



000675466351412a2807e5373010a00f

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULARÁN LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO, DE LA TERMINAL PÚBLICA DE PASAJEROS DE CRUCEROS EN EL MUELLE DE CRUCEROS DE NAOS, PUERTO DE ARRECIFE, LANZAROTE.**

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41

Índice

TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES .....	1
CONDICIÓN 1ª.- Régimen Jurídico.....	1
CONDICIÓN 2ª.- Objeto de la concesión .....	1
CONDICIÓN 3ª.- Ámbito espacial de la concesión.....	2
CONDICIÓN 4ª.- Plazo de la concesión.....	5
CONDICIÓN 5ª.- Concurrencia de otros títulos .....	6
CONDICIÓN 6ª.- Constitución de garantía definitiva o de construcción .....	6
TÍTULO II: RÉGIMEN DE LAS OBRAS .....	7
CONDICIÓN 7ª.- Proyectos .....	7
CONDICIÓN 8ª.- Ejecución de las obras previstas en los proyectos.....	7
CONDICIÓN 9ª.- Plazos de ejecución de las obras.....	8
CONDICIÓN 10ª.- Replanteo y entrega.....	8
CONDICIÓN 11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras .....	9
CONDICIÓN 12ª.- Inspección de las obras.....	9
CONDICIÓN 13ª.- Terminación de las obras.....	9
CONDICIÓN 14ª.- Régimen de las obras no ajustadas a proyecto .....	10
CONDICIÓN 15ª.- Devolución de la garantía de construcción.....	10
CONDICIÓN 16ª.- Conservación y mantenimiento.....	10
CONDICIÓN 17ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.....	11
TÍTULO III: RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.....	11
CONDICIÓN 18ª.- Tasas .....	11
I. Tasa de ocupación.....	11
a. Importe adicional Tasa de Ocupación.....	15
II. Tasa de Actividad .....	15
a. Importe adicional Tasa de Actividad.....	17
CONDICIÓN 19ª.- Gastos .....	17
CONDICIÓN 20ª.- Tarifas .....	17
TÍTULO IV: CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN.....	18
CONDICIÓN 21ª.- Determinación del objeto de la concesión .....	18
CONDICIÓN 21ª BIS.- Uso de la Terminal por licenciatarios del servicio al pasaje distintos del concesionario.....	20
CONDICIÓN 22ª.- Garantía de explotación.....	20
CONDICIÓN 23ª.- Gestión de la concesión.....	21
CONDICIÓN 24ª.- Inactividad del concesionario .....	22

ÍNDICE



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c00675466351412a2807e5373010a00f>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41

CONDICIÓN 25ª.- Medidas preventivas, de seguridad y de Protección .....	22
CONDICIÓN 26ª.- Medidas medioambientales .....	22
CONDICIÓN 27ª.- Actividad mínima o tráfico mínimo .....	23
CONDICIÓN 28ª.- Seguros .....	23
TÍTULO V: TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN .....	24
CONDICIÓN 29ª.- Transmisión.....	24
CONDICIÓN 30ª.- Cesión de la concesión.....	25
CONDICIÓN 31ª.- Aspectos registrales.....	26
TÍTULO VI: MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN .....	26
CONDICIÓN 32ª.- Régimen de la modificación.....	26
CONDICIÓN 33ª.- División de la concesión.....	26
TÍTULO VII: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN .....	27
CONDICIÓN 34ª.- Causas y efectos de la extinción .....	27
CONDICIÓN 35ª.- Rescate de la concesión.....	28
CONDICIÓN 36ª.- Caducidad de la concesión.....	29
TÍTULO VIII: RÉGIMEN SANCIONADOR.....	30
CONDICIÓN 37ª.- Infracciones y Sanciones.....	30
TÍTULO IX.- DE LAS FACULTADES DE LA APLP DE LAS PALMAS .....	30
CONDICIÓN 38ª.- Facultad de interpretación de la APLP.....	30
CONDICIÓN 39ª.- De la acción de fiscalización sobre las obras y su conservación.....	30
CONDICIÓN 40ª.- Del control sobre la explotación de la concesión .....	31
ANEXO I .....	32

ÍNDICE



0006754a66351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

Documento firmado por: LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Cargo: Presidente	Fecha/hora: 21/01/2021 08:41
--	----------------------	---------------------------------

## TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

### CONDICIÓN 1ª.- Régimen Jurídico

La concesión demanial a otorgar se regirá por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, (en adelante el “**TRLPEMM**”), el presente Pliego de Condiciones, las cláusulas del Pliego de Bases del concurso para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de las Terminales públicas de pasajeros de cruceros en los Puertos de Las Palmas, Arrecife y Puerto del Rosario (en adelante el “**Pliego de Bases**”), que sean aplicables, la propia oferta del licitante ganador del concurso 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 será de aplicación la legislación de costas.

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

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

### CONDICIÓN 2ª.- Objeto de la concesión

El objeto de la concesión será el de la oferta adjudicada para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de la **Terminal pública de pasajeros de cruceros en el muelle de cruceros de Naos, Puerto de Arrecife, Lanzarote**, así como la realización de otras actividades complementarias o auxiliares de la propia actividad de una terminal de cruceros que, no estando prohibidas expresamente en el objeto, resulten compatibles y tengan cabida en el vigente Plan Especial y en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Arrecife.

Asimismo, se incluye explícitamente entre las actividades del concesionario la labor comercial para la captación de escalas de buques de cruceros, en colaboración y coordinación con la Autoridad Portuaria de Las Palmas (en adelante “**APLP**”).

El concesionario quedará, con el otorgamiento de este título concesional, expresamente autorizado a prestar los servicios comerciales incluidos en su propuesta y autorizados por la APLP.

La terminal será pública, abierta al uso general. Por lo tanto, se ofrecerá un acceso universal a cualquier naviera que solicite escala y el concesionario estará obligado a atender a toda la demanda razonable y en condiciones no discriminatorias.

Queda excluido del objeto concesional el uso de manipulación y almacenamiento de mercancías.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

## DEFINICIONES:

- TERMINAL DE PASAJEROS DE CRUCEROS o ESTACIÓN MARÍTIMA DE PASAJEROS DE CRUCEROS: instalación destinada a facilitar el acceso de los pasajeros de crucero turístico y sus equipajes, desde tierra a los buques de crucero y desde éstos a tierra, que puede incluir edificios para el control y ordenación de pasajeros y equipajes y la prestación de servicios auxiliares.
- PASAJERO DE CRUCERO TURÍSTICO EN EMBARQUE O DESEMBARQUE: son los pasajeros de un buque calificado y autorizado para operar como crucero turístico que inician o finalizan su viaje en ese puerto.
- PASAJERO DE CRUCERO TURÍSTICO EN TRÁNSITO EN UN PUERTO: son los pasajeros de un buque calificado y autorizado para operar como crucero que inician y finalizan su viaje en otro puerto.
- COMPAÑÍA DE CRUCEROS: empresa naviera o conjunto de empresas navieras, del mismo grupo empresarial, dedicadas a la explotación de buques de pasajeros tipo crucero turístico.
- PUERTO BASE DE CRUCEROS: puerto en el que, para una escala determinada, se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
  - a) Que en la escala inician o finalicen el crucero al menos un 50 por 100 del total de pasajeros de esa escala.
  - b) Que en la escala del crucero, el total de pasajeros que inician o finalicen su viaje no sea inferior a 250.

Se entiende que inician o finalizan el crucero aquellos pasajeros que no sean declarados en régimen de crucero turístico en tránsito.

## CONDICIÓN 3ª.- Ámbito espacial de la concesión

De conformidad, en atención y con los límites dispuestos en la Base nº4, y los Anexos 6 y 9 del Pliego de Bases, la superficie concesional o "**ÁMBITO DE LA CONCESIÓN**", se definirá a partir de la ocupación prevista en el proyecto básico del licitador adjudicatario, que incluirá tanto la propia ubicación del/los edificio/s de la Terminal, como otras posibles instalaciones o zonas de aparcamiento privado directamente vinculadas con la actividad de la Terminal, respecto del "**ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN**": Zona 2 (Puerto de Arrecife): Zona terrestre ubicada en el muelle de cruceros de Muelle de Naos del Puerto de Arrecife. La superficie máxima de dicho ámbito es de 34.097 m<sup>2</sup>, y limita al este con la zona de maniobras del muelle de Naos, al norte y sur con los extremos del muelle y la escollera que delimita la explanada, y al oeste con el viario y zona de estacionamiento de vehículos. El muelle para buques de cruceros vinculado a esta zona es el muelle de cruceros de Naos bolardos 1-16. Área Funcional 6 de la zona de servicio del Puerto de Arrecife.

