

**CONVENIO ENTRE EL ENTE PÚBLICO PORTS DE LA GENERALITAT Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA MARINA MERCANTE, PARA LA INSTALACIÓN DE LA SEDE DEL DISTRITO MARITIMO DE LA CAPITANÍA MARÍTIMA DE BARCELONA, EN EL PUERTO DE ARENYS DE MAR**

**REUNIDOS**

De una parte el Ilmo Sr. MANEL NADAL I FARRERAS en calidad de Presidente de Ports de la Generalitat, actuando en nombre y representación de la citada Entidad de Derecho Público, de conformidad con lo que dispone el artículo 15.1.e) de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña.

Y de otra el Ilmo Sr. Don FELIPE MARTÍNEZ MARTÍNEZ en calidad de Director General de la Marina Mercante, en el ejercicio de las funciones que le confieren las disposiciones normativas vigentes y en particular la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, modificada por la Ley 62/1997.

Los intervinientes, que actúan en razón de sus respectivos cargos, se reconocen, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para la formalización del presente Convenio y, a tal efecto,

**EXPONEN**

**Primero:** Que Ports de la Generalitat, entidad de derecho público, creada por la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña, tiene por objeto gestionar el dominio público portuario de la Generalitat que tiene adscrito, de conformidad con lo que disponen los artículos 7 y 10 de la ley de puertos citada. Entre los puertos que Ports de la Generalitat tiene adscrito, figura el puerto de Arenys de Mar.

De conformidad con lo que dispone el artículo 71 y siguientes de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña, la utilización del dominio público portuario adscrito a Ports de la Generalitat en que concurren especiales circunstancias de exclusividad, de intensidad, de peligrosidad o de rendibilidad o que requieran la ejecución de obras o de instalaciones, exige del otorgamiento de la correspondiente autorización o concesión por parte de la administración portuaria, con sujeción a los cánones oportunos. Concretamente, la ocupación del dominio público portuario por un plazo superior a tres años requiere de forma expresa el otorgamiento de una concesión administrativa (artículos 82 Ley 5/1998 y 38 del Decreto 258/2003).

**Segundo:** Que la Dirección General de la Marina Mercante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 88 de la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, modificada por la Ley 62/1997 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y en el Real Decreto 638/2007, de 18 de mayo, por el que se regulan las Capitanías Marítimas y Distritos Marítimos, ha programado para el presente ejercicio la habilitación y acondicionamiento del local que será sede del Distrito Marítimo de Arenys de Mar.

**Tercero:** Que la Dirección General de la Marina Mercante, solicitó al Ente Publico Ports de la Generalitat la autorización para la instalación de la sede del Distrito Marítimo en un local titularidad de la entidad portuaria y, con posterioridad, propone la realización de un convenio de colaboración.

**Cuarto:** Que el presente Convenio se enmarca en lo dispuesto en los artículos 6 y 8 y la disposición adicional decimotercera (en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en el acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990, sobre Convenios de colaboración entre la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas.

**Quinto:** Que ambas partes fijan su interés y capacidad para suscribir el presente convenio, fijando para ello las siguientes cláusulas:

## ESTIPULACIONES

**Primera.-** El objeto de este Convenio es establecer y regular formalmente las condiciones de la colaboración entre Ports de la Generalitat y la Dirección General de la Marina Mercante para la instalación de la nueva sede del Distrito Marítimo de la Capitanía Marítima de Barcelona en el puerto de Arenys de Mar.

Para ello, Ports de la Generalitat autorizará la ocupación, que se someterá al régimen de concesión administrativa, de un local de 44,66 m2 aproximadamente, que forma parte del edificio destinado principalmente a nave de venta y comercialización de pescado del puerto de Arenys de Mar, ubicado dentro de la zona de servicio portuario, concretamente en el muelle pesquero, de acuerdo con el plano adjunto (anejo uno).

Este Convenio de colaboración entrará en vigor el día de su firma y será vigente mientras dure la ocupación del local descrito en régimen de concesión administrativa.

