Se Portos de Galicia decidise o mantemento das obras e instalacións, estas reverterían gratuitamente e libres de cargas a Portos de Galicia na data de vencemento, podendo o concesionario retirar aqueles elementos da súa propiedade que non figuren na acta de recoñecemento, levantada de conformidade e en cumprimento da condición 13ª, sempre que non estean unidos de maneira fixa ao inmovible e con isto non se produza quebrantamento ou deterioro do mesmo.

Da recepción por Portos de Galicia dos bens revertidos, levantarase a correspondente acta en presenza do concesionario, se comparecese. Na acta reseñárase o estado de conservación dos bens revertidos, especificándose, no seu caso, o deterioro que presenten. Se existise deterioro, a acta servirá de base para instruír o correspondente expediente, no que se concretará o importe das reparacións necesarias, que se esixirá ao concesionario. Se este non cumprise esa obriga, responderá a fianza de explotación, e se esta non fose suficiente utilizarase, se fose necesario, o procedemento de constrinximento administrativo, de conformidade co artigo 20 da Lei 5/1994, de 29 de novembro, de creación do ente público Portos de Galicia.

43ª.- Se Portos de Galicia decidise o levantamento das obras e instalacións, o concesionario queda obrigado a realízalo á súa costa no prazo de tres meses a contar dende o día seguinte ao de vencemento da concesión. Do cumprimento desta obriga responderá a fianza de explotación.

Da recepción por Portos de Galicia dos terreos revertidos levantarase a correspondente acta en presenza do concesionario, se comparecese, na que se reseñará se o estado en que quedan os terreos é o ordenado por Portos de Galicia.

Se o concesionario non procedese á demolición e retirada das instalacións, a satisfacción de Portos de Galicia, este executará a costa do concesionario subsidiariamente os traballos non realizados.

No caso de que o concesionario non aboase voluntariamente os gastos da demolición e retirada das instalacións realizadas subsidiariamente por Portos de Galicia e a garantía de explotación non fose suficiente, poderase utilizar o procedemento de constrinximento citado na condición anterior.

44ª.- No caso de que os terreos de dominio público concedidos fosen necesarios, total ou parcialmente, para a execución de obras declaradas de utilidade pública ou para o cumprimento de esixencias dos servizos e, para realizar aquelas ou atender estes, fora preciso utilizar ou destruír as



obras autorizadas pola presente concesión, a Administración poderá rescatar a concesión antes do vencemento, sen que o concesionario teña outro dereito que o de ser indemnizado, previa taxación practicada na forma prevista na lexislación vixente na materia. O concesionario poderá asemade retirar libremente aqueles elementos existentes na concesión que non foran relacionados na acta de recoñecemento final das obras e non estean unidos de maneira fixa ao inmovible, sempre que con isto non se produza quebrantamento nin deterioro do mesmo, salvo que se decida tamén o seu rescate.

Realizada a entrega a Portos de Galicia dos bens rescatados, devolverase a garantía de explotación, a solicitude do concesionario, coa dedución, no seu caso, das cantidades que o concesionario deba facer efectivas polas responsabilidades en que puideran incurrir.

45ª.- Serán causa de caducidade da concesión os seguintes incumprimentos:

- a) Non iniciación, paralización ou non terminación das obras por causas non xustificadas, durante o prazo que se fixe nas condicións do título.
- b) Falta de pagamento dunha liquidación por calquera das taxas xiradas por Portos de Galicia durante un prazo de doce (12) meses.
- c) Falta de actividade ou de prestación do servizo, durante un período de doce (12) meses, a non ser que, a xuízo de Portos de Galicia, obedeza a causa xustificada.
- d) Ocupación do dominio público non outorgado.
- e) Incremento da superficie, volume ou altura das instalacións en máis do 10 por cento sobre o proxecto autorizado.
- f) Desenvolvemento de actividades que non figuren no obxecto do título.
- g) Cesión a un terceiro do uso total ou parcial, sen autorización de Portos de Galicia.
- h) Transferencia do título de outorgamento, sen autorización de Portos de Galicia.
- i) Constitución de hipotecas e outros dereitos de garantía, sen autorización de Portos de Galicia.
- j) Non reposición ou complemento das garantías definitiva ou de explotación, previo requirimento de Portos de Galicia.
- k) Incumprimento doutras condicións nas que a inobservancia estea expresamente prevista como causa de caducidade no título de outorgamento, e/ou das básicas ou decisorias para a adjudicación, no seu caso, do concurso convocado para o seu outorgamento.

