

PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGULAN LA CONCESIÓN  
PARA LA OCUPACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO CON DESTINO  
A LA EXPLOTACIÓN DE UN ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PESADOS,  
EN LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO PROVISIONAL JUNTO A LA ESTACIÓN DE LA  
FUENTE DE SAN LUIS EN VALENCIA

## ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| Disposiciones Generales .....   | 3  |
| 1ª.- Régimen jurídico .....   | 3  |
| 2ª.- Objeto de la Concesión .....   | 3  |
| 3ª.- Ámbito espacial de la concesión y Plazo de la concesión .....                          | 4  |
| 4ª.- Sociedad Concesionaria .....   | 4  |
| 5ª.- Concurrencia de otros títulos .....  | 6  |
| Régimen de las obras .....  | 7  |
| 6ª.- Ejecución de obras en el futuro .....  | 7  |
| 7ª.- Replanteo y entrega .....  | 7  |
| 8ª.- Terminación de las actuaciones .....   | 7  |
| 9ª.- Conservación y otorgamiento de garantía de obras de mantenimiento y/o reparación ..... | 8  |
| 10ª.- Ejecución y/o Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión .....     | 9  |
| Régimen Económico de la concesión .....   | 9  |
| 11ª.- Tasas y otros derechos económicos .....   | 9  |
| 12ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión .....                               | 12 |
| Condiciones de explotación .....  | 12 |
| 13ª.- Determinación del objeto de la concesión .....  | 12 |
| 14ª.- Garantía de explotación .....   | 13 |
| 15ª.- Gestión de la concesión .....   | 14 |

|  |    |
|--|----|
| 16ª.- Actividad del concesionario .....  | 15 |
| 17ª.- Medidas preventivas y de seguridad .....   | 15 |
| 18ª.- Medidas medioambientales .....   | 16 |
| 19ª.- Seguros.....   | 17 |
| Transmisión y gravamen de la concesión .....   | 19 |
| 20ª.- Transmisión .....  | 19 |
| 21ª.- Actos de gravamen y Aspectos registrales .....   | 19 |
| Modificación de la concesión.....  | 20 |
| 22ª.- Régimen de la modificación.....  | 20 |
| Extinción de la concesión .....  | 20 |
| 23ª.- Causas y efectos de la extinción .....   | 20 |
| 24ª.- Rescate de la concesión.....   | 22 |
| 25ª.- Caducidad de la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión ..... | 22 |
| Régimen sancionador.....   | 24 |
| 26ª.- Infracciones y sanciones .....   | 24 |
| Protección de datos de carácter personal .....   | 24 |
| 27ª.- Protección de datos de carácter personal .....   | 24 |
| Otras disposiciones .....  | 26 |
| 28ª.- Obras a ejecutar por terceros (ADIF) .....   | 26 |

(I)

**Disposiciones Generales**

1ª.- Régimen jurídico

La presente concesión se regirá por lo dispuesto en (i) la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) (ii) en el presente Pliego de Condiciones (en adelante, también el Pliego), (iii) en la Resolución de otorgamiento, (iv) en el Pliego de Bases y (v) en las demás disposiciones que resulten de aplicación. La utilización del dominio público concedido se sujetará a lo establecido en la precitada normativa y en la normativa que pudiera serle de aplicación durante su periodo de vigencia.

La presente concesión no implica cesión de la titularidad del dominio público, que corresponde al Estado, ni de las facultades dominicales anejas a la misma, y se entiende otorgada salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

2ª.- Objeto de la Concesión

Constituye el objeto de la concesión la ocupación de bienes de dominio público para la explotación de un aparcamiento para vehículos pesados junto a la Fuente de San Luís, en València.

Plan de actividades:

- Disponer de personal de forma permanente en el aparcamiento, para poder realizar el control de accesos a los usuarios, y atender las posibles incidencias.
- Limpiar y poner a disposición de los usuarios las instalaciones del edificio existente: vestuarios, duchas y zonas de espera.
- Gestionar el cobro por el servicio a los usuarios, y facilitar los datos para la facturación a los mismos por parte de la APV.
- Realizar la gestión y mantenimiento de los sistemas existentes en el aparcamiento: sistema de control de accesos, circuito cerrado de televisión, instalación contra incendios, aire acondicionado.

El concesionario no podrá destinar los terrenos de dominio público ocupados, ni las obras en ellos ejecutadas, ni las instalaciones en él montadas a usos distintos de los autorizados.

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

Identificador sNj vJvs wdRk YB3A 40CI QTU rLM=  
URL: https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica

Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA APV  
Firmado por: ALICIA PAZ ANTOLIN  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma: 09/03/2023 15:12:25 CET

### 3ª.- Ámbito espacial de la concesión y Plazo de la concesión

El ámbito espacial de la presente concesión está constituido por una superficie que asciende a los 26.156 m<sup>2</sup> situada en los terrenos pertenecientes al dominio público de la Autoridad Portuaria de Valencia, en la Fuente de San Luis, València.

Se pone a disposición del concesionario los siguientes elementos:

- Pavimento asfáltico
- Oficinas (167 m<sup>2</sup>)
- Alumbrado (12 torres + P.P. Canalización + P.P CCTV)
- Vallado (650 metros incluido PP de Puertas y barreras acceso)

Esta concesión se otorga por un plazo inicial de CUATRO (4) años, a contar desde la fecha de notificación de la Resolución de otorgamiento.

Asimismo, a petición del titular y a juicio de la APV, el plazo referido en el párrafo anterior podrá ser prorrogado hasta un máximo de DOS (2) AÑOS.