**Segunda.-** Las condiciones generales que regiran la utilización del local son las que se especifican en el pliego de cláusulas administrativas aprobado para la utilización de instalaciones de Ports de la Generalitat en el dominio público portuario adscrito (anejo dos), con sujeción al acuerdo que adopte el Comité Ejecutivo de Ports de la Generalitat al respecto, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 13.1. h) de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de ports de Catalunya.

La utilización del local se propone para un plazo máximo de treinta (30) años, de conformidad con el artículo 82.3 de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de ports de Catalunya.

Teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 91.9 de la citada legislación portuaria, están exentos de pago del cánón de ocupación los órganos y las entidades de las administraciones públicas que desarrollen actividades de vigilancias, de represión del contrabando, de salvamento y de lucha contra la contaminación marina y las relacionadas con la defensa nacional, la utilización del local objeto de este convenio está exenta de pago canon de ocupación.

**Tercera:** La Dirección General de la Marina Mercante remitirá al Ente Público Ports de la Generalitat para su conocimiento y aprobación, la correspondiente memoria de acondicionamiento del local mencionado, que será ejecutado con cargo a sus propios presupuestos. Ports de la Generalitat con carácter previo a la ejecución de las obras deberá aprobar la correspondiente memoria, para lo que podrá solicitar los informes, de ser el caso, que estime necesarios, pudiendo indicar la introducción de condiciones y/o modificaciones que estime oportunas con el fin de hacerlo compatible con la normal explotación portuaria y para la integración estética en el conjunto del puerto. En caso de no llegar a aprobarse la memoria de acondicionamiento del local por Ports de la Generalitat, este convenio se considerará extinguido. Asimismo la Dirección General de la Marina Mercante convocará a un técnico del Ente Público Ports de la Generalitat con el fin de que este pueda realizar un control sobre el desarrollo de las obras de acondicionamiento del local objeto del presente Convenio. Todo ello sin perjuicio de lo previsto en el pliego de cláusulas generales de la concesión administrativa.

**Quarta:** Será por cuenta de la Dirección General de la Marina Mercante todo gasto que por cualquier circunstancia se produzca, tanto en las obras de acondicionamiento del local como en el uso posterior como sede del Distrito Marítimo de Arenys de Mar, incluyendo de forma expresa y no excluyente, todos los tributos, impuestos y consumos que proporcionalmente y legalmente se le imputen. La Dirección General de la Marina Mercante se hará cargo de las averías y desperfectos que las obras pudieran producir u ocasionar en el dominio público portuario.

**Quinta:** Una vez aprobada la memoria de obras de acondicionamiento del local por el ente Público Ports de la Generalitat, cualquier alteración posterior al mismo requerirá una nueva autorización previa y expresa, de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas generales de la concesión administrativa.

**Sexta:** Terminadas las obras, la Dirección General de la Marina Mercante convocará a los servicios técnicos competentes del Ente Público Ports de la Generalitat al acto formal de recepción de las mismas, de acuerdo con lo previsto en el pliego de cláusulas generales de la concesión administrativa.

Al vencimiento del plazo estipulado de la concesión, las obras de acondicionamiento del local, que haya realizado la Dirección General de la Marina Mercante, se entregaran gratuitamente y sin cargas a Ports de la Generalitat.

**Séptima:** El Distrito Marítimo deberá utilizar el local a que se refiere este Convenio para el cumplimiento de los fines que justifican su concesión.

**Octava:** El Ente Público Ports de la Generalitat conservará sus facultades de policía y control de personas y cosas en la zona portuaria, pudiendo, si se estima necesario, establecer con la Dirección General de la Marina Mercante los mecanismos necesarios para la coordinación de intereses mutuos.

**Novena:** La Dirección General de la Marina Mercante se compromete a que el acondicionamiento del local garantizará las servidumbres de circulación, accesos, mantenimiento de infraestructuras y demás usos portuarios que pudieran producirse en las zonas objeto de concesión, obteniendo asimismo todas las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles. Asimismo se compromete a cumplir con la normativa medioambiental vigente, así como las normas medioambientales dispuestas por Ports de la Generalitat o que se establezcan en el futuro como consecuencia de la política de gestión medioambiental del Ente Público.