El vigente Plan Director de Infraestructuras del puerto de Arrecife define las necesidades de desarrollo de dicho puerto en un horizonte de 20 años, de acuerdo con los tráficos previstos, y ha determinado las posibles alternativas de desarrollo, entre las cuales ha seleccionado la más

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

adecuada, programando al mismo tiempo su ejecución por fases. Tras la ejecución del actual Muelle de Cruceros, con una anchura mayor a la contemplada en el Plan Director, se ha observado un incremento en la agitación portuaria, lo que ha motivado el desarrollo de diversos estudios de agitación, operatividad y de propuestas de actuación, a fin de garantizar el cumplimiento de los límites de parada operativa que las Recomendaciones de Obras Marítimas recogen (documento ROM 3.1-99), procurando mantener el esquema de crecimiento coherente establecido en el vigente Plan Director de Infraestructuras.

En el año 2018, la APLP llevó a cabo un estudio titulado: “Estudio comparativo de agitación con modelo numérico para distintas configuraciones del puerto de Arrecife”, dentro del cual se logró determinar la denominada “Alternativa 3” que sirvió como referencia geométrica para el diseño y construcción del contradique sur del muelle de cruceros en Naos. Se destaca que la mencionada Alternativa 3, cumple con los límites de operatividad que recoge el documento ROM 3.1-99 para las zonas destinadas al atraque de embarcaciones de mercancías, pesqueras y deportivas, pero resulta inoperativa para el resto de atraques, destinados a las embarcaciones de cruceros y contenedores. Adicionalmente, es importante destacar que se ha fondeado un Duque de Alba en forma de cajón vertical de hormigón al noroeste del actual muelle de cruceros. El estudio de agitación y operatividad anteriormente mencionado, ha puesto de manifiesto que el cumplimiento óptimo de los límites de operatividad en la zona ampliada del muelle de cruceros, está íntimamente condicionada por el abrigo que aporta el dique exterior principal ante la acción del clima marítimo exterior. No obstante, a corto plazo, la APLP no plantea llevar a cabo ninguna actuación/ampliación en el dique principal exterior. Sin embargo, el deseo de la APLP es continuar con la ampliación hacia el sur del muelle de cruceros, en consonancia con el Plan Director de Infraestructuras del Puerto de Arrecife. Dicha ampliación se desea resolver hacia el sur con base en una nueva línea de atraque discontinua, y hacia el norte con la construcción de un segundo Duque de Alba, situado a continuación del recientemente ejecutado, cuya ubicación exacta está aún por determinar. Por todo ello, la APLP ha contratado un nuevo estudio de soluciones y alternativas para la ampliación hacia el sur del muelle de cruceros de Naos, cuya geometría finalista iguale o incluso mejore las horas de parada operativa que la alternativa de “control” aporte. Dicho estudio se encuentra actualmente en fase de redacción.

A la superficie concesional, o “ÁMBITO DE LA CONCESIÓN”, quedará igualmente vinculada la gestión tanto del entorno urbanizado definido gráficamente en los planos del Anexo nº 6 del Pliego de Bases, como de la superficie del “ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN” no otorgado en concesión al licitador adjudicatario, conformando, ambos el “ÁMBITO DE GESTIÓN”, a sumir por el licitador adjudicatario, y que comprenderá:

- La superficie del ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACION DE LA CONCESIÓN no otorgada en concesión y que, por tanto, no formará parte de ÁMBITO DE LA CONCESIÓN.
- El entorno urbanizado definido gráficamente en los planos del Anexo nº6.
- Los espacios complementarios necesarios para el desarrollo del objeto de la concesión (zona de aparcamiento de autobuses, viales interiores, etc.).

En el caso de ampliación futura de muelles y explanadas incluidos en el “ÁMBITO DE GESTIÓN”, siempre que la ampliación esté vinculada directamente con la actividad de la terminal correspondiente, dicho “ÁMBITO DE GESTIÓN”, se extendería, igualmente, sin afectar a las superficies concesionadas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41

Fuera de los días de escala de buques de cruceros, el concesionario sólo podrá realizar actividades dentro de la zona concesionada, aunque podrá utilizar los accesos y las zonas de urbanización anexas para las actividades complementarias recogidas en el plan de actividades complementarias de su oferta, siempre y cuando estos usos no sean incompatibles con la actividad portuaria prevista en ese muelle (atraque y zona de maniobra) en dichos días en los que no hay prevista escala de buques de cruceros.

No se concesionará la lámina de agua correspondiente a la línea de atraque, ni se otorgarán atraques en concesión, y deberá mantenerse una zona libre conformada por una franja paralela al muelle, que se empleará como zona de maniobras, y en la que sólo podrán situarse equipos móviles o elementos complementarios de la Terminal, como pasarelas fijas tipo puente y pasarelas móviles, elementos de sustentación de pasarelas fijas tipo puente, y equipos del servicio al pasaje. Esta franja tendrá un ancho mínimo de 20,00 m en el muelle de cruceros de NAOS.

Las franjas para zona de maniobras anteriores se definen gráficamente en los planos del Anexo nº 6 del Pliego de Bases. Además, la concesión podrá ocupar un área adicional puntual en la zona de maniobras debida a la sombra o elementos de sustentación de las pasarelas fijas tipo puente. El diseño de estas pasarelas fijas tipo puente deberá velar por minimizar este espacio y, en todo, caso, permitir el uso del muelle por otros tráficos, lo que implica que deberá permitirse la circulación de vehículos a lo largo de la zona de maniobra del muelle.

Asimismo, la APLP pondrá a disposición del concesionario:

- Las superficies de explanada en el muelle de cruceros de Naos expuestas en la Base nº4 del Pliego de Bases, así como las carpas existentes (valoradas en el Anexo 9 del Pliego de Bases) y/o los equipamientos actuales propiedad de la APLP (equipos de escaner y arcos detectores de metales, etc., para los que deberá abonar las tarifas aprobadas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2018, que se adjunta como Anexo 12 al Pliego de Bases), respecto de los que, el concesionario, en su proyecto, indique o solicite su uso.
- En cuanto a la red viaria, la APLP garantizará un nivel de servicio adecuado de ésta, así como en los accesos terrestres al recinto portuario.
- Conservación y mantenimiento de infraestructuras y redes de servicios en el entorno inmediato de la terminal (“ÁMBITO DE GESTIÓN” –según la definición de la Base nº4)— excluida la superficie concesional).

#### DEFINICIONES:

- ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN: Superficie máxima de dominio público portuario a otorgar en concesión.
- ÁMBITO DE LA CONCESIÓN: Superficie de ocupación prevista en el proyecto básico del licitador adjudicatario, respecto del ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN, que incluirá tanto la propia ubicación del/los edificio/s de la Terminal, como otras posibles instalaciones o zonas de aparcamiento privado directamente vinculadas con la actividad de la Terminal, que será otorgada en concesión devengando la correspondiente tasa portuaria de ocupación.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

- **ÁMBITO DE GESTIÓN:** Comprende:
  - La superficie del **ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACION DE LA CONCESIÓN** no otorgada en concesión y que, por tanto, no formará parte de **ÁMBITO DE LA CONCESIÓN**.
  - El entorno urbanizado definido gráficamente en los planos del Anexo nº6.
  - Los espacios complementarios necesarios para el desarrollo del objeto de la concesión (zona de aparcamiento de autobuses, viales interiores, etc.).

#### **CONDICIÓN 4ª.- Plazo de la concesión**

El plazo de la concesión se determinará en el momento de la adjudicación del Concurso por el Consejo de Administración de la APLP, en función de las inversiones a realizar por el futuro concesionario de acuerdo con la oferta presentada, con un mínimo de DOCE (12) AÑOS y un máximo de VEINTE (20) AÑOS.

El plazo mínimo de DOCE (12) AÑOS se incrementará en el caso de que el licitador, en los proyectos a presentar de conformidad con la condición 7ª subsiguiente, se comprometa a realizar, en el "ÁMBITO DE LA CONCESIÓN" una inversión tanto en obras e instalaciones reversibles al dominio público portuario una vez finalizado el plazo concesional, como en equipos y maquinaria, en cuantía mínima de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 €).