La concesión podrá extinguirse antes del vencimiento del plazo señalado por alguna de las causas previstas en este pliego.

### 4ª.- Sociedad Concesionaria

Podrán ser titulares de la concesión tanto sociedades ya existentes como sociedades de nueva creación que cumplan con las siguientes condiciones:

1. La Sociedad Concesionaria deberá estar constituida (incluida su inscripción en el Registro Mercantil) dentro de los TREINTA (30) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la resolución por la que se otorgue la concesión, lo que deberá ser comunicado a la Autoridad Portuaria de Valencia en el plazo máximo de DIEZ (10) días desde su inscripción, documento que además deberá ir acompañado de una copia autorizada de la escritura de constitución de la sociedad y del documento o reseña que acredite su efectiva inscripción en el Registro Mercantil. En el caso de una sociedad preexistente se deberá proceder a su adaptación para el cumplimiento de las condiciones que debe cumplir la Sociedad Concesionaria establecidas en esta condición 4ª, incluidas todas la modificaciones estatutarias que sean necesarias, en el mismo plazo de TREINTA (30) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la resolución por la que se otorgue la concesión, lo que deberá ser comunicado a la Autoridad Portuaria de Valencia en el plazo máximo de DIEZ (10) días desde su inscripción, documento que además deberá ir acompañado de una copia autorizada de la escritura

de elevación a público de las modificaciones estatutarias y del documento o reseña que acredite su efectiva inscripción en el Registro Mercantil.

A partir de la recepción por la APV de dicha comunicación, la citada Sociedad asumirá a todos los efectos la condición de Sociedad Concesionaria. Si no se hubiera producido la mencionada comunicación a la Autoridad Portuaria de Valencia en plazo de la constitución de la Sociedad, sin causa justificada, se entenderá que el concesionario renuncia a la concesión, con los efectos señalados en la Condición particular 23ª de este pliego.

2. Se constituirá cumpliendo los requisitos establecidos en el presente pliego y conforme a la normativa de aplicación, así como con sujeción a los compromisos asumidos por el adjudicatario en su propuesta.
3. Podrá adoptar cualquier forma societaria y sus estatutos sociales deberán ajustarse a los siguientes términos:
  - El domicilio social deberá fijarse en la Unión Europea o países signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, debiendo contar con sede permanente en la Comunidad Valenciana.
  - El objeto social consistirá exclusivamente en el objeto de la concesión.
  - La cifra de fondos propios no podrá ser inferior a un 15% del valor del inmovilizado material neto a partir del SEGUNDO año desde el inicio de la explotación de la concesión por el concesionario y durante el resto del periodo concesional. El capital social deberá estar desembolsado en los términos previstos en el artículo 78 y siguientes del TRLSC. En el caso de que sea una sociedad anónima, deberá estar constituido por acciones nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el periodo concesional.
  - A estos efectos se entiende por fondos propios el capital más las reservas, y los préstamos participativos, excluyendo las obligaciones subordinadas, acciones preferentes y otras figuras similares, que no puedan encuadrarse en el concepto estricto de capital más reservas. La comunicación a la Autoridad Portuaria prevista en el epígrafe 1 anterior, deberá ir acompañada de un escrito emitido por los representantes legales de los socios o accionistas de la sociedad, en el cual se comprometan a suscribir y desembolsar las ampliaciones de capital que se ejecuten en la sociedad, a los efectos de cumplir con el requisito de fondos propios en las fechas indicadas, detallando el importe a suscribir por cada uno de ellos y su compromiso de desembolso.
  - De haber concurrido varios licitadores de forma conjunta, el capital social deberá estar suscrito por el/los licitador/es en la misma proporción en la que participaron en el concurso, debiendo mantenerse dicha proporción durante la vigencia de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Condición 20ª que regula la transmisión de la concesión.

- Los socios o accionistas, además del capital social desembolsado, podrán facilitar a la Sociedad Concesionaria préstamos, que deberán tener la condición de subordinados respecto del total de recursos ajenos de la Sociedad Concesionaria en cuanto al orden de prelación de deudas a todos los efectos civiles y mercantiles.
- Se fijará de forma expresa en sus estatutos la obligación de la Sociedad Concesionaria de ampliar el capital social en el supuesto de incurrir en pérdidas acumuladas que dejen reducido el patrimonio contable a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a fin de evitar la causa de disolución prevista en el artículo 363.1.e) del TRLSC.

En el caso de sociedades ya existentes se deberá establecer sistema de contabilidad separada asociada a la actividad desarrollada a través de la concesión al objeto de garantizar que los ingresos y gastos relativos a la misma están claramente diferenciados

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

El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos, certificados y/o autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los tributos que le sean de aplicación, incluyendo el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que le corresponda, presentando las mismas debidamente actualizadas a requerimiento de la APV.

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

El concesionario solicitará los permisos, autorizaciones y licencias que sean precisas, de acuerdo con la legislación vigente, ante los órganos administrativos estatales, autonómicos y/o locales que por razón de la materia corresponda, siendo por su cuenta y riesgo los gastos derivados de su obtención, así como los posibles perjuicios que pudiera suponerle una demora en la obtención de los mismos.

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*, y demás normativa que la desarrolla. De no darse cumplimiento a dicha obligación en los términos previstos por la referida normativa, la APV podrá repercutir al concesionario, mediante liquidaciones a su cargo por un importe equivalente a la cuota líquida del impuesto que corresponda a la superficie otorgada.