**Décima:** Los firmantes del presente Convenio se comprometen a colaborar en todo momento, de acuerdo con los principios de buena fe, confianza legítima y lealtad institucional para asegurar la correcta ejecución de lo pactado.

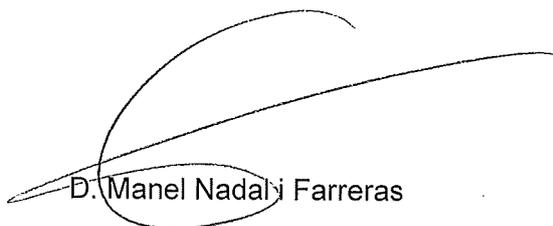
**Decimoprimera:** Este Convenio tiene naturaleza administrativa, por lo que todas las dudas y discrepancias que puedan surgir en la interpretación y aplicación del Convenio corresponden a la jurisdicción contencioso administrativa.

**Decimosegunda:** Hay una sumisión expresa por ambas partes a la competencia de los juzgados y tribunales de Barcelona.

Y para que así conste a los efectos oportunos, en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, por triplicado ejemplar y aun sólo efecto y tenor, en el lugar y fecha que aquí se indica.

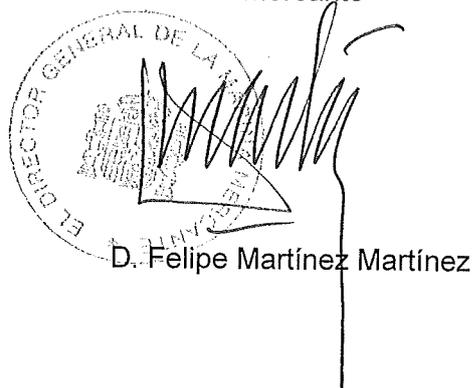
Arenys de Mar, 23 de juliol de 2008

El Presidente del Ente Público  
Ports de la Generalitat



D. Manel Nadal Farreras

El Director General de  
la Marina Mercante



D. Felipe Martínez Martínez

# **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE DEBEN REGIR LA CONCESIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INSTALACIONES DE PUERTOS DE LA GENERALIDAD EN EL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO ADSCRITO**

## **Disposiciones generales**

1ª.- Esta concesión que no implica cesión del dominio público ni de las facultades demaniales a él inherentes, se ha otorgado con sujeción a aquello que dispone la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña y el resto de disposiciones legales y reglamentarias que resulten de aplicación.

La presente concesión otorga a su titular el derecho a la ocupación y utilización o aprovechamiento de una instalación de Ports de la Generalitat consistente en un local ubicado en el muelle pesquero, en la zona de servicio del puerto de Arenys de Mar, con una superficie edificada de 44,66 m2 para la finalidad perseguida, el objeto de la cual es instalar la nueva sede del Distrito Marítimo de la Capitanía Marítima de Barcelona.

2ª.- Esta concesión se otorga por un plazo de treinta (30) años, sin perjuicio de terceros y salvando los derechos preexistentes. El cómputo de este plazo se iniciará el día siguiente al de la fecha de notificación a la concesionaria de la correspondiente resolución de otorgamiento.

3ª.- El concesionario resta obligado a cumplir las disposiciones vigentes y a tomar las medidas necesarias por adecuarse a las que más adelante se dicten, que afecten al dominio público portuario concedido y a las obras y actividades que se desarrollen, especialmente las correspondientes a licencias y prescripciones urbanísticas, en los extremos que le resulten de aplicación.

El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y de otras autorizaciones legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluido el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI).

4ª.- El concesionario resta obligado a presentar el título de esta concesión, en el plazo de 30 días contados desde el día siguiente a la notificación del otorgamiento, en la oficina liquidadora que corresponda, a efectos de satisfacer, si es procedente, cualquier impuesto que se pueda acreditar, y a entregar el justificante a la Zona Portuaria correspondiente.

5ª.- Esta concesión no faculta a su titular para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de sus límites, tales como reunión, almacenamiento o depósito de residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual, excepto aquella que sirva por indicar el título y uso de la concesión, previa conformidad de Ports de la Generalitat.