Así las cosas, este plazo mínimo podrá ser aumentado en función de la inversión ofertada por el concesionario, de manera que, el resultado del plazo final otorgado, sobre un máximo de VEINTE (20) AÑOS, será el siguiente:

$$\text{Plazo (en años)} = 12 + A$$

Siendo:

- $A \leq 8$  años
  - $A = (\text{Inversión reversible y en equipos y maquinaria} - 300.000 \text{ €}) / 87.500 \text{ €}$

De acuerdo con el art. 82.2 del TRLPEMM, el vencimiento del plazo de la concesión deberá coincidir con el de la autorización de actividad o el de la licencia de prestación del servicio. Será obligación del concesionario la renovación de la licencia del servicio portuario al pasaje, previa acreditación por el titular del cumplimiento de los requisitos que procedan, según el artículo 114.2 del TRLPEMM, para poder prorrogar la concesión.

El plazo definitivo de la futura concesión será definido en el momento de la resolución de adjudicación de este Concurso en base a la oferta presentada.

El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación al concesionario de la Resolución de otorgamiento concesional.



000675466351412a2807e5373010a00f



### CONDICIÓN 5ª.- Concurrencia de otros títulos

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

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

En aplicación de dicha normativa, el concesionario está obligado a formalizar, ante la Gerencia Territorial del Catastro, la declaración del cambio de titularidad catastral. En el plazo de UN (1) MES, a contar desde la entrada en vigor del título concesional, el concesionario deberá aportar, en el registro oficial de la APLP, el justificante de haber presentado la mencionada solicitud de cambio de titularidad catastral.

### CONDICIÓN 6ª.- Constitución de garantía definitiva o de construcción

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 APLP, 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 (transferencia bancaria), valores, aval bancario o seguro de caución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 TRLPEMM.

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 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 APLP, de la petición o renunciara al título, perderá la garantía constituida.

Si la APLP 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

## TÍTULO II: RÉGIMEN DE LAS OBRAS

### CONDICIÓN 7ª.- Proyectos

Las obras se realizarán con arreglo al Proyecto Básico presentado por el licitador adjudicatario (SOBRE NÚMERO DOS), según la Base nº19 del Pliego de Bases, que deberá ser completado, en el **plazo máximo de DOS (2) MESES** contados desde el día siguiente a la notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, por el correspondiente proyecto de ejecución. El proyecto de ejecución que se presente ha de ser suscrito por profesional legalmente habilitado y será visado, en su caso, por el correspondiente colegio oficial, de conformidad con el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Este proyecto de ejecución deberá ser aprobado por APLP, en atención a lo dispuesto por el artículo 87.2 del TRLPEMM. Con este fin, los servicios técnicos competentes de la APLP deberán comprobar que es completo, que cumple la normativa urbanística y sectorial aplicable, 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 plazo que se le otorgue.

En el caso de que el proyecto de ejecución altere el proyecto básico, la APLP podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Obligar a que el concesionario adapte el proyecto de ejecución al básico en el plazo que se fije 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 ejecución al proyecto básico en el plazo que se le señale, la APLP procederá a incoar expediente de caducidad de la concesión.

De no proponer o solicitar en el proyecto el uso o aprovechamiento de las instalaciones existentes, recogiendo su desmonte, este correrá por cuenta de la APLP, que se adaptará en todo lo posible al plan de obra presentado por el adjudicatario.

La APLP realizará el máximo esfuerzo para realizar estas actuaciones en el menor tiempo posible, antes del inicio de la concesión.

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

La ejecución de las obras deberá ajustarse al proyecto de ejecución presentado y aprobado por la APLP, 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 APLP, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

### CONDICIÓN 9ª.- Plazos de ejecución de las obras

La ejecución de la totalidad de las obras e instalaciones propuestas en el proyecto se iniciarán y finalizarán en el plazo ofertado en el Proyecto Básico presentado por el licitador adjudicatario (SOBRE NÚMERO 2), contados ambos plazos a partir de la fecha de aprobación del proyecto constructivo.

En el caso de que el proyecto básico del licitador adjudicatario haya previsto la realización de las obras e instalaciones por fases, habrá de observarse y cumplirse las etapas y plazos de aquellas, que habrán de quedar convenientemente fijadas tanto en el proyecto básico como en el proyecto constructivo que lo complete de conformidad con lo dispuesto en la condición 7ª precedente.

El proyecto básico del licitador adjudicatario deberá especificar si la explotación de la Terminal se llevará a cabo simultáneamente con la ejecución de las obras propuestas o no, y en qué términos.

El licitador deberá presentar un plan de obra detallado que garantice la ejecución de las obras y montajes necesarios con el mínimo impacto sobre las escalas de buques de cruceros previstas (Anexo nº 8 del Pliego de Bases), aprovechando la temporada baja de buques de cruceros para la ejecución de las principales actuaciones.

Desde el momento de inicio de la actividad de la concesión, todas las escalas de buques de cruceros serán gestionadas por el futuro concesionario, así como toda la labor de marketing y comercial asociada, independientemente de que puedan seguir realizándose obras o atendiendo escalas en instalaciones temporales, de forma provisional hasta la finalización completa de las obras.

Si fuese imprescindible, la Autoridad Portuaria establecería un atraque alternativo para el traslado temporal parcial de las escalas de buques de cruceros. Los costes de las instalaciones temporales necesarias (como carpas desmontables, vallado provisional, etc.) correrían por cargo de la APLP hasta el momento en el que se iniciase la concesión. A partir de ese momento, la APLP facilitaría la disposición de atraques y superficies alternativas necesarias hasta la finalización de las obras, a solicitud del concesionario.

### CONDICIÓN 10ª.- Replanteo y entrega

La entrega del dominio público afecto a la concesión será simultánea a la notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, con independencia de los trámites, permisos y licencias que deba solicitar el concesionario para la entrada en funcionamiento de la actividad de las instalaciones, girándosele desde ese momento de la entrega la facturación de la tasa por ocupación privativa de los terrenos de la APLP.

La APLP entregará la superficie objeto de la concesión en las condiciones existentes en la fecha del otorgamiento. Se entiende que la entidad concesionaria conoce su estado actual, acepta las condiciones acordadas, y renuncia a cualquier reclamación por estos conceptos.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

La financiación de las obras e instalaciones correrá exclusivamente a cargo del concesionario, revirtiendo al dominio público portuario a la finalización del plazo concesional en los términos establecidos en la legislación, los Pliegos de Bases, el presente condicionado y la oferta del concesionario (salvo aquellas instalaciones, equipos u otros elementos que hayan sido definidos como no reversibles por el licitador en su oferta).

#### **CONDICIÓN 11ª.- Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras**

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la condición 9ª antecedente para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, la APLP incoará expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a solicitud del concesionario, la APLP 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 o 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 APLP incoará el expediente de caducidad la misma.

Si el concesionario incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la condición 9ª precedente, la APLP iniciará el expediente de caducidad de la concesión, salvo que, a petición del concesionario, la APLP 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 explotación.

#### **CONDICIÓN 12ª.- Inspección de las obras**

La APLP 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 APLP podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras se constatase la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la condición 14ª.

#### **CONDICIÓN 13ª.- Terminación de las obras**

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>

En el acta de reconocimiento final se recogerán las superficies que correspondan a cada clase de bien ocupado, a los efectos de aplicar las tasas y bonificaciones que en su caso correspondieran.

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

La apertura de las instalaciones objeto de la concesión demanial (que, en su caso, podría ser de manera parcial si así lo propusiese el concesionario y lo considerara la APLP), y el comienzo de la actividad y operatividad de la Terminal no podrá materializarse por la entidad concesionaria hasta que no se haya realizado el reconocimiento final, o en su caso, parcial, de las obras correspondientes en cada caso, pudiendo ser este incumplimiento causa de incoación del correspondiente expediente sancionador, así como de caducidad.

#### **CONDICIÓN 14ª.- Régimen de las obras no ajustadas a proyecto**

En el caso de que las obras realizadas 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 acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la APLP, 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 APLP incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### **CONDICIÓN 15ª.- Devolución de la garantía de construcción**

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

#### **CONDICIÓN 16ª.- Conservación y mantenimiento**

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 APLP 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 APLP incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de iniciar el expediente de caducidad del título.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

Asimismo, la APLP podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante la “LPACAP”).