No obstante, lo anterior, y en tanto que conforme a la normativa de Haciendas Locales el devengo del impuesto se produce el primer día del período impositivo –año natural–, la APV repercutirá en el concesionario la cuota por ella satisfecha de forma proporcional al período de ocupación. Se procederá de igual modo, en sentido contrario, en caso de extinción de la concesión en el transcurso del período impositivo. Cuando no se efectúe el ingreso de dichas liquidaciones en período voluntario, la APV podrá utilizar para su cobro efectivo, las garantías constituidas por el concesionario, repercutiendo los correspondientes intereses de demora y recargos que procedan a contar desde la fecha de vencimiento de la factura.

## (II)

### Régimen de las obras

#### 6ª.- Ejecución de obras en el futuro

La ejecución en el futuro de obras fijas deberá recogerse en el Proyecto Constructivo correspondiente, que deberá presentarse a la APV con la antelación suficiente para su aprobación y autorización. Las obras se ejecutarán de conformidad con las condiciones establecidas en la resolución por la que se autoricen las mismas.

#### 7ª.- Replanteo y entrega

El concesionario solicitará por escrito con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria, 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 ocupada, correspondiendo al Director de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede.

El dominio público objeto de concesión se entregará en las condiciones existentes a la fecha de puesta a disposición de los terrenos al concesionario.

#### 8ª.- Terminación de las actuaciones

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

Con la citada solicitud, el concesionario aportará los siguientes documentos:

- a) Documentación gráfica: planos “as built” que definan la planta del conjunto de las instalaciones, las secciones características y los alzados, en soporte informático mediante ficheros Autocad (formato .dwg) y Adobe Acrobat (formato .pdf) en los que estén definidas y acotadas las superficies,. En el

supuesto de que las diferencias en las obras hayan sido significativas respecto del Memoria Técnica inicial, en los términos de la Condición 14ª, el concesionario deberá aportar el correspondiente proyecto “as built”

- b) Reportaje fotográfico de las instalaciones.
- c) Cuadro resumen de las inversiones efectivamente realizadas, cuantificadas según los ejercicios en los que las mismas se han ejecutado.

#### 9ª.- Conservación y otorgamiento de garantía de obras de mantenimiento y/o reparación

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

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

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

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, también, LPAC), o legislación que en su caso resulte de aplicación.

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

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

El concesionario deberá solicitar, conocer y cumplir las normas generales y específicas, que se dicten por la APV, para preservar el aspecto exterior de las concesiones, así como de las parcelas y viales colindantes.

La APV podrá requerir al concesionario, que a cargo de este, someta a inspección técnica los equipos que, por el estado en que se encuentren o por las incidencias que hayan podido sufrir, planteen dudas razonables sobre sus condiciones de operatividad.

Con una antelación de seis (6) meses a la fecha de vencimiento de la concesión o de sus prórrogas, la APV inspeccionará el estado de conservación de las obras y dominio público concedido, a los efectos de determinar y ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que el concesionario deba ejecutar antes del citado vencimiento, en los términos previstos en esta condición. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación del concesionario y para el caso de que la Autoridad Portuaria deba proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, este deberá constituir, a disposición del Presidente de la APV, una garantía equivalente al 20% del total valor de las obras y reparaciones a ejecutar por el concesionario, en efectivo, aval bancario o seguro de caución (Garantía de Mantenimiento). Esta garantía se constituirá en el plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el siguiente de la notificación de la Autoridad Portuaria al concesionario en la que se ordenen las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse y el importe de su valor. Esta Garantía de Mantenimiento se devolverá al concesionario, a instancia de éste, en el plazo de UN (1) MES, a contar desde la fecha en la que haya sido vencido el plazo de la concesión, o que el concesionario haya cumplido con las obligaciones que se garantizan.

#### 10ª.- Ejecución y/o Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión

Durante la vigencia de la concesión el titular de ésta no podrá realizar ninguna obra, así como tampoco su modificación o ampliación sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

### (III)

#### Régimen Económico de la concesión

#### 11ª.- Tasas y otros derechos económicos

##### 11.1. Tasas

En base a lo dispuesto en el artículo 93.4 de la LPAP, los bienes de dominio público estarán sujetos a la tasa regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, del 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público.

A tal efecto, señala la Ley 25/1998 lo siguiente:

*“Artículo 61. Hecho Imponible.*

1. *Constituye el hecho imponible de la tasa la utilización privativa o el aprovechamiento especial de bienes de dominio público que se hagan por concesiones, autorizaciones u otra forma de adjudicación por parte de los órganos de la Administración estatal competentes para ello y de acuerdo con las disposiciones específicas que las regulan”.*

Según el artículo 64 “Bases y tipo de gravamen” de dicha Ley 25/1998, se establecen en el punto 1º las bases en relación con los distintos supuestos de utilización del dominio público, entre los que se encuentren en el caso “a)” los supuestos de utilización privativa de bienes del dominio público, indicándose que la base de la tasa será el valor del terreno y, en su caso, de las instalaciones ocupadas tomando como referencia el valor de mercado de los terrenos contiguos o la utilidad derivada de los bienes ocupados.

Según el punto 3 del mencionado artículo, **el tipo de gravamen anual será del 5 por 100** sobre el valor de la base resultante en los casos previstos en la letra a) de dicho artículo.

#### **A. Tasa de ocupación de terrenos (TO):**

##### Base imponible:

Para la componente de ocupación de los terrenos, el valor de la base imponible que se ha considerado es [50,33 €/m<sup>2</sup> + incremento oferta licitador]

- **Cuota íntegra unitaria ocupación del terreno = [50,33€/m<sup>2</sup> + incremento oferta licitador] € x 0,05 = xxxx €/m<sup>2</sup> y año**

Valor que se aplicará a una superficie de 26.156 m<sup>2</sup>, o, en su defecto, la definida en la correspondiente Acta de Replanteo y Entrega de terrenos.