Nos casos de infracción grave o moi grave conforme á lexislación aplicable, Portos de Galicia, previa audiencia do concesionario, poderá declarar a caducidade da concesión administrativa.

O expediente de caducidade da concesión tramitarase con arranxo ao preceptuado nas disposicións vixentes sobre a materia.

A declaración de caducidade comportará a perda das garantías constituídas en cada momento, e unha vez declarada a caducidade da concesión, o titular da mesma non terá dereito a ningunha indemnización polas obras construídas.

46ª.- Á extinción da concesión, Portos de Galicia tomará posesión das obras e instalacións, podendo obter das empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía a suspensión da subministración.

47ª.- Cando por extinción da concesión, se produza a reversión, quedarán extinguidos automaticamente os dereitos reais ou persoais que puideran ostentar terceiras persoas sobre o dominio público concedido e as obras e instalacións obxecto da reversión. Tampouco asumirá Portos de Galicia os contratos de traballo que puidera ter concertado o concesionario para o exercicio da súa actividade empresarial, sen que, polo tanto, poida en forma algunha entenderse que a reversión implica a sucesión de empresa prevista no artigo 44 do texto refundido de Lei do Estatuto dos Traballadores, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 1/1995, de 24 de marzo, nin que Portos de Galicia sexa o empresario principal da actividade realizada polo concesionario, aos efectos do artigo 42 do dito texto refundido.

As normas sinaladas no parágrafo anterior serán igualmente aplicables a todos os supostos de extinción, sen prexuízo de que nos casos de rescate poidan os terceiros interesados exercer as accións que lles correspondan sobre a cantidade que, no seu caso, puidera percibir o concesionario como consecuencia da extinción da concesión.

Sanccións

48ª.- O incumprimento das condicións da concesión, sen prexuízo da súa caducidade, poderá ser constitutiva de infracción e ser sancionada de conformidade coa lexislación vixente na materia.

O titular da concesión poderá ser sempre sancionado polas infraccións que se establecen no Real Decreto Lexislativo 2/2011, de 5 de setembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de portos do Estado e da Mariña Mercante, con independencia doutras responsabilidades que, no seu caso, sexan esixibles.

As infraccións serán sancionadas previa instrución do oportuno expediente administrativo na forma establecida na lexislación reguladora do procedemento administrativo.

Condicións particulares

Ademais das anteriores, serán de aplicación as condicións particulares seguintes:

1ª.- Dado que o obxecto deste título non implica a realización de obras, senón unha prorroga da concesión utilizando as instalacións xa construídas, o concesionario non estará obrigado a depositar a fianza de construción prevista na condición xeral 5ª. Así mesmo, e polo motivo indicado, non serán de aplicación as condicións xerais 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 14ª e 15ª.

Non obstante dado que aínda non foi realizado o recoñecemento final das obras, finalizadas estas, en cumprimento da condición xeral 13ª levantarase acta e plano de recoñecemento final da TOTALIDADE da concesión no que se reflectan as superficies ocupadas e as edificacións realmente construídas, para o cal deberase solicitar no **prazo máximo de dez (10) días** a contar desde o días seguinte a notificación do outorgamento de presente prorroga a realización da dita acta con indicación do técnico que vai subscribir a acta por parte do concello, ou pola contrata se non estivesen rematadas deberase solicitar a correspondente prorroga na súa execución.

Nesta acta de recoñecemento final indicárase, ós efectos da aplicación da bonificación reflectida na condición particular 2º, as superficies do centro social do mar susceptibles de bonificación que serán aquelas onde o Concello de Bueu preste, no ámbito das súas competencias, actividades de interese social e cultural. **A dita bonificación limitarase como máximo ó ámbito do centro social do mar, quedando excluída a posible bonificación sobre os terreos ocupados polo mercado de abastos.**

Tendo en conta que a superficie urbanizada polo Concello de Bueu con motivo ás obras da construción do centro social do mar e praza de abastos, excede a superficie outorgada en concesión, o concello manterá as obrigas de mantemento, conservación e fornecementos de todo o ámbito da urbanización realizada, estea dentro ou fora da superficie outorgada en concesión.

O ámbito da concesión e o reflectido no plano anexo o presente prego.