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 APLP, 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 APLP incoará el expediente sancionador correspondiente, así como iniciará los trámites para declarar la caducidad del título.

El concesionario queda obligado a conservar las obras y dominio público concedido en perfecto

#### **CONDICIÓN 17ª.- Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión**

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

### **TÍTULO III: RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.**

#### **CONDICIÓN 18ª.- Tasas**

##### **I. Tasa de ocupación**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 173 del TRLPEMM, el hecho imponible de esta Tasa consiste en la ocupación del dominio público portuario en virtud de una concesión, incluyendo la prestación de los servicios comunes del puerto relacionados con el dominio público ocupado.

El sujeto pasivo contribuyente de la Tasa es el titular de la Concesión de acuerdo con lo establecido en el artículo 174 del TRLPEMM.

El devengo se producirá en el momento de la notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, siendo exigible por semestres adelantados.

**BASE IMPONIBLE:** El valor del bien de dominio público ocupado está integrado por los siguientes conceptos:

##### **1. El valor de los terrenos ocupados (Vt)**

De acuerdo con valoración de los terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del puerto de Arrecife y los terrenos afectados a la señalización marítima en la Isla de Lanzarote, aprobada por Orden del Ministerio de Fomento, de fecha 18 de diciembre de 2015, el valor que corresponde a la parcela objeto de esta concesión, ubicada en el Área Funcional 6, de la zona de servicio del Puerto de Arrecife es de **111,14 euros/m<sup>2</sup>** (valor 2021).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

**Valor de los terrenos (Vt):**  $(111,14 \text{ €/m}^2 \times S \text{ m}^2)$ .

Siendo “S”, la superficie, en m<sup>2</sup>, del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, determinada en atención a lo dispuesto en la condición 3ª antecedente y, como máximo 34.097 m<sup>2</sup>.

En este sentido, y a modo de ejemplo y a exclusivos efectos orientativos, se reseña a continuación el valor de los terrenos en caso de ocupación del “ÁMBITO MÁXIMO POSIBLE DE OCUPACIÓN DE LA CONCESIÓN”:

**Valor de los terrenos (Vt):**  $(111,14 \text{ €/m}^2 \times 34.097 \text{ m}^2) = 3.789.540,58 \text{ €}$

2. El valor de las instalaciones (Vi), cuyo uso se contemple en el proyecto del licitador adjudicatario, y el valor de su depreciación anual (Vda). Estos valores, permanecerán constantes durante el período concesional.

La última valoración disponible de las obras e instalaciones ubicadas en esta concesión data de 2019, año de su finalización, tomándose como referencia un valor y depreciación anual que, a exclusivos efectos orientativos, se reseña a continuación:

- Carpa de Arrecife (2019):
  - Valor: 299.674,52 €
  - Vida útil restante estimada: 35 años
  - Depreciación anual: 8.562,13 €

No obstante, de optar el licitador adjudicatario por el aprovechamiento de las instalaciones de referencia, aquellas habrán de ser objeto de valoración en atención a lo dispuesto por el artículo 175 c) del TRLPEMM, devengándose la correspondiente tasa de ocupación de instalaciones en atención a esta última.

Asimismo, en caso de no preverse su aprovechamiento, según la posibilidad recogida en las Bases nº9, 10 y 11 del Pliego de Bases, no corresponderá tasa de ocupación de las instalaciones que no sean objeto de utilización.

Igualmente y en caso de que el concesionario, en su proyecto indique o solicite el uso de los equipamientos actuales propiedad de la APLP (equipos de escaner y arcos detectores de metales, etc.), aquel que deberá abonar las tarifas aprobadas por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria en sesión celebrada el 20 de diciembre de 2018, que se adjunta como Anexo 12 al Pliego de Bases.

**TIPO DE GRAVAMEN ANUAL:** Le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 176.1 c) 1º del TRLPEMM para actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios y a otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas, esto es **5,5% al valor de los terrenos, y, en su caso, 3,5% del valor de las obras e instalaciones, y el 100% del valor de depreciación anual asignada a las instalaciones.**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

**No obstante lo anterior**, en aquellas zonas acotadas, según el proyecto del licitador adjudicatario, donde se desarrollen actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias (restauración, etc.), se aplicará el tipo de gravamen del **6,5% al valor de los terrenos** y, en su caso, **de las obras e instalaciones y el 100% del valor de depreciación anual asignada a estas últimas**.

**Asimismo**, en aquellas zonas acotadas, según el proyecto del licitador adjudicatario, donde se desarrollen actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, se aplicará el tipo de gravamen del **7,5% al valor de los terrenos** y, en su caso, **de las obras e instalaciones y el 100% del valor de depreciación anual asignada a estas últimas**.

**CUOTA:** Resultado de multiplicar la base imponible por el tipo de gravamen, lo que arrojaría la siguiente fórmula:

$$TO = [5,5\%(Vt) + 3,5\%(Vi) + Vda] + [6,5\%(Vt) + 6,5\%(Vi) + Vda] + [7,5\%(Vt) + 7,5\%(Vi) + Vda] = X \text{ €}$$

Siendo:

TO = Tasa de ocupación  
Vt = Valor terrenos  
Vi = Valor de las obras e instalaciones ocupadas  
Vda = Depreciación anual de las obras e instalaciones ocupadas

La cuantía total de la tasa de ocupación se determinará en el momento de adjudicación del Concurso, según el proyecto que resulte adjudicado, y de conformidad con lo dispuesto en la Base nº 22 del Pliego de Bases.

El resultado variará considerablemente, atendiendo a las diversas variables posibles, por lo que, a continuación, y a efectos exclusivamente orientativos (dado el idéntico carácter de algunos valores de los reseñados), se detallan algunos supuestos ejemplificativos de CUOTA:

- TO respecto del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, entendiendo ocupación máxima posible, no aprovechamiento de las instalaciones, y su completo destino a actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios y a otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas:

$$TO = 5,5\% (Vt)$$

$$TO = 5,5\% (3.789.540,58 \text{ €}) = \mathbf{208.424,73 \text{ €/año.}}$$

- TO respecto del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, entendiendo ocupación máxima posible, no aprovechamiento de las instalaciones, y su completo destino a actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias (supuesto que no acontecerá dada la imposibilidad de destinar la totalidad del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN a actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias):

$$TO = 6,5\% (Vt)$$

$$TO = 6,5\% (3.789.540,58 \text{ €}) = \mathbf{246.320,14 \text{ €/año.}}$$

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f



- TO respecto del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, entendiéndose ocupación máxima posible, no aprovechamiento de las instalaciones, y su completo destino a actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad (supuesto que no acontecerá dada la imposibilidad de destinar la totalidad del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN a actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad):

$$TO = 7,5\% (Vt)$$

$$TO = 7,5\% (3.789.540,58 \text{ €}) = \mathbf{284.215,54 \text{ €/año.}}$$

- TO respecto del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, entendiéndose ocupación máxima posible, aprovechamiento de las instalaciones, y su completo destino actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios y a otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas:

$$TO = 5,5\% (Vt) + 3,5\% (Vi) + Vda$$

$$TO = 5,5\% (3.789.540,58 \text{ €}) + 3,5\% (299.674,52\text{€}) + 8.562,13 \text{ €}$$
$$TO = 208.424,73 \text{ €} + 10.488,61 \text{ €} + 8.562,13 \text{ €} = \mathbf{227.475,47 \text{ €/año.}}$$

- TO respecto del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, entendiéndose ocupación máxima posible, aprovechamiento de las instalaciones, y su completo destino a actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias (supuesto que no acontecerá dada la imposibilidad de destinar la totalidad del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN a actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias):

$$TO = 6,5\% (Vt) + 6,5\% (Vi) + Vda$$

$$TO = 6,5\% (3.789.540,58 \text{ €}) + 6,5\% (299.674,52\text{€}) + 8.562,13 \text{ €}$$
$$TO = 246.320,14 \text{ €} + 19.478,84 \text{ €} + 8.562,13 \text{ €} = \mathbf{274.361,11 \text{ €/año.}}$$

- TO respecto del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, entendiéndose ocupación máxima posible, aprovechamiento de las instalaciones, y su completo destino a actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad (supuesto que no acontecerá dada la imposibilidad de destinar la totalidad del ÁMBITO DE LA CONCESIÓN a actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad):

$$TO = 7,5\% (Vt) + 7,5\% (Vi) + Vda$$

$$TO = 7,5\% (3.789.540,58 \text{ €}) + 7,5\% (299.674,52\text{€}) + 8.562,13 \text{ €}$$
$$TO = 284.215,54 \text{ €} + 22.475,59 \text{ €} + 8.562,13 \text{ €} = \mathbf{315.253,26 \text{ €/año}}$$

De acuerdo con lo establecido en el artículo 178 del 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, modificada por Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c006754a653351412a2807e5373010a00f>

Será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por la persona titular del Ministerio de Fomento.