#### **B. Tasa de ocupación de obras e instalaciones:**

La Base imponible de esta tasa es el valor del bien ocupado, en su componente derivado de la ocupación de obras e instalaciones, según el informe de valoración de obras e instalaciones de fecha 2 de marzo de 2023 y CSV: +m5r qdBS liU3 qIDt /Yng 50ls RDo= , elaborado por los servicios técnicos de la APV, a razón de:

- **Oficinas (167 m<sup>2</sup>):**
  - Valoración = 1.136,59 €/m<sup>2</sup>
  - Vida útil = 60 años
  - Cuota íntegra unitaria =  $1.136,59 \times 0,05 + \frac{1.136,59}{60} = 75,772666 \frac{€}{m^2} \text{ y año}$

Valor que aplicará a una superficie de 167 m<sup>2</sup>, o en su defecto, la que se defina en la correspondiente Acta de Replanteo y Entrega de terrenos.

- **Alumbrado (12 torres + P.P. Canalización + P.P CCTV)**
  - Valoración = 5.630,00 €
  - Vida útil = 5 años

- Cuota íntegra unitaria =  $5.630 \times 0.05 + \frac{5.630}{5} = 1.407,600000 \text{ €/ud y año}$

Valor que aplicará a 12 elementos de alumbrado.

- **Vallado (650 metros incluido PP de Puertas y barreras acceso)**

- Valoración = 98,46 €/ml
- Vida útil = 5 años
- Cuota íntegra unitaria =  $98,46 \times 0.05 + \frac{98,46}{5} = 24,615000 \frac{\text{€}}{\text{ml}} \text{ y año}$

Valor que aplicará a una longitud de vallado de 650 metros lineales o en su defecto, la que se defina en la correspondiente Acta de Replanteo y Entrega de terrenos.

- **Pavimento**

- Valoración = 3,04 €/m<sup>2</sup>
- Vida útil = 10 años
- Cuota íntegra unitaria =  $3,04 \times 0.05 + \frac{3,04}{10} = 0,456000 \frac{\text{€}}{\text{m}} \text{ y año}$

Valor que aplicará a una superficie de 26.156 m<sup>2</sup>, o en su defecto, la que se defina en la correspondiente Acta de Replanteo y Entrega de terrenos.

### Devengo

El devengo de esta tasa se producirá a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

### Exigibilidad

La tasa por ocupación privativa del dominio público será exigible por trimestres adelantados. No obstante, se habilita al Director General para modificar el presente criterio de facturación a solicitud del interesado.

### Actualización

El régimen de actualización de la cuota íntegra de la tasa para cada uno de sus componentes será el que resulte de aplicación conforme a la legislación vigente en cada momento.

La sujeción a las Tasas a que se refieren los apartados anteriores se entenderá sin perjuicio de la sujeción y, por consiguiente, la exigibilidad al concesionario de las que, en su caso, en el futuro pudieran resultarle de aplicación con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

En los valores de las Tasas no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la concesión. Independientemente de que la garantía de explotación esté afecta, entre otros aspectos, al pago de las tasas,

la APV podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el Artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o legislación que resulte de aplicación.

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

La sujeción a las Tasas a que se refiere esta Condición se entenderá sin perjuicio de la sujeción y, por consiguiente, la exigibilidad al concesionario de las que, en su caso, en el futuro pudieran resultarle de aplicación con arreglo a la legislación vigente en cada momento.

Independientemente de que la garantía de explotación esté afecta, entre otros aspectos, al pago de las tasas, la APV podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el Artículo 101 de la LPAC, o legislación que resulte de aplicación.

#### 12ª.- Gastos derivados del otorgamiento de la concesión

Serán por cuenta del concesionario todos los gastos que se ocasionen con motivo de la tramitación y otorgamiento de la concesión, como inspecciones, licencias, anuncios, pago de impuestos, derechos, asistencias, tasas, arbitrios, precios públicos y, en general, cuantos sean exigibles, así como los que afecten a edificios e instalaciones entregados por la Autoridad Portuaria o ejecutados por el concesionario, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles.

### (IV)

#### Condiciones de explotación

#### 13ª.- Determinación del objeto de la concesión

La concesión se destinará exclusivamente a lo expresado en la Condición 2ª de este Pliego, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en instalaciones en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados.

El dominio público otorgado en este título se destinará por el concesionario exclusivamente a su objeto, con prohibición absoluta de su dedicación a otros fines y/o desarrollo de otros usos y actividades. En consecuencia, el desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título concesional será causa de caducidad de la concesión.

La Dirección General de la APV, en caso de que las instalaciones fueran destinadas a uso distinto de los expresamente autorizados, podrá ordenar el cese inmediato de la actividad no autorizada, sin perjuicio de la incoación del correspondiente expediente de caducidad. Dicho cese también podrá acordarse por la Dirección General de la APV si el concesionario no adoptase las medidas de conservación y mantenimiento que aquél estime necesarias. Serán de cargo del concesionario los gastos y reducciones de ingresos que ello pudiera ocasionar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan de conformidad con lo previsto en el Título IX de la LPAP y lo previsto en el párrafo anterior.

#### 14ª.- Garantía de explotación

El concesionario deberá consignar una garantía de explotación por importe de [65% del importe total de las tasas totales a devengar incluyendo el IVA] €, en el plazo de UN (1) MES a contar desde el día siguiente al de la notificación de la Resolución de otorgamiento de la concesión.