**Fianza y depósito**

6ª.- En el supuesto de que la concesionaria tuviera que realizar actuaciones de adecuación, de mejora o de rehabilitación, en el plazo de treinta (30) días a contar desde el día siguiente de la notificación de la resolución de otorgamiento, el/la titular de la concesión deberá presentar el resguardo original que acredite haber constituido en cualquiera de las sucursales de la Caja General de Depósitos de la Generalidad de Cataluña, la fianza definitiva equivalente al 5% del presupuesto total de las obras y instalaciones complementarias o bien de las actuaciones necesarias de mejora, adecuación y mantenimiento. La constitución de la fianza definitiva se puede realizar incrementando la provisional (2 %) hasta la cantidad que resulte.

La renuncia a la concesión otorgada y la declaración de revocación comportan la pérdida de la fianza.

7ª.- Una vez finalizadas las actuaciones complementarias, la concesionaria solicitará por escrito su reconocimiento, que será practicada por parte de los técnicos competentes de Ports de la Generalitat, con asistencia de la concesionaria y de la persona técnica por ella designada, levantándose acta y plano que deberán ser aprobados por Ports de la Generalitat, si procede.

La fianza definitiva se devolverá al titular de la concesión, previa petición suya por escrito, una vez acabadas las obras o las instalaciones, aprobada el acta de reconocimiento final y previa constitución d'un depósito de ..... euros, para los gastos de reparación o de levantamiento y retirada, parcial o total, de las obras y de las instalaciones desmontables a cargo suyo, en el momento de la extinción del título correspondiente, si procede.

8ª.- En el supuesto que la concesionaria no tuviera que ejecutar actuación u obra alguna, en el plazo de treinta (30) días a contar desde el día siguiente de la notificación de la resolución d'otorgamiento, si procede, se facturará una cuantía equivalente al valor del primer semestre del canon concesional de ocupación, en concepto de depósito, para garantizar los gastos de reparación o de levantamiento y retirada de los materiales, los equipos y las instalaciones de su propiedad, en el momento de la extinción del título correspondiente. Esta cantidad se abonará en concepto de depósito, con independencia del canon de ocupación del dominio público portuario que corresponde abonar igualmente a la concesionaria

El depósito se devolverá al titular de la concesión una vez aprobada el acta de entrega de las instalaciones y con cargo al último semestre concesional. El depósito s'actualizará cada 5 años en proporción a la variación experimentada por el IPC durante este periodo.

### **Obligaciones de conservación y mantenimiento**

9ª.- La concesionaria queda obligada a conservar los terrenos y instalaciones concedidos en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornamentación, realizar a cargo suyo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

Ports de la Generalitat podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de los terrenos y instalaciones concedidos y señalar las reparaciones que se hayan de

realizar, quedando obligada la concesionaria a ejecutarlas a cargo suyo en el plazo que se le señale. Los gastos que se originen por el reconocimiento de las obras, así como por razón de la inspección y vigilancia, son con cargo a la concesionaria.

Cuando la concesionaria obligada no lleve a cabo las obras de conservación indicadas por Ports de la Generalitat, se podrá proceder, de acuerdo con los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, previa advertencia, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, con cargo a la concesionaria.

Con independencia de lo que disponen los dos apartados anteriores, si la concesionaria no realiza las reparaciones en el plazo establecido, Ports de la Generalitat podrá incoar el expediente sancionador correspondiente, en conformidad con el Libro IV, Título II, de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña. Si la concesionaria no ejecutara las reparaciones, se procederá a instruir expediente de caducidad de la concesión.

10ª.- La destrucción de todas o de la mayor parte de las instalaciones incluidas en esta concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho a la concesionaria a optar entre la extinción de la concesión sin derecho a indemnización o a la reconstrucción de las instalaciones en la forma y plazo que se le indique, sin que en este último supuesto se altere el plazo concesional fijado inicialmente

Si la destrucción sucediera por culpa o dolo de la concesionaria o personas que de ella dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a Ports de la Generalitat, que podrá en todo caso obligar a la concesionaria a la reconstrucción de las instalaciones, sin perjuicio de las otras responsabilidades que le fueran exigibles.