También se informa que el artículo 181 del TRLPEMM regula las bonificaciones a esta Tasa de Ocupación, que serían aplicables, en el caso de que, la oferta presentada por el adjudicatario, encajara en algunos de los supuestos de bonificaciones de dicho artículo

#### a. Importe adicional Tasa de Ocupación

El concesionario abonará también, desde la fecha del devengo de la tasa de ocupación, el importe adicional ofertado en el concurso sobre la tasa de ocupación. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 180 del citado Texto Refundido, el importe adicional ofertado por el adjudicatario, al carecer de naturaleza tributaria, no estará sometido al régimen previsto en el art. 178.1 de la citada Legislación, sino que regirá la fórmula de actualización que hubiere ofertado voluntariamente como mejora en el concurso el adjudicatario.

## II. Tasa de Actividad

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del TRLPEMM, el hecho imponible de esta tasa es el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios realizadas en la Terminal al amparo del Título concesional.

La Tasa de Actividad que se devengue por la titularidad de una Licencia para la prestación del servicio portuario de pasaje de cruceros, se liquidará de manera independiente.

El devengo de la tasa se producirá, alternativamente:

- Desde el inicio de la actividad, según el plazo ofertado por el licitador adjudicatario para la ejecución de las obras y en los términos establecidos en las condiciones 9ª y 13ª precedentes, que se entenderá con la aprobación de las actas de reconocimiento final o parcial, en su caso, de las obras comprendidas en los proyectos reseñados en la condición 7ª anterior.
- O bien, en el momento de la notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, en caso de que el licitador adjudicatario hubiese especificado que se compaginaría la explotación de la Terminal con la ejecución de las obras.

Será sujeto pasivo de la Tasa el titular de la concesión y será exigible por semestres adelantados.

**CRITERIO PARA LA FIJACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE:** Dado que son diversos las actividades/servicios a ofertar en sede de la concesión, ocupando dominio público, puesta a disposición de la terminal, restauración, etc.), el criterio será el **VOLUMEN DE NEGOCIO**.

**BASE IMPONIBLE:** El importe neto anual del volumen de negocio de la concesión, con una actividad mínima anual en cada ejercicio, de acuerdo con lo dispuesto en la condición 27ª, y que se fijará en la adjudicación del concurso conforme a la oferta del adjudicatario (SOBRE NÚMERO TRES).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>

**TIPO DE GRAVAMEN:** Puesto que la APLP debe fijar el tipo de gravamen, el cual debe garantizar la adecuada explotación del dominio público portuario, tomando en consideración, entre otros, las características y condicionamientos específicos de cada actividad y su situación competitiva, el interés portuario de la actividad y de su influencia en la consolidación de tráficos existentes y captación de nuevos tráficos, el nivel de inversión privada, las previsiones razonables de la información económico-financiera de la actividad, el tipo de gravamen para esta concesión se fija en el **0,50%**.

En este sentido, el concesionario abonará, por semestres adelantados, la cuota anual resultante de aplicar el antedicho tipo de gravamen sobre el volumen de negocio anual.

**LÍMITES**, de conformidad con el artículo 188 del TRLPEMM:

A. La cuota íntegra anual de la tasa no podrá exceder del mayor de los siguientes valores:

- 100% de la cuota líquida anual de la tasa por ocupación del dominio público.
- Del 6% del importe anual de la cifra de negocio.
- Del 8% del volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la concesión, en el caso de actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.

B. La cuota íntegra anual no será inferior al mayor de los siguientes valores:

- 20% de la cuota líquida anual de la tasa de ocupación correspondiente a los valores de los terrenos ocupados.
- Importe que resulte de aplicar el tipo de gravamen fijado (0,50%) por el volumen de actividad mínima establecida en la condición 27ª.
- Del 2% del volumen de negocio desarrollado en el puerto al amparo de la concesión, en el caso de actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 del citado Texto Refundido, la tasa será exigible por semestres adelantados y su cuantía se calculará, para el primer ejercicio, sobre las estimaciones efectuadas por el concesionario en la documentación aportada en la fase del concurso y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos del año anterior, en ambos casos se tendrá en cuenta los límites anteriormente mencionados en la presente cláusula. Posteriormente se procederá a la regularización de la misma con los datos reales. A estos efectos, el concesionario deberá notificar a la APLP, antes del 10 de julio de cada año, el volumen de negocio realizado al amparo de esta concesión en el Puerto de Arrecife en el ejercicio anterior.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

De conformidad con lo establecido en el artículo 189 del TRLPMM, tanto la base imponible como el tipo de gravamen no serán revisables, sin perjuicio de su actualización conforme a lo establecido en el artículo 190 de dicho Texto Refundido.

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

**a. Importe adicional Tasa de Actividad.**

Además, el concesionario se compromete a abonar anualmente, desde el comienzo de la explotación de la Terminal, el importe adicional sobre la Tasa de Actividad ofertado en el concurso. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 192 del citado Texto Refundido, las cantidades adicionales ofertadas al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen previsto en el artículo 190 del Texto Refundido, sino que regirá la fórmula de actualización que hubiere ofertado voluntariamente como mejora en el concurso el adjudicatario.

Se fomentará la implicación del concesionario en la captación de escalas reduciendo los importes adicionales comprometidos del siguiente modo:

- Cuando la actividad anual declarada por el futuro supere el equivalente a 1,5 veces la actividad mínima garantizada: reducción de un 50% en el importe adicional sobre las tasas de Ocupación y Actividad.
- Cuando la actividad anual declarada por el futuro concesionario supere el equivalente a 2 veces la actividad mínima garantizada: reducción de un 100% en el importe adicional sobre las tasas de Ocupación y Actividad.

No obstante, respecto y a efectos de las reducciones de los importes adicionales anteriormente referidos, en el caso de la presente concesión las reducciones de referencia se vincularán con el dato conjunto de la actividad anual declarada por el concesionario en relación con las dos concesiones destinadas a Terminal pública de pasajeros de cruceros otorgadas en el Puerto de Arrecife, esto es, con el sumatorio de la actividad anual declarada en sede de la presente concesión, localizada en el muelle de cruceros de Naos, más la actividad anual declarada en sede de la concesión ubicada en el muelle los Mármoles, ya que la asignación de atraque en uno u otro muelle es potestad última de la APLP.

**CONDICIÓN 19ª.- Gastos**

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

**CONDICIÓN 20ª.- Tarifas**

En la explotación de la concesión regirán las tarifas establecidas por el concesionario en su propuesta presentada para participar en el concurso realizado para la selección del adjudicatario, habiendo sido aceptadas por la APLP. No se podrán aplicar tarifas por servicios para los que no se haya establecido una tarifa máxima por parte del concesionario en su propuesta presentada en concurso, salvo autorización expresa de la APLP.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

## TÍTULO IV: CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN

### CONDICIÓN 21ª.- Determinación del objeto de la concesión

El objeto de la concesión será el de la oferta adjudicada para la construcción y explotación, en régimen de concesión de dominio público, de la **Terminal pública de pasajeros de cruceros en el muelle de cruceros de Naos, Puerto de Arrecife, Lanzarote**, así como la realización de otras actividades complementarias o auxiliares de la propia actividad de una terminal de cruceros que, no estando prohibidas expresamente en el objeto, resulten compatibles y tengan cabida en el vigente Plan Especial y en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios del Puerto de Arrecife.

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

El objeto principal de la terminal de cruceros será, al menos, dar servicio y operar escalas de pasajeros de cruceros en tránsito y, en su caso, y de así recogerlo la propuesta del licitador adjudicatario, su uso para escalas de pasajeros de cruceros puerto base (embarque, desembarque, o interporting, entendiéndose este último caso como una operación mixta en la que se producen tanto embarques o desembarques, parciales, como tránsitos de pasajeros).