Será causa de caducidad de la concesión conforme a la letra j) de la Condición 25ª la no constitución por el concesionario de la garantía de explotación en el plazo establecido para este fin.

La garantía de explotación deberá consignarse en efectivo, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria. El citado aval o seguro se constituirá según el modelo que facilitará la APV.

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 el interesado renunciara al título, perderá las garantías que se hallen constituidas, con las excepciones previstas específicamente para determinados supuestos contemplados en este Pliego.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de UN (1) 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. El importe que no se hubiera completado o repuesto, en los supuestos de extinción de la concesión con pérdida de la garantía, se hará efectivo incluyendo el mismo en el expediente de liquidación de todas las obligaciones del concesionario derivadas del título, que se instruirá a resultas de la extinción.

La garantía de explotación se actualizará, en caso de prórroga del título concesional, tras el CUARTO AÑO en función del importe de las tasas devengadas por el concesionario durante el ejercicio anterior a la fecha de la actualización.

#### 15ª.- Gestión de la concesión

El concesionario gestionará la concesión a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros. La APV no será tampoco responsable por la demora en el inicio de la actividad del concesionario, que se pueda producir por la tramitación de las licencias, permisos o autorizaciones que sean legalmente necesarias, siendo de cuenta y riesgo del concesionario los gastos derivados de su obtención, así como los posibles perjuicios o reducciones de ingresos que tal demora le pudiera suponer.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. Las actividades que desarrolle el citado personal en los espacios concesionados no les confiere la condición de empleados de la APV, no creándose vínculo contractual alguno ni de cualquier otro carácter entre dicho personal y la APV. El concesionario estará obligado con el citado personal al pago de sus retribuciones y de todas las cargas sociales, derivadas de lo dispuesto en la legislación laboral vigente, así como la Seguridad Social, y, en particular, asume el pleno cumplimiento de la legislación laboral y social, respondiendo de cuantas consecuencias se deriven del incumplimiento de dicho compromiso, incluidas la realización, previa autorización de la APV, de las instalaciones que sean precisas para dar cumplimiento a dichas normas.

También serán a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, recogida y tratamiento de aguas residuales o alcantarillado, recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Cualquier instalación deberá ajustarse a los criterios establecidos y a las instrucciones de la APV. A tal efecto la APV podrá inspeccionar en todo momento las superficies e instalaciones objeto de concesión, para lo que el concesionario facilitará el acceso a las mismas.

Tal y como establece la ANEXO V del Pliego de Bases, será requisito que al menos el 50 % de las plazas de estacionamiento sean para transportistas autónomos, en caso de que haya demanda para ello.

La asignación de plazas en caso de que haya más solicitudes de las que se pueden atender debe realizarse en base a los siguientes principios:

- 1.-Mantenimiento del 40% de las plazas para transportistas autónomos.
- 2.-Tiempo de antigüedad abonado en el aparcamiento en el momento del inicio de la concesión.
- 3.-Orden de solicitud.

Se exigirá un nivel de servicio del aparcamiento de 24 horas al día, 7 días a la semana, 365 días al año.

Asimismo se deberá cumplir con las Normas de Uso establecida en el Pliego de Bases (ANEXO V)

#### 16ª.- Actividad del concesionario

El inicio de la explotación de la concesión se producirá como máximo en UN (1) MES desde el otorgamiento de la concesión.

La falta de utilización, durante un período de SEIS (6) MESES, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la Autoridad Portuaria valorar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de la concesión. A tal efecto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurran los SEIS (6) MESES, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el concesionario no justifica, adecuadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta incoará expediente de caducidad de la concesión.

#### 17ª.- Medidas preventivas y de seguridad

El concesionario deberá cumplir con todas sus obligaciones preventivas establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL) y sus modificaciones posteriores y normativa de desarrollo, debiendo, entre otras, identificar los riesgos inherentes a su actividad y establecer las medidas preventivas necesarias para evitar o minimizar dichos riesgos, implantando los principios de la acción preventiva en la empresa, tal y como se establece en la citada Ley.

Así mismo, corresponderá al titular de la concesión el cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo, en los términos establecidos en el artículo 24 de la citada LPRL y en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla dicho artículo. Por tanto el concesionario asumirá el liderazgo y la organización de la coordinación preventiva con las empresas contratistas, subcontratistas y/o trabajadores autónomos con los que contrate la realización de las obras o servicios, así como con cualquier empresa o persona física, sin relación contractual con el concesionario, que deba acceder al interior de la concesión con motivo de la realización de cualquier tipo de trabajo u operación, incluido el personal propio de la APV en el desarrollo de sus competencias.

El titular de la concesión deberá aportar a la APV un Plan de Autoprotección que será elaborado, implantado, mantenido y revisado de acuerdo con lo establecido en la "*Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia*" aprobada por Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo. Dicho Plan tendrá el contenido mínimo establecido en el Anejo II de la citada Norma Básica de Autoprotección, y deberá incluir un protocolo de

comunicación de incidencias y emergencias a la APV. Asimismo, el concesionario deberá acreditar a la APV que ha remitido el Plan a la administración competente en materia de protección civil para su inscripción en el registro oficial correspondiente.

El correspondiente documento será remitido a la Autoridad Portuaria, así como en el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, elaborado conforme se establece en los artículos 2 y siguientes del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, en un plazo no superior a TRES (3) MESES, desde el inicio del proyecto de ejecución o el inicio de la actividad, aquella circunstancia que se origine en primer lugar.