2ª.- De acordo coa condición xeral 17ª, o concesionario aboará a Portos de Galicia, na forma que este ente público acorde, as taxas seguintes:

- a) Taxa por ocupación do dominio público portuario, conforme ao disposto para a esta taxa no Anexo 5, taxa 02, da Lei 6/2003, de 9 de decembro, de taxas, prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia. Aboarase por semestres adiantados a partir do día seguinte á data de notificación da resolución de outorgamento da modificación da concesión:
 - **3,64 euros** por metro cadrado de superficie ocupada, para un total de **3.525 m²** (Zona IEAs), que é a realmente ocupada pola concesión.
Será de aplicación a bonificación do 50% reflectida no artigo 40.g) da Lei 6/2003 de taxas, prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia, naquelas superficies do edificio destinado a centro social do mar no que se desenvolvan actividades de interese social e cultural.
 - **1,30 euros** por metro cadrado de superficie soterrada ocupada, para un total de **19 m²** (Zona IEAs), que é a realmente ocupada pola edificación.

Estes valores se corresponden con ano 2015 e serán susceptibles de actualización anual en base a variación do IPC.

- b) Taxa por desenvolvemento de actividades comerciais ou industriais e de servizos, conforme ao disposto para a esta taxa na sublínea 03, da alínea 99 do anexo 3 da Lei 6/2003, de 9 de decembro, de taxas, prezos e exaccións reguladoras da Comunidade Autónoma de Galicia.



- O concesionario aboará por este concepto o **2%** do importe anual da cifra neta de de negocio da actividade desenvolvida na concesión administrativa. A liquidación desta taxa realizarase anualmente.

3ª.- Esta concesión en ningún caso terá carácter de exclusividade en canto ao desenvolvemento das actividades autorizadas no porto de Bueu podendo Portos de Galicia outorgar cantas autorizacións ou concesións considere oportunas para o desenvolvemento desta actividade en dito porto.

4ª.- En cumprimento da condición xeral 32ª, o Concello de Bueu no prazo máximo **DUN (1) MES** a contar desde o día seguinte ó da notificación do outorgamento da prorroga da concesión, deberá presentar, no seu caso, os **borradores dos contratos de aluguer que teña formalizados con terceiros no ámbito da concesión**, adaptados o novo título concesional, e concretamente no relativo a **explotación da cafetería existente nas instalacións** con carácter previo a súa formalización, para a súa autorización se procede. O incumprimento desta condición será causa de caducidade.

Por aplicación da lexislación vixente en materia de taxas o terceiro autorizado será suxeito pasivo da taxa ACIS pola actividade desenvolta no ámbito da súa autorización.

5ª.- O outorgamento desta concesión non exime ao seu titular de estar en posesión das licenzas, permisos e autorizacións esixidas legalmente en cada momento para o desenvolvemento das actividades obxecto da concesión.

Portos de Galicia poderá esixir en calquera momento a presentación da documentación acreditativa da vixencia das licenzas, permisos e autorizacións necesarios para a realización da actividade.

No caso de que ao concesionario se lle denegaran ou se lle retiraran calquera das licenzas, permisos ou autorizacións aos que se refire a condición xeral 3ª do título, determinando a imposibilidade xurídica de iniciar ou continuar co goce da concesión, Portos de Galicia poderá revogar unilateralmente a concesión sen dereito a indemnización.

En particular, a denegación de licenzas, permisos ou autorizacións ou a non obtención destes en vía administrativa, transcorrido un prazo máximo de SEIS (6) meses a contar dende o día seguinte ao da notificación da resolución de outorgamento da modificación, implicará que Portos de Galicia poderá iniciar o expediente de revogación, agás causa xustificada.

6ª.- O concesionario deberá proporcionar a Portos de Galicia toda a información que lle solicite aos efectos de aplicación das condicións da concesión e comprobar o cumprimento das mesmas.

O concesionario deberá proporcionar así mesmo, nos formatos e polo procedemento que estableza Portos de Galicia e coa periodicidade que se determine, cantos datos estatísticos e información sexan necesarios para realizar estudos coa finalidade de mellorar a explotación e planificar futuras actuacións.

7ª.- O concesionario deberá manter operativo en todo momento o sistema de prevención de riscos laborais. En cumprimento do disposto na Lei 31/1995 de prevención de riscos laborais e demais normativa de desenvolvemento, elaborará toda a documentación relativa ás obrigas que lles impón dita lexislación, documentación que deberán conservar a disposición da autoridade laboral, así como de Portos de Galicia.

A acción preventiva deberá comprender todos os traballos, de calquera natureza, desenvolvidos polo titular nas instalacións concesionais e, en xeral, na zona de servizo do porto. Así mesmo, nos termos que corresponda segundo a lexislación de prevención de riscos laborais, a acción preventiva do titular deberá de estenderse aos traballos que desenvolvan nas instalacións terceiros que efectúan algún traballo pola súa conta.