



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

Exp.: S-12  
Ref.: JM/mjv

Alicante, 1 de julio de 2015

**ASUNTO:** UNIFICACIÓN DE LAS CONCESIONES QUE OSTENTA EL REAL CLUB DE REGATAS DE ALICANTE EN EL PUERTO DE ALICANTE.

El Consejo de Administración de esta Autoridad Portuaria, en sesión celebrada el 30 de junio de 2015, entre otros acuerdos que figuran en el acta que se aprobará en la próxima reunión del mismo adoptó, por unanimidad, el que se transcribe a continuación:

“Aprobar la UNIFICACIÓN DE LAS CONCESIONES QUE OSTENTA EL REAL CLUB DE REGATAS DE ALICANTE EN EL PUERTO DE ALICANTE, con arreglo a las siguientes Disposiciones Generales:

Regla 1. Régimen jurídico.

Esta concesión demanial se rige por el 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, por el presente pliego de condiciones generales 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.

El otorgamiento de esta concesión demanial portuaria 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.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

## Regla 2. Objeto de la concesión.

El objeto de la concesión es la explotación de una instalación náutico-deportiva en el Puerto de Alicante, así como el desarrollo de actividades complementarias de carácter social recreativo y cultural.

## Regla 3. Ámbito espacial de la concesión.

La concesión comprende una superficie en tierra de 5.964,35 m<sup>2</sup>, donde se ubica el edificio sede social del club, y una superficie de lámina de agua de 66.295,26 m<sup>2</sup>.

## Regla 4. Plazo de la concesión.

Esta concesión entrará en vigor a partir de la notificación de la resolución que apruebe la unificación de las concesiones del Real club de Regatas de Alicante y finalizará el 30 de junio de 2027.

## Regla 5. Concurrencia de otros títulos.

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

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

De igual modo, el titular de la concesión estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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.

## TÍTULO II

### **Régimen de las obras**

#### Regla 6. Conservación.

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

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

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

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del concesionario, de conformidad con los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas 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.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

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

#### Regla 7. Modificación de las obras durante la vigencia de la concesión.

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

### TÍTULO III

#### Régimen económico de la concesión

#### Regla 8. Tasas.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, aprobado por RDL 2/2011, de 5 de septiembre, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria, con la periodicidad que corresponda, el importe correspondiente a las siguientes tasas:

**A) TASA DE OCUPACIÓN** del dominio público portuario destinado a actividades portuarias cuya cuantía anual, que se devengará por semestres adelantados, se calculará por los conceptos y cuantías siguientes:

**A-1. Por la ocupación de terrenos.**

Cinco y medio por ciento (5,5%) del valor de los terrenos en el Área Funcional VI, a razón de **12,827836 €/m<sup>2</sup>** y año aplicado sobre una ocupación de **5.964,35 m<sup>2</sup>** a partir del 1 de enero de 2015.

Esta cuantía se actualizará de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento.



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

### **A-2. Por la ocupación de lámina de agua**

Cinco y medio por ciento (5,5%) del valor de la **lámina de agua** en la Zona I, a razón de 0,712431 €/m<sup>2</sup> y año aplicado sobre una superficie de 66.295,26 m<sup>2</sup>. Esta cuantía podrá ser actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, y será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos que sean aprobadas por el Ministerio de Fomento.

### **A-3. Por la ocupación de obras e instalaciones.**

Tres y medio por ciento (3,5%) del valor de las **obras e instalaciones correspondientes al edificio sede social** ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Alicante y cedidas al titular de la autorización a razón de 52.968,78 €, y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones cedidas a razón de 37.304,22 € al año, lo que totaliza una tasa por obra de **90.273 €**.

El valor de las obras e instalaciones permanecerá constante durante el periodo autorizado y no será de aplicación la actualización prevista para la ocupación de terrenos y lámina de agua.

**B) TASA DE ACTIVIDAD.** El titular de esta concesión se encuentra exento del pago de la tasa de actividad, de conformidad con el apartado f) del artículo 170 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, ya que se trata de una entidad sin fines lucrativos dedicada a actividades de interés deportivo directamente vinculadas con la actividad portuaria y resultan de interés educativo, social y deportivo.

No obstante, en el caso de que el titular ceda el uso parcial de la concesión para el desarrollo de actividades comerciales por terceros, abonará por semestres vencidos, una **tasa de actividad** a razón de un dos por ciento (2%) sobre el importe que percibe el Club por el contrato suscrito entre las partes. Esta información será aportada por el concesionario semestralmente ante la Autoridad Portuaria, en un plazo máximo de quince (15) días desde final de cada semestre.



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

Para la fijación de la base imponible y del tipo de gravamen de la tasa de actividad se ha tenido en cuenta lo especificado en los artículos 187 y 188 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Además, el titular de la concesión abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas que sean de aplicación, y todas aquellas tarifas que correspondan por la prestación de servicios comerciales (energía eléctrica, agua, recogida de residuos, etc.) por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante, en su caso.