En el caso de que el concesionario pretenda operar con mercancías peligrosas deberá cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 145/1989 de 20 de enero por el que se aprueba el Reglamento Nacional de Admisión, Manipulación y Almacenamiento de mercancías peligrosas en los puertos, así como cualquier otra legislación aplicable en la materia.

#### 18ª.- Medidas medioambientales

##### **A) De carácter general**

El titular de la concesión cumplirá con la normativa vigente en materia medioambiental de aplicación, así como la obtención de licencias, autorizaciones y/o permisos requeridos por la autoridad competente en dicha materia, que serán remitidos a la Autoridad Portuaria. Las instalaciones de la concesión deberán contar en todo momento con los medios suficientes para la prevención y lucha contra la contaminación accidental, atmosférica y terrestre.

##### **B) De los vertidos de aguas residuales**

Tanto los vertidos de las aguas residuales sanitarias, como las industriales o de proceso y las de escorrentía superficial (pluviales) deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. En cualquier caso, se dará tratamiento separativo a las aguas pluviales y a las residuales sanitarias e industriales.

Las aguas sanitarias, industriales o asimilables a urbanas serán conducidas a red de saneamiento, para lo cual solicitará permiso de vertido a la autoridad competente en la materia. Caso de que no sea posible y de forma justificada serán conducidas a fosas sépticas. En este último caso deberán contratar con empresa autorizada la retirada de dichas aguas y enviar copia del contrato a la APV.

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 o por la APV, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

##### **C) De la gestión de residuos**

El concesionario deberá redactar e implantar un plan de gestión de residuos que se generen en las instalaciones de la concesión durante la explotación de la misma, que incluya la gestión de residuos peligrosos. El concesionario deberá separar y mantener los residuos en condiciones adecuadas, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente.

Este plan, deberá presentarse a la Autoridad Portuaria de Valencia, para su valoración y aceptación, en un plazo no superior a UN (1) AÑO desde el inicio de la actividad.

El concesionario deberá gestionar, a su cargo, los residuos que se generen en sus instalaciones, a través de un gestor autorizado.

Las obligaciones señaladas en el presente apartado tienen la naturaleza de condiciones esenciales y su incumplimiento será sancionado según lo previsto en el artículo 192 de la LPAP.

#### **D) De la contaminación acústica**

Durante todo el periodo de explotación de la concesión, el concesionario deberá implementar las medidas preventivas necesarias para que en ningún momento los niveles de emisión de ruidos al exterior superen lo establecido en la legislación vigente en cada momento, en concreto, y actualmente, la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido, con sus posteriores desarrollos y la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica y los decretos que la desarrollan, así como las ordenanzas municipales que sean de aplicación.

#### **E) De la contaminación lumínica**

Las instalaciones de alumbrado exterior y dispositivos luminotécnicos de alumbrados exteriores deberán cumplir con lo previsto en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, utilizando para ello equipos de bajo consumo energético.

#### **F) De la calidad del agua**

Se deberá cumplir lo establecido en el apartado B) anterior.

#### **19ª.- Seguros**

El Concesionario deberá suscribir y mantener al día los seguros que sean obligatorios para el ejercicio de su actividad.

El concesionario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil con las siguientes coberturas: una cobertura mínima de 400.000,00 € por siniestro y con un seguro de daños materiales con una cobertura mínima de 400.000 €

- Seguro de Responsabilidad Civil

Este seguro deberá garantizar las responsabilidades derivadas de los daños y perjuicios y sus consecuencias ocasionados a terceros y/o empleados del concesionario, contratistas y subcontratistas y otras partes (teniendo la consideración de terceros entre sí) que intervengan en la realización del desarrollo de la actividad objeto de la concesión.

La APV deberá figurar como Asegurado Adicional en las pólizas de responsabilidad civil contratadas por el concesionario respecto de todas aquellas reclamaciones que, con motivo del ejercicio de la actividad autorizada, pudieran derivar en una Reclamación Patrimonial contra la APV en expediente administrativo y/o judicial tramitado al efecto. La consideración de la Autoridad Portuaria como Asegurado Adicional en ningún caso implica la pérdida de la condición de tercero que ésta tiene frente al/los asegurado/s.

– Seguro de Daños Materiales

Este seguro se suscribirá en el supuesto de que por la Autoridad Portuaria se entreguen al concesionario obras o instalaciones o respecto de las obras o instalaciones ejecutadas por el concesionario, debiendo garantizar los daños materiales que pudieran sufrir los mismos.

Asimismo, el concesionario, antes del inicio de las obras y/o de la actividad, deberá presentar un certificado expedido por la compañía aseguradora acreditativo de:

- La identidad del Asegurado con su denominación social y NIF.
- Los datos identificativos de la póliza.
- La vigencia de la póliza.
- Estar el asegurado al corriente del pago de la póliza.
- El objeto de la póliza con mención específica a la actividad concreta sobre la que se ha obtenido el título de ocupación.
- Que las pólizas contratadas por el concesionario dan cumplimiento a las obligaciones y términos derivadas de la presente condición y las que resultan de aplicación.
- Los límites de la indemnización con sus correspondientes sublímites y franquicias para la actividad a desarrollar al amparo de la concesión.

Se señala de forma expresa la obligación del concesionario de comunicar a la APV por escrito de cualquier modificación que se produzca de las pólizas que tenga suscritas, así como de cualquier incidencia que pudiera surgir con el pago de la prima o la anulación de la póliza suscrita. Todo ello sin perjuicio de que la Autoridad Portuaria requiera en cualquier momento al concesionario la presentación de las pólizas contratadas junto con los justificantes de que se encuentra al corriente del pago de los recibos de prima que correspondan, así como las actualizaciones que se produzcan.