Por tanto, la concesión se destinará a prestar, de forma preferente, los servicios propios de una terminal de tráfico de pasajeros de buques de cruceros y tráficos asimilados al de cruceros turísticos (yates con pasajeros, grandes veleros tipo *Tall Ships*, etc.), siendo éstos como mínimo los siguientes:

- a) Embarque y desembarque de pasajeros de buques de cruceros.
- b) Carga y descarga de equipajes de pasajeros de buques de cruceros. (De corresponder en función de la propuesta del licitador adjudicatario).
- c) Organización de flujos de pasajeros de cruceros en tránsito y de puerto base. (De corresponder en función de la propuesta del licitador adjudicatario).
- d) Puesta a disposición de los cruceristas de instalaciones propias de terminales de pasajeros, como aseos, servicios de información, señalización y megafonía, etc., además de las necesarias para cumplimiento de normativa.
- e) Seguridad y protección al pasaje, equipaje (de corresponder en función de la propuesta del licitador adjudicatario), y vehículos, conforme al cumplimiento del Plan de Protección de la Instalación Portuaria.
- f) Servicios auxiliares: limpieza, conservación y mantenimiento, climatización, jardinería (si corresponde), etc.
- g) Cualquier otro servicio o actividad ofertado por el licitador que sea aceptado por la APLP (zonas de check-in, cafetería, comercio y servicios, etc.).
- h) Servicios a la Autoridad Portuaria en los accesos, zonas de maniobra y coordinación de actividades empresariales.

Para las actividades incluidas dentro de la definición de servicio portuario al pasaje (esto es, los apartados a, b y c del listado previo), según el artículo 129 del TRLPEMM, será condición imprescindible estar habilitado para ello según lo expresado en la Base nº7 del Pliego de Bases. La terminal será gestionada por el adjudicatario y funcionará como terminal pública abierta a la operación de cualquier naviera.

En este sentido, el licitador adjudicatario deberá acreditar que posee en vigor el título habilitante para prestar el servicio al pasaje de cruceros, o, en caso contrario, solicitar a la APLP un título

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

habilitante para la prestación del servicio, en defecto de las prescripciones particulares para el servicio del pasaje en el Puerto de Arrecife, que hasta la fecha no han sido aprobadas.

Alternativamente a lo anterior, el concesionario podrá optar por contratar el servicio al pasaje con un tercero, quien deberá poseer la correspondiente licencia, vinculándola a la existencia de un contrato en vigor entre el solicitante de la licencia y el titular de la concesión.

En el momento en el que se aprueben los pliegos de prescripciones particulares del servicio al pasaje de cruceros, que serán elaborados dentro del contexto de existencia de las terminales públicas de pasajeros de cruceros objeto de este concurso, teniendo en consideración el plan de negocio del adjudicatario, se establecerá un plazo para que todos los prestadores que cuenten con título habilitante puedan obtener la licencia de acuerdo con dichos pliegos de prescripciones.

La explotación incluirá también la gestión de marketing y comercial, en colaboración con la APLP, y la captación y planificación de escalas futuras de buques de cruceros y tráficos asimilados.

La asignación de atraques de todo tráfico de buques de crucero será propuesta por el concesionario y confirmada por la APLP.

Se dará absoluta preferencia a que las escalas de buques de cruceros y asimilados sean operadas en la terminal de cruceros concesionada a tal fin, con el objeto de velar por que se ofrezca el adecuado y máximo nivel de servicios, calidad y seguridad a los usuarios, y sólo se permitirá escalas de buques de cruceros en otros muelles por circunstancias de fuerza mayor o por indisponibilidad de atraques en la terminal de pasajeros de cruceros. En tal caso, las escalas serían gestionadas por la APLP, indirectamente, cuando no fuese posible en la terminal de pasajeros de cruceros concesionada a tal efecto, debiendo ser atendidas por el concesionario.

En los muelles vinculados a la terminal, según lo indicado en la Base nº4 del Pliego de Bases, tendrán absoluta preferencia los atraques de buques de cruceros y asimilados, sobre otros tráficos comerciales, pero podrán asignarse atraques de otro tipo de buques cuando no se realicen escalas de buques de cruceros y estas escalas comerciales sean compatibles con las actividades complementarias autorizadas al concesionario.

Serán también servicios prestados obligatoriamente por el adjudicatario el control de accesos y la seguridad y protección en el "ÁMBITO DE GESTIÓN" vinculado a la terminal, así como la coordinación de actividades empresariales durante las operaciones de buques de crucero, y la limpieza en dicho "ÁMBITO DE GESTIÓN" (no se incluye muelles y zona de maniobra), por motivos de eficiencia de la actividad y para garantizar la seguridad y calidad del servicio ofrecido a todos los usuarios de la terminal. El servicio de seguridad y protección incluirá, además de los pasajeros y sus equipajes, todo lo concerniente al tráfico de buques de cruceros y asimilados en cuanto al cumplimiento del Código PBIP. A estos efectos, se entenderá como entorno inmediato de la terminal toda la superficie establecida por el adjudicatario en su oferta como "Ámbito total de Gestión", con los límites fijados en la Base nº4 del Pliego de Bases, independientemente de la superficie que se establezca finalmente como superficie concesionada.

En la terminal se podrán ofrecer otros servicios adicionales ofertados por los licitadores y que sean compatibles con lo indicado en los Pliegos de Bases, el presente condicionado y la normativa de aplicación (normativa portuaria, Instrucciones del Director de la APLP, ordenanzas de la APLP, normativas municipales o sectoriales y cualquier otra de aplicación).

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>

Estos servicios adicionales deberán ser convenientemente definidos en la oferta presentada por cada licitador. Entre ellos, a modo de ejemplo, podrán encontrarse los servicios de cafetería/restaurante/bar, quiosco, tienda de souvenirs, punto de información turística, oficinas de alquiler de vehículos, taquillas para pasajeros, farmacia o parafarmacia, o incluso realización de eventos en las instalaciones en momentos que no perjudiquen la actividad normal de las escalas de buques de cruceros, en este último caso previa autorización de la APLP.

Entre los servicios adicionales ofrecidos no podrán incluirse aquellos que interfieran negativamente con el negocio normal de excursiones de las navieras de cruceros, por lo que se excluye expresamente la venta de excursiones y productos similares en la terminal, salvo acuerdo existente con la naviera de cruceros que realice la escala ese día. Estos servicios adicionales podrán ser prestados por el propio adjudicatario o mediante cesión de uso a terceros autorizados, según lo definido en el Pliego de Condiciones de este concurso.

Conforme a lo indicado en el artículo 72.3 del TRLPEMM, queda prohibida la instalación de carteles publicitarios en la terminal de cruceros, salvo aquellos informativos y rótulos identificativos de la propia empresa concesionaria o cesionarios autorizados. También queda prohibida la emisión de música a volumen que sea audible más allá de la zona en la que se emite.

El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público concedidos, ni las obras en ellos ejecutadas, a usos distintos de los expresados, siendo causa de caducidad el desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98.1.f) del TRLPEMM.

#### **CONDICIÓN 21ª BIS.- Uso de la Terminal por licenciatarios del servicio al pasaje distintos del concesionario.**

Deberá permitirse el uso de la terminal por parte de un licenciatario del servicio al pasaje distinto del propio concesionario.

En este sentido, el licenciatario deberá satisfacer al concesionario las tarifas correspondientes por el uso de los servicios, instalaciones y medios necesarios, en atención a lo al respecto aprobado por la APLP en relación con la propuesta de tarifas presentada por el concesionario en su oferta de licitación.

Igualmente, y a los efectos expuestos, el licenciatario y el concesionario deberán formalizar el correspondiente protocolo de coordinación de actuaciones, del que deberá darse traslado a la APLP.

El licenciatario habrá de prestar en servicio con arreglo a las prescripción del título habilitante que ostente.

#### **CONDICIÓN 22ª.- 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, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación que se determinará en función del importe total anual de las tasas, estableciéndose en el 75% del total de tasas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 del TRLPEMM. El importe de esta garantía quedará fijado en el momento del otorgamiento de la concesión.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a653351412a2807e5373010a00f>

Esta garantía de explotación se consignará en efectivo (transferencia bancaria), aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la APLP en los términos establecidos por los artículos 94 y 95 del TRLPEMM.