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

**Regla 8 bis. Gastos derivados del otorgamiento de la concesión.**

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

#### **TÍTULO IV**

#### **Condiciones de explotación**

**Regla 9. Determinación del objeto de la concesión.**

La concesión se destinará exclusivamente a la explotación de una instalación náutico-deportiva y sus actividades complementarias, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la concesión.

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

**Regla 10. Garantía de explotación.**

En el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de notificación de la presente resolución, el concesionario deberá consignar una garantía de explotación por importe de **108.286,06 €**, correspondiente a la mitad del importe anual de tasas a abonar por parte del concesionario. Esta fianza se



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

consignará en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución, a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria en los términos establecidos por el artículo 94 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 Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión.

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

#### Regla 11. Gestión de la concesión.

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

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

Igualmente, será a cuenta del concesionario la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

#### Regla 12. Inactividad del concesionario.

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



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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

#### **Regla 13. Medidas preventivas y de autoprotección.**

El concesionario deberá cumplir sus obligaciones preventivas definidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, identificando los riesgos inherentes a su actividad y estableciendo 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, tal y como se establece en el artículo 65 del TRLPEMM; en los términos desarrollados en el RD 171/2004, de 30 de enero.

El titular de la concesión deberá elaborar un plan de medidas de emergencia y evacuación, conforme se establece en el artículo 20 de la citada Ley 31/1995 o, en su caso, un plan de autoprotección, sujeto a las especificaciones recogidas en la Norma Básica de Autoprotección, RD 393/2007, de 23 de marzo, con el fin de responder adecuadamente ante posibles situaciones de emergencia. El correspondiente documento será remitido a la Autoridad Portuaria para su integración en el Plan de Autoprotección del Puerto de Alicante.

#### **Regla 14. Medidas medioambientales.**

El titular de la concesión cumplirá con la normativa vigente en materia medioambiental de aplicación, así como la obtención de licencias y permisos requeridos por la autoridad competente en dicha materia, siendo remitidos a la Autoridad Portuaria.



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

El pliego de condiciones particulares fijará, en su caso, las condiciones de protección del medio ambiente que procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en el supuesto de que fueran preceptivas, las condiciones o prescripciones establecidas en la correspondiente resolución del Ministerio de Medio Ambiente.

No obstante, el concesionario deberá establecer un procedimiento de buenas prácticas ambientales de su actividad, ajustándose a los requisitos mínimos recogidos en el Manual de Buenas Prácticas Ambientales del Puerto de Alicante.

#### Regla 15. Seguros.

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

#### Regla 16. Balizamiento.

Será a cuenta del concesionario la instalación y mantenimiento del balizamiento de las obras e instalaciones concesionadas en los espacios de agua, de conformidad con el artículo 137 del TRLPEMM.

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

### TÍTULO V

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

#### Regla 17. Transmisión.



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

De conformidad con el artículo 92 del TRLPEMM, el concesionario, podrá transmitir por actos ínter vivos la concesión otorgada, previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria, si se cumplen las condiciones establecidas en el apartado 3 de dicho artículo.

A estos efectos, quien se subrogue en su posición asumirá todos los derechos y obligaciones que se deriven de la concesión, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre. La Autoridad Portuaria podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en el plazo de tres meses.

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

La enajenación de las acciones, participaciones o cuotas de una sociedad, comunidad de bienes u otros entes sin personalidad jurídica que tengan como actividad principal la explotación de la concesión, exigirá la autorización de la Autoridad Portuaria siempre que pueda suponer que el adquirente obtenga una posición que le permita influir de manera efectiva en la gestión o control de dicha sociedad o comunidad.

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

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se fusione con otra o se escinda se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo necesaria la previa autorización expresa de la Autoridad Portuaria.

Si el adjudicatario de una concesión mediante remate judicial o administrativo, o los herederos de un concesionario, no cumplieren los requisitos establecidos en el artículo 92 del TRLPEMM, los nuevos titulares de la concesión deberán transferirla, en el plazo de doce (12) meses, a un nuevo concesionario que, a estos efectos, no presente limitación alguna.

Asimismo, en caso de adjudicación de la concesión mediante remate judicial o administrativo, la Autoridad Portuaria podrá ejercer el derecho de



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

retracto en el plazo de tres meses, a contar desde el momento en que la Autoridad Portuaria tenga conocimiento de dicha adjudicación.

#### Regla 18. Cesión de la concesión.

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

a) Que el cesionario reúna los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad o prestación del servicio objeto de cesión.

b) Que se de conocimiento por escrito a la Autoridad Portuaria del contrato de cesión con anterioridad a su celebración.

c) Que el concesionario-cedente se encuentre al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión.

d) Que no se originen situaciones de dominio del mercado susceptibles de afectar a la libre competencia dentro del puerto, en la prestación de los servicios portuarios básicos o en las actividades y servicios comerciales directamente relacionados con la actividad portuaria en los términos que establece el artículo 92.4 del TRLPEMM.