La no presentación de las pólizas o el certificado previo al inicio de las obras y/o de la actividad se considerará como incumplimiento del presente Pliego.

(V)

### **Transmisión y gravamen de la concesión**

#### **20ª.- Transmisión**

La concesión solo podrá ser cedidas o transmitida mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad portuaria.

A estos efectos, quien se subrogue en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de TRES (3) MESES.

Dicho plazo se computará, en el supuesto del tanteo, desde que la notificación por el concesionario de las condiciones en que va a proceder a transmitir la concesión, entre las que necesariamente habrán de reflejarse las relativas al precio y formas de pago. Y, en el caso del retracto, desde que tenga conocimiento expreso la Autoridad Portuaria.

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, o de la de su principal accionista o partícipe, directo o indirecto, exigirá la autorización previa de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control del concesionario. En aquellos supuestos de enajenación de acciones, participaciones o cuotas del concesionario o de su principal accionista o partícipe, directo o indirecto, que no supongan la adquisición de la posición de influencia referida, deberá comunicarse a la Autoridad Portuaria la citada operación con carácter previo a la materialización de la misma.

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

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de TRES (3) MESES, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

#### **21ª.- Actos de gravamen y Aspectos registrales**

En virtud del artículo 98 de la LPAP, la constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones deberá ser autorizada previamente por la Autoridad Portuaria, cumpliendo con lo dispuesto en la legislación hipotecaria y demás que resulte de aplicación a dicho supuesto.

No se inscribirá en el registro de la propiedad la transmisión de las concesiones, o la constitución de derechos reales sobre las mismas, sin que se acompañe certificación de la Autoridad Portuaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 98.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas para el supuesto de hipotecas, y en las cláusulas de la concesión.

## (VI)

### Modificación de la concesión

#### 22ª.- Régimen de la modificación

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario.

Se someterá a modificación de la concesión la reducción de la superficie de la misma prevista en el Pliego de Bases derivada de la ejecución de las obras de la ampliación de las instalaciones de la Fuente de San Luis dentro del ámbito del Plan Especial para el Sistema General de GTR-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia que llevará a cabo ADIF.

Para ello, el Director General fijará las condiciones de la citada modificación de la concesión y se las notificará al concesionario que deberá aceptarlas expresamente. Posteriormente el Presidente elevará al Consejo de Administración la propuesta de resolución del Director para que adopte el acuerdo que proceda.

## (VII)

### Extinción de la concesión

#### 23ª.- Causas y efectos de la extinción

Según el artículo 100 de LPAP las concesiones y autorizaciones demaniales se extinguirán, entre otras, por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.

- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.
- j) la disposición de los terrenos para el inicio de las obras que ADIF se encuentra licitando, y habiendo realizado notificación al interesado con dos meses de antelación sobre la fecha prevista, sin derecho a indemnización alguna.

En virtud del artículo 101 de la LPAP, cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial y ejecutadas por el concesionario deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario, a menos que se decida su mantenimiento por esta APV

En este último caso, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la APV.

Dicha decisión se adoptará de oficio o a instancia de aquél, con una anterioridad mínima de nueve meses al momento de vencimiento en caso de extinción por caducidad por cumplimiento del plazo, y en los demás supuestos de extinción, en el momento de la resolución del correspondiente expediente.

En el caso de levantamiento de las obras e instalaciones ejecutadas por el concesionario, el titular retirará las mismas en el plazo fijado en la resolución de extinción, pudiendo la Autoridad Portuaria ejecutar subsidiariamente los trabajos que no haya efectuado el titular en el plazo fijado, formando parte los importes derivados de dicha ejecución subsidiaria del correspondiente expediente de liquidación.

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

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

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de recepción en presencia del concesionario, si compareciese. El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo. A tal efecto, bien con anterioridad al acto de recepción, bien en el propio acto el concesionario deberá indicar con carácter previo a su retirada qué elementos obrantes en la

concesión desea retirar, debiendo la Autoridad Portuaria autorizar tal retirada, previa verificación de que tienen la condición de desmontables y no están afectados por lo señalado en este párrafo. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderán las garantías constituidas, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio. En el supuesto de ejecución de garantía, si la extinción conlleva incautación de la misma, su importe se incorporará al expediente de liquidación correspondiente.

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

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

#### 24ª.- 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 y que, para realizarlas, fuera preciso disponer de los bienes otorgados en concesión o utilizar o demoler las obras autorizadas, la Autoridad Portuaria, previa indemnización al titular, podrá proceder al rescate de la concesión en virtud del artículo 101.3 de la LPAP.

El pago del valor del rescate podrá realizarse en dinero, mediante el otorgamiento de otra concesión o, en caso de rescate parcial, con la modificación de las condiciones de la concesión. En estos dos últimos supuestos se requerirá la conformidad del concesionario.

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

#### 25ª.- Caducidad de la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fija en el título.

- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de SEIS (6) MESES.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de TRES (3) MESES, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento (10%) sobre el proyecto autorizado, sin autorización por parte de esta APV.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como desarrollo de actividades en ausencia de título habilitante para su ejercicio.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial de la concesión
- h) Transferencia del título de otorgamiento, así como 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, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No constitución de la garantía de explotación o la no reposición o complemento de las garantías constituidas, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) No constitución de la Garantía de Mantenimiento, prevista en la condición 9ª, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- l) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

La APV podrá, en todo momento, comprobar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario. A tal efecto podrá realizar las visitas de inspección que considere oportunas, preferiblemente mediante un preaviso de 24 horas sin perjuicio de que las circunstancias de la inspección a realizar no permitan el mismo, levantándose actas de las visitas, si se considera procedente o lo solicita el concesionario, en las que comparezca un representante designado por éste, y asimismo podrá recabar del concesionario toda aquella información que sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones previstas en los Pliegos y en la legislación aplicable.