### **Cánones y tarifas**

11ª.- La concesionaria abonará a Ports de la Generalitat, por semestres adelantados y mediante domiciliación bancaria, el importe correspondiente al canon de ocupación del dominio público portuario, calculado a razón de ..... euros/m<sup>2</sup>/año por la superficie de terreno ocupada, y ..... euros/m<sup>2</sup>/año, por la superficie edificada, exigible a partir de la fecha de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión.

Este canon tiene la consideración de tasa y podrá ser revisado en la misma proporción que las variaciones que experimenten los valores de las bases utilizadas por fijarlos, en los términos que establezcan las normas reguladoras de éste.

Asimismo, el canon se actualizará anualmente en la misma proporción que la variación experimentada por el índice general de precios al consumo (IPC) en el año natural anterior.

Ports de la Generalitat podrá utilizar el procedimiento de constreñimiento para recaudar los cánones no ingresados, de conformidad con lo que prevé el artículo 91.10 de la Ley de puertos de Cataluña.

EXEMPT

12ª.- Igualmente abonará, por semestres adelantados y mediante domiciliación bancaria, un canon por el ejercicio de actividades industriales o comerciales de ..... euros/año calculado a razón de ..... (criterio y tipo) que será exigible a partir de la fecha de inicio de la actividad.

Este canon se actualizará anualmente en la misma proporción que la variación experimentada por el índice general de precios al consumo (IPC) en el año natural anterior, cuando la cuantía del canon se establezca sobre el volumen de tráfico.

Cuando el canon se establece sobre el volumen del negocio, su importe se determinará de acuerdo con el resultado económico y los datos obrantes de la facturación realizada, en los términos que establezcan las normas reguladoras de éste. La concesionaria deberá facilitar anualmente toda la información que le solicite la administración portuaria sobre los resultados económicos de la explotación.

13ª.- Los gastos originados por los anuncios de información pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán con cargo a la concesionaria, en la forma y cuantía que señalen las disposiciones vigentes.

14ª.- El/la titular de la concesión estará obligado a satisfacer las tarifas vigentes por los diferentes servicios portuarios, generales o específicos, que le sean prestados por Ports de la Generalitat.

### **Uso y explotación**

15ª.- La concesión se destinará al objeto previsto en la condición primera. La concesionaria no podrá destinar las instalaciones en dominio público concedidas ni las obras que se ejecuten a usos diferentes de los expresados en la concesión.

La ampliación del uso a qué está destinada esta concesión sólo se podrá referir a actividades de la misma naturaleza que las autorizadas o complementarias de ésta, y deberá ser aprobada por Ports de la Generalitat, la cual podrá aprobar un incremento de los cánones de la concesión, si procede.

Durante la vigencia de la concesión su titular no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las instalaciones sin la previa autorización de Ports de la Generalitat. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la concesión.

16ª.- El/la titular de la concesión gestionará la actividad autorizada por su cuenta y riesgo, sin que en caso alguno Ports de la Generalitat sea responsable de las obligaciones contraídas por la concesionaria, o los daños y perjuicios causados por éste a terceras personas, y la vigilancia irá a su cargo.

Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y con cargo a la concesionaria. Ésta deberá dotarse de los elementos de seguridad del personal que indique la legislación vigente, en especial la relativa a prevención de riesgos laborales.

También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, recogida de basura, y cualquier otro servicio necesario para el desarrollo de la actividad, y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los servicios, las acometidas y el pago de los derechos correspondientes

17ª.- El/la titular de la concesión deberá adoptar las medidas de seguridad y de protección medioambiental y de sostenibilidad oportunas para desarrollar la actividad.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes del lavado de depósitos o de derramamientos superficiales deberán cumplir las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no cumplan las normas aplicables, la concesionaria estará obligada a realizar, en el plazo que se le indique, las correcciones necesarias hasta que, a juicio de la autoridad competente, se cumplan las mencionadas normas.