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

#### Regla 19. Aspectos registrales.

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

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



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

## **TÍTULO VI**

### **Modificación de la concesión**

#### **Regla 20. Régimen de la modificación.**

La Autoridad Portuaria podrá autorizar, a solicitud del titular, modificaciones de las condiciones de la concesión debiendo someterse a la aceptación del concesionario. Cuando la modificación sea sustancial, la solicitud deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los apartados 2 y siguientes del artículo 85 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 del Director de la Autoridad Portuaria, que será elevado por el Presidente al Consejo de Administración para la resolución que proceda.

#### **Regla 21. División de la concesión.**

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

## **TÍTULO VII**

### **Extinción de la concesión**

#### **Regla 22. Causas y efectos de la extinción.**

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

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la concesión.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la concesión, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad
- h) Rescate.
- i) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En todos los casos de extinción de una concesión, la Autoridad Portuaria decidirá sobre el mantenimiento de las obras e instalaciones no desmontables, que revertirán gratuitamente y libre de cargas a la Autoridad Portuaria, o decidirá su levantamiento y retirada del dominio público por el concesionario y a sus expensas.

Si la Autoridad Portuaria no se pronuncia expresamente, se entenderá que opta por su mantenimiento, sin perjuicio de que, previamente a la fecha de extinción, pueda decidir su levantamiento y retirada.

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

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

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta de la recepción por la Autoridad Portuaria, en presencia del concesionario. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa



ALICANTE PORT

Autoridad Portuaria de Alicante

obligación, responderá la garantía de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento administrativo de apremio.

La Autoridad Portuaria, sin más trámite, tomará posesión de los bienes e instalaciones, pudiendo solicitar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, en su caso, la suspensión del correspondiente suministro. La Autoridad Portuaria no asumirá ningún tipo de obligación laboral o económica del titular de la concesión, vinculada o no a la actividad objeto del título extinguido.

#### Regla 23. Rescate de la concesión.

En el caso de que el dominio público otorgado fuera necesario, total o parcialmente, por razones de interés general vinculadas a la seguridad, a la protección contra actos antisociales o a la protección del medio ambiente, así como para la ejecución de obras, 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 Autoridad Portuaria, previa indemnización del titular, podrá proceder al rescate de la concesión. Asimismo, se podrá proceder al rescate de una concesión cuando no sea posible alcanzar un acuerdo con el concesionario en un procedimiento de revisión de concesiones.

El rescate de la concesión exigirá la previa declaración de su necesidad por razones de interés general vinculadas a la seguridad, a la protección contra actos antisociales o a la protección al medio ambiente, o por el interés portuario de las obras o de los servicios, y el acuerdo de la necesidad de ocupación de los bienes y derechos afectados por aquéllos. Corresponde al Consejo de Administración las declaraciones de interés general o de interés portuario, respectivamente, y al Presidente, previa audiencia del interesado, el acuerdo de necesidad de ocupación.

La valoración de las indemnizaciones, en caso de rescate total o parcial, se calculará de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del TRLPEMM.

#### Regla 24. Caducidad de la concesión.

Serán causas de caducidad de la concesión los siguientes incumplimientos:



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

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

b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de doce meses, en los términos establecidos en el artículo 98.1.b) del TRLPEMM.

c) Falta de uso, actividad o de prestación del servicio durante un período de doce (12) meses, a no ser que, a juicio de la Autoridad Portuaria, obedezca a causa justificada.

d) Ocupación del dominio público no otorgado.

e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más del diez por ciento sobre el proyecto autorizado.

f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título, así como el desarrollo de actividades sin el título habilitante para su ejercicio.

g) Cesión a un tercero del uso total o parcial, sin autorización de la Autoridad Portuaria.

h) Transferencia del título de otorgamiento, sin autorización de la Autoridad Portuaria.

i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.

j) No reposición o complemento de la garantía definitiva o de explotación, requerimiento de la Autoridad Portuaria.

k) Incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad en el título.

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

Regla 25. Infracciones y sanciones.



**ALICANTE PORT**

Autoridad Portuaria de Alicante

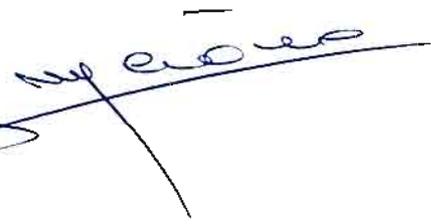
El incumplimiento de las condiciones de la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en Capítulos I y II, Secciones 1ª y 2ª del Título IV del Libro Tercero del TRLPEMM, sin perjuicio de la caducidad de la concesión.

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

Ve Bº  
EL PRESIDENTE

LA SECRETARIO



**ALICANTE PORT**  
Autoridad Portuaria de Alicante

Juan Ferrer Marsal Josefa Meroño Felipe