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.

(VIII)

**Régimen sancionador**

26ª.- Infracciones y sanciones

Será de aplicación lo previsto en el Título IX de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

(IX)

**Protección de datos de carácter personal**

27ª.- Protección de datos de carácter personal

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, la APV, informa al interesado que los datos personales que en su caso sean recogidos a través de la presentación de la documentación requerida para el otorgamiento del título para ocupación de dominio público y cumplimiento de las condiciones estipuladas en el mismo, serán objeto del tratamiento de los mismos por parte de la APV, con la finalidad de comprobar la acreditación por el solicitante del cumplimiento de las condiciones y requisitos recogidos en el mismo, solicitar cuanta documentación adicional resulte necesaria, atender sus solicitudes de información, remitir cualquier otra documentación necesaria al respecto, así como cualquier otro trámite previsto conforme a la normativa de aplicación y el mantenimiento de históricos.

Asimismo, se informa al interesado que de conformidad con la legislación vigente, la APV deberá comunicar la información y datos personales obrantes en el procedimiento de otorgamiento del título habilitante a los siguientes Organismos y terceros: Jueces y Tribunales, en su caso, cuando fuera requerido legalmente para ello, Organismo Público Puertos del Estado (OPPE), a la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) para realización de las funciones de fiscalización que tiene atribuidas y en general, a cualesquiera otros terceros a quienes, en virtud de la normativa vigente la APV tuviese la obligación de comunicar los datos.

El interesado consiente expresamente el citado tratamiento mediante la presentación de la solicitud de otorgamiento del título de ocupación y la entrega, por tanto, a la APV de toda aquella documentación en la que se haga constar sus datos personales y se compromete a comunicar en el menor plazo de tiempo a la APV cualquier variación de los datos recogidos a través de la tramitación de su solicitud con el fin de que la citada Autoridad pueda proceder a su actualización. Cuando los datos personales hayan sido facilitados directamente por el propio interesado, la APV considerará exactos los facilitados por éste, en tanto no se comunique lo contrario.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, en caso de que el interesado deba facilitar datos de carácter personal referentes a personas físicas distintas de las identificadas en el presente título, deberá con carácter previo a su comunicación a la APV, informarles de los extremos contenidos en esta cláusula. En consecuencia, la cesión de datos personales de terceros a la APV, queda condicionada al principio de legitimidad, necesidad y proporcionalidad y a la comunicación de datos pertinentes, actuales y veraces, y requiere con carácter previo informar y solicitar el consentimiento a dichos terceros para el tratamiento de sus datos conforme los extremos contenidos en la presente comunicación. Cuando los datos cedidos por el interesado a la APV resultaran ser inexactos, en todo o en parte, o incompletos, el interesado deberá cancelarlos y sustituirlos de oficio por los correspondientes datos rectificadas o completados en el plazo de diez (10) días desde que se tuviese conocimiento de la inexactitud y comunicar en el mismo plazo a la APV, la rectificación o cancelación efectuada.

Asimismo, el interesado queda obligado a entregar a cada una de las personas físicas cuyos datos sean cedidos a la APV, la “comunicación informativa” presentada con la solicitud de autorización de ocupación, la cual deberá ser firmada individualmente por cada uno de los afectados y devuelta a la APV junto con la restante documentación que sea pertinente.

A tales efectos, la entrega por parte del interesado a la APV de cualquier documentación que contenga datos de carácter personal deberá garantizar la adopción de las medidas de seguridad pertinentes de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y en particular, se adoptarán las medidas necesarias dirigidas a evitar la sustracción, pérdida o acceso indebido a la información durante su transporte.

El interesado podrá ejercitar sus derechos de acceso, de rectificación, de supresión, a la limitación del tratamiento, a la portabilidad y de oposición solicitándolo por escrito dirigido a la APV en la siguiente dirección: Avda. del Muelle del Turia, s/n, 46024, Valencia.

Identificador sNj VJvs wdRk YB3A 40CI QTTU rLM=  
URL: <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA APV  
Firmado por: ALICIA PAZ ANTOLIN  
Fecha firma: 09/03/2023 15:12:25 CET  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA

(X)

### Otras disposiciones

#### 28ª.- Obras a ejecutar por terceros (ADIF)

El 8 de junio de 2022 de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, resolvió la mutación demanial externa a favor del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) y la Autoridad Portuaria de València, de los terrenos adquiridos por la Generalitat Valenciana en el ámbito del Plan Especial para la ejecución del Sistema General GTR-2 del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

El objeto de la citada mutación demanial es, entre otros, permitir a ADIF ejecutar el *“proyecto constructivo de la terminal intermodal y logística de Valencia Fuente de San Luís”*. Las obras a ejecutar por ADIF podrían afectar al acceso existente en la parcela objeto de la presente concesión. En tal caso, el concesionario se hará cargo de la modificación del acceso sin que ello suponga motivo suficiente para la renuncia de la concesión por parte del titular ni de indemnización por parte de esta APV.

Identificador sNj VJvs wdRk YB3A 40CI QTU rLM=  
URL <https://valenciaportse.gob.es/SedeElectronica>

Firmado por : ALICIA PAZ ANTOLIN  
Cargo: SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA APV  
Organización: AUTORIDAD PORTUARIA DE VALENCIA  
Fecha firma : 09/03/2023 15:12:25 CET