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

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

### **CONDICIÓN 23ª.- Gestión de la concesión**

El concesionario gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura, de acuerdo con la Memoria de Actividades presentada en la oferta adjudicada. La APLP en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario.

En cumplimiento de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por Ley 54/2003 de 12 de diciembre, el adjudicatario, deberá garantizar la seguridad y la salud de los trabajadores a su servicio en todos los aspectos relacionados con el trabajo.

También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, limpieza, recogida de basuras y residuos sólidos, líquidos y oleosos y transportarlos a estaciones de tratamiento o vertederos autorizados, vigilancia y seguridad, 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.

El adjudicatario deberá establecer los medios oportunos para asegurar la retirada selectiva de la basura, colocando los contenedores necesarios, ajustados a lo previsto en la normativa de aplicación, si así se lo requiere la Dirección de la APLP.

En ningún caso, la APLP, será responsable de las obligaciones contraídas por la sociedad concesionaria, o de los daños y perjuicios causados por este a terceras personas.

Además de lo establecido en la condición 16ª, durante la explotación de la sociedad concesionaria estará obligada a mantener las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento y conservación, incluso desde el punto de vista estético, realizando a su cargo las reparaciones, acondicionamientos, mejoras y sustituciones precisas.

El grave descuido en las operativas que produzca daños o menoscabo sobre el muelle adyacente, incluso lámina de agua de atraque, la zona de maniobra y sus instalaciones, siempre que tal

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>



conducta de lugar a la realización de obras de reparación por la propia APLP que excedan la conservación y mantenimiento ordinario en más de dos ocasiones en un periodo de cinco años, podrá dar lugar a la incoación de expediente de caducidad, aunque se haya pasado cargo al adjudicatario o se haya ejecutado parcial o totalmente la fianza.

#### **CONDICIÓN 24ª.- Inactividad del concesionario**

La falta de utilización, durante un periodo de doce 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 APLP, en cada caso en concreto, valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A este objeto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los doce meses, a poner en conocimiento de la APLP las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica adecuadamente, a juicio de la APLP, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### **CONDICIÓN 25ª.- Medidas preventivas, de seguridad y de Protección**

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, y las modificaciones introducidas por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.

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

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

#### **CONDICIÓN 26ª.- Medidas medioambientales**

El titular de la concesión está obligado a obtener de los Organismos correspondientes, y a mantener al día, los permisos, licencias, planes y certificados que establezca la legislación vigente en cada momento en materia medioambiental.

Se deberá dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente (ruidos, residuos, emisiones, etc.), y en su caso, los requisitos medioambientales que esta APLP imponga.

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

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>

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 APLP.

Se deberá cumplir, en el caso de aplicación, con el Real Decreto 1695/2012, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Sistema Nacional de Respuesta ante la contaminación.

Los desechos y residuos recogidos deberán ser sometidos a procesos de tratamiento y eliminación adecuados conforme a la normativa vigente, en el caso de que dichos procesos no se lleven a cabo con medios propios, los titulares de estas instalaciones portuarias deberán acreditar un compromiso de aceptación de los desechos y residuos por parte de un gestor debidamente autorizado.

#### **CONDICIÓN 27ª.- 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 de obligado cumplimiento para el concesionario a partir de la fecha de comienzo de la actividad, que se entenderá:

- Según el plazo ofertado por el licitador adjudicatario para la ejecución de las obras y en los términos establecidos en las condiciones 9ª y 13ª precedentes, con la aprobación de las actas de reconocimiento final o parcial, en su caso, de las obras comprendidas en los proyectos reseñados en la condición 7ª anterior.
- En el momento de la notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión, en caso de que el licitador adjudicatario hubiese especificado que se compaginaría la explotación de la Terminal con la ejecución de las obras.

La actividad mínima quedará fijada en el momento del otorgamiento de la concesión y se establecerá en función de los datos ofertados en el concurso por el adjudicatario (SOBRE NÚMERO TRES).

Si el concesionario incumpliera la obligación relativa al volumen mínimo de facturación indicada anteriormente, deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, el 20% del importe resultante de la diferencia entre la facturación mínima establecida y la realmente realizada, por el tipo de gravamen aplicado en la tasa de actividad.

El incumplimiento de esta cláusula de actividad mínima durante cuatro o más años consecutivos sin que existan circunstancias relevantes sobrevenidas, a juicio de la APLP, o de fuerza mayor tendrá la consideración de incumplimiento de obligaciones esenciales de la concesión determinando la caducidad de la concesión.

#### **CONDICIÓN 28ª.- Seguros**

El concesionario realizará las actividades y servicios bajo su exclusivo riesgo y ventura. Siendo responsable civil de los daños, pérdidas o perjuicios causados a personas o bienes de la APLP o de terceros, por sus propias acciones, omisiones o negligencias, o de las personas de las que debe responder.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a63351412a2807e5373010a00f

El concesionario suscribirá los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad. En su caso, deberá suscribir, al menos, los siguientes seguros:

- Durante la fase de construcción:
  - Un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que puedan ser causados como consecuencia de la ejecución de las obras, durante toda la duración de las obras. Antes del comienzo de la ejecución de dichas obras, deberán facilitarse a la APLP los documentos que acrediten la suscripción de las correspondientes pólizas.
- Durante la fase de explotación:
  - Un seguro de responsabilidad civil por el que queden cubiertos los daños y perjuicios ocasionados por sus propias acciones, omisiones o negligencias, o de personas de las que deba responder, que pudieran causarse con motivo de la explotación de la concesión (con inclusión de seguridad, medioambiente, riesgos extensivos amplios y riesgos consorciables).
  - Un seguro a todo riesgo de daños materiales que puedan ser causados a la obra civil e instalaciones, incluida la maquinaria. Antes del comienzo de la explotación, deberán facilitarse a la APLP los documentos que acrediten la suscripción de las correspondientes pólizas.
  - Otros seguros relacionados con la actividad objeto de la concesión (seguros de accidentes, de vehículos, etc.)

#### TÍTULO V: TRANSMISIÓN, CESIÓN Y GRAVAMEN

##### CONDICIÓN 29ª.- Transmisión

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

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

De conformidad con el artículo con el artículo 92 del TRLPEMM, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la APLP, 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, General Tributaria. La APLP 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 APLP.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la APLP 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.

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

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 APLP.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, 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 APLP podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la APLP tenga conocimiento de dicha adjudicación.

#### **CONDICIÓN 30ª.- Cesión de la concesión**

Para que la APLP 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 APLP 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 del TRLPEMM.

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

Para que la APLP 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

### CONDICIÓN 31ª.- Aspectos registrales

La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la APLP, 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 APLP acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 92 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y de las cláusulas de la concesión.

## TÍTULO VI: MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN

### CONDICIÓN 32ª.- Régimen de la modificación

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

Tendrán carácter de modificación sustancial las definidas en el apartado 2 del artículo 88 del TRLPEMM.

Si la modificación no es sustancial, requerirá únicamente informe previo del Director de la APLP, 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 APLP, 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.

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 APLP, o por superficie o por volumen de inversión pendiente de amortización con la actualización correspondiente.

### CONDICIÓN 33ª.- División de la concesión

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

## TÍTULO VII: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

### CONDICIÓN 34ª.- Causas y efectos de la extinción

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, la concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los casos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la APLP cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la APLP 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.

En todos los casos de extinción de una concesión, la APLP, decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la APLP, o su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a las expensas de éste. Si la APLP no se pronunciara expresamente sobre el particular se considerará que ha optado por su mantenimiento, sin perjuicio de que previamente a la fecha de extinción pueda decidir su levantamiento y retirada.

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

En el caso de que la APLP haya optado por el levantamiento de las obras e instalaciones, el titular retirará las mismas en el plazo máximo de TRES (3) MESES, plazo que en todo caso determinará la APLP en el momento de la reversión, pudiendo la APLP ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado.

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



000675466351412a2807e5373010a00f

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la APLP 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 esta obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

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

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

Cuando por extinción de la concesión, se produzca la reversión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión. Tampoco asumirá la APLP los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, en ningún caso pueda en forma alguna entenderse que la reversión implica la sucesión de empresa prevista en la normativa reguladora de la materia laboral, en particular el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. Tampoco podrá entenderse que la APLP sea el empresario principal de la actividad realizada por el concesionario, a los efectos del artículo 42 de dicha normativa.