18ª.- El/la titular acreditará ante Ports de la Generalitat el establecimiento de una póliza de responsabilidad civil general, de daños y perjuicios a terceros, que cubra suficientemente la instalación concesionada y las consecuencias que se puedan derivar del objeto de esta concesión, debidamente cumplimentada, con compañía aseguradora de reconocida solvencia, quedando obligado al pago de las primas correspondientes por todo el plazo de duración de la concesión.

19ª.- La concesionaria y el personal afectado deberá conocer el plan de autoprotección del puerto (PAU) correspondiente y el protocolo de actuación a seguir en caso de emergencia.

20ª.- La carencia de utilización, durante un periodo de un año de las instalaciones y bienes de dominio público concedidas, será motivo de caducidad de la concesión si no responde a una causa justa. Corresponde a Ports de la Generalitat en cada caso concreto calificar las causas alegadas por la concesionaria para justificar la carencia de uso de las obras y bienes concedidos. Con esta finalidad la concesionaria queda obligada, antes de que transcurra un año, a poner en conocimiento de Ports de la Generalitat las circunstancias que motivan la carencia de utilización. Si ésta considera injustificada las causas alegadas por la concesionaria, incoará el expediente de caducidad de la concesión.

### **Cambios de titularidad**

21ª.- De conformidad con lo que dispone el artículo 83.1 de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña, la concesionaria podrá transmitir por actos "inter vivos" la concesión otorgada, previa autorización expresa de Ports de la Generalitat, y se entenderá que quien se subroga en sus derechos asumirá también las obligaciones que se impongan en las cláusulas de esta concesión. Ports de la Generalitat podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se transforme, se fusione con otra o se escinda, se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, siendo por lo tanto necesaria la autorización expresa a que se refiere el párrafo anterior.

Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, sólo estará obligada a notificarlo a Ports de la Generalitat.

22ª.- En caso de defunción del/de la titular de la concesión, sus causahavientes, a título de herencia o legado, se podrán subrogar en los derechos de aquel en el plazo de un año. Transcurrido este plazo sin manifestación expresa a Ports de la Generalitat, se entenderá que renuncian a la concesión. Si fueran varios herederos, éstos designarán un representante a efectos de las relaciones entre la comunidad hereditaria y Ports de la Generalitat.

### **Constitución de hipotecas**

23ª.- La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre las concesiones requerirá la autorización previa de Ports de la Generalitat.

En el supuesto de adjudicación de la concesión mediante ejecución judicial, Ports de la Generalitat podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de tres meses a contar desde el momento en que tenga conocimiento de la adjudicación.

### **Extinción de la concesión**

24ª.- La concesión se extinguirá por las causas previstas en la legislación reguladora del dominio público marítimo-terrestre y, específicamente, las siguientes:

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento
- b) Revisión de oficio en los supuestos previstos en la legislación vigente
- c) Renuncia de la concesionaria aceptada por Ports de la Generalitat, siempre que no tenga incidencia negativa sobre el dominio portuario o su utilización, o cause perjuicios a terceros
- d) Rescate
- e) Muerte del/de la titular de la concesión sin sucesión
- f) Disolución o extinción de la sociedad mercantil titular de la concesión, excepto cuando se fusione con otra sociedad o cuando se cree una de nueva
- g) Revocación de las concesiones por alteración de los supuestos físicos existentes en el momento del otorgamiento, cuando no sea posible la modificación del título
- h) Caducidad
- y) Mutuo acuerdo entre Ports de la Generalitat y el/la titular de la concesión.

25ª.- En el plazo de quince (15) días, a partir de la fecha de vencimiento de este título, su titular deberá retirar los materiales y equipos de su propiedad, levantar las instalaciones o restaurar la realidad física alterada, reponiendo el dominio público ocupado a su estado anterior. En caso de no retirarse en este plazo, lo hará con cargo al/la titular. Del cumplimiento d' esta obligación responderá el depósito constituido a tal efecto.

26ª.- En el supuesto de extinción por vencimiento del plazo concesional, las instalaciones se entregarán gratuitamente y sin cargas a Ports de la Generalitat en la fecha de vencimiento, en estado de conservación y funcionamiento adecuados, y la concesionaria podrá retirar aquellos elementos que no figuran en el acta de

reconocimiento levantada, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con esto no se