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

#### **CONDICIÓN 35ª.- Rescate de la concesión**

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

La valoración de las concesiones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre. 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.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754663351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a653351412a2807e5373010a00f>

Realizada la entrega a la APLP 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 del rescate parcial, se devolverá la parte de la garantía de explotación que proporcionalmente corresponda en función de los bienes rescatados.

Realizada la entrega a la APLP de los bienes rescatados, se devolverá la fianza de explotación, a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas por las responsabilidades en que haya podido incurrir.

De conformidad con lo establecido en el art 100 del TRLPEMM, extinguida la concesión por cualquiera de las causas enumeradas, o por rescisión, la APLP no se subrogará en los contratos de trabajo que pudiera haber concertado el adjudicatario para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que, por tanto, pueda en forma alguna entenderse aplicable la legislación laboral en la materia. Análogamente en lo que respecta a los contratos de suministros de servicios urbanos de electricidad, agua y telefonía

#### **ONDICIÓN 36ª.- Caducidad de la concesión**

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la APLP durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del TRLPEMM.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de doce meses, a no ser que, a juicio de la APLP, 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 APLP.
- h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la APLP.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la APLP.
- j) No reposición o complemento de las garantías definitivas o de explotación, previo requerimiento de la APLP.
- k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título, o, en su caso, legalmente.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f



- l) La comisión de falta muy grave sobre el objeto y condiciones de la concesión demanial o la prestación del servicio de pasaje de cruceros, así como la comisión de tres faltas graves en el plazo de 3 años sobre las mismas materias será causa de caducidad de la concesión demanial.

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

#### **TÍTULO VIII: RÉGIMEN SANCIONADOR.**

##### **CONDICIÓN 37ª.- Infracciones y Sanciones**

El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en los Capítulos I y II del Título IV del TRLPEMM, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

El titular de la concesión podrá ser siempre sancionado por las infracciones que se establecen en el vigente 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.

Las sanciones impuestas serán independientes de la indemnización que por los daños y perjuicios causados pueda, en su caso, exigirse.

#### **TÍTULO IX.- DE LAS FACULTADES DE LA APLP DE LAS PALMAS**

##### **CONDICIÓN 38ª.- Facultad de interpretación de la APLP.**

La APLP, tiene la facultad de interpretar este pliego y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

##### **CONDICIÓN 39ª.- De la acción de fiscalización sobre las obras y su conservación**

Al objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras de la presente concesión y su estricta adecuación al Proyecto Constructivo aprobado definitivamente por la APLP, así como su finalización dentro del plazo, la APLP ejercerá las visitas, inspecciones y requerimientos que tenga por conveniente.

Tal inspección incluirá la verificación de la calidad de la obra en su conjunto, en cualquiera de sus aspectos particulares y, la de los materiales que se usen, para verificar que cumplen con todos los requerimientos del Proyecto.

Igualmente, y a fin de asegurar el cumplimiento por la sociedad concesionaria de la obligación de conservación de las obras realizadas, ejercerá la APLP, una función de control en la forma prevista en el párrafo anterior.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

A estos efectos, la Dirección de la APLP advertirá o requerirá, sólo por escrito de lo que considere oportuno.

#### **CONDICIÓN 40ª.- Del control sobre la explotación de la concesión**

La APLP velará en todo momento para que la concesión se destine a los usos convenidos de acuerdo con el proyecto de explotación aprobado en la adjudicación.

Con objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al adjudicatario, la Dirección del Puerto podrá acordar las visitas de inspección que considere oportunas a las instalaciones y dependencias de la Terminal, levantándose las oportunas actas en presencia del adjudicatario, si compareciese. Así mismo, el adjudicatario estará obligado a suministrar a la APLP la información que le sea requerida relativa a la composición de su capital social.

Independientemente de lo anterior, el adjudicatario está obligado a suministrar a la APLP la información que le sea requerida relativa a la actividad que se desarrolle en la terminal. Esta información se remitirá en el formato y por el procedimiento que establezca en cada momento la Dirección del Puerto. Así mismo el adjudicatario deberá colaborar en los controles que pudiera llevar a cabo la APLP.

Al mismo tiempo, el adjudicatario también estará obligado a colaborar con la APLP, a requerimiento de ésta, en la realización de cuantos estudios se lleven a cabo orientados al análisis de las operaciones y a la mejora de la eficiencia de las mismas.

La mala administración de la concesión podrá ser causa de caducidad si ésta pusiera en peligro la viabilidad del proyecto cuyo desarrollo se ha autorizado o bien hicieran desmerecer al conjunto del Puerto de Arrecife.

El Director, Francisco J. Trujillo Ramírez



0006754a66351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el  
Código Seguro de Verificación en  
<https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a66351412a2807e5373010a00f>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41

**ANEXO I**  
**CONDICIONES DE SEGURIDAD Y DE PROTECCIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS EN LOS PUERTOS DEPENDIENTES DE LA APLP**

1) PROTECCIÓN DE BUQUES E INSTALACIONES PORTUARIAS.

En aplicación del REGLAMENTO (CE) No 725/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 31 de marzo de 2004 relativo a la mejora de la protección de los buques y las instalaciones portuarias, y del REAL DECRETO 1617/2007, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para la mejora de la protección de los puertos y del transporte marítimo. (BOE núm. 304 Jueves 20 diciembre 2007). se establecen las siguientes condiciones:

Condición 1ª.

El titular, empleados, proveedores y clientes que no deseen o no puedan demostrar su identidad o confirmar el propósito de su visita, cuando se les solicite por la Policía Portuaria y/o las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, no tendrán acceso a la instalación portuaria, ni podrán acceder a sus oficinas, así como al uso de sus instalaciones, no teniendo en ningún supuesto derecho a ningún tipo de compensación o excepción por ello.

Condición 2ª.

El titular, empleados, proveedores y clientes, así como sus efectos personales y vehículos, incluida la mercancía, podrán ser sometidos a registros y comprobaciones, según albarán, por la Policía Portuaria y/o las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado. Aquellos que no lo deseen o permitan, no tendrán acceso a la instalación portuaria, ni podrán acceder a sus oficinas, así como al uso de sus instalaciones, no teniendo en ningún supuesto derecho a ningún tipo de compensación o excepción por ello.

Condición 3ª.

El titular, empleados, proveedores y clientes, aún estando identificados, podrán tener restricciones de acceso (e incluso prohibición) a la zona y sus oficinas, así como al uso de sus instalaciones en aquellos supuestos, que en aplicación de la normativa de seguridad (Plan de Protección) se establezcan o dicte por la policía portuaria y/o por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, no teniendo en ningún supuesto derecho a ningún tipo de compensación o excepción por ello.

Condición 4ª.

Por las restricciones y limitaciones de estacionamiento de vehículos privados en la Instalación Portuaria (explanadas anejas a los edificios, viales y zonas de maniobra), el titular, sus empleados y sus clientes, que deseen acceder con vehículo privado a la Instalación Portuaria y sus oficinas, deberán contar con plaza de aparcamiento.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41



0006754a66351412a2807e5373010a00f

Condición 5ª

El titular, empleados, proveedores y clientes deberán colaborar y cumplir con cualquier otra medida de protección y/o indicación que en aplicación del Plan de Protección se establezcan o dicte por la policía portuaria y/o por las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Condición 6ª.

El titular deberá informar a sus empleados, proveedores y clientes de la aplicación de las medidas de protección establecidas anteriormente por esta APLP y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

2) ACTUACIÓN EN CASO DE INCIDENTE / ACCIDENTE.

Si se produjera cualquier incidente / accidente, conato de emergencia o circunstancia anómala, el responsable deberá:

- a. Comunicarlo inmediatamente al Centro de Coordinación de Servicios (C.C.S.) de La APLP (Telf. 900.214.444 – Fax 928.467.760) o al Policía Portuario más próximo.
- b. Aplicar los procedimientos de actuación establecidos en su Plan de Emergencias.

Seguir las instrucciones que se le den desde el C.C.S.

El Director, Francisco J. Trujillo Ramírez



000675466351412a2807e5373010a00f

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacion/Doc/?csv=c006754a65351412a2807e5373010a00f>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
LUIS ANGEL IBARRA BETANCORT (AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PAL...	Presidente	21/01/2021 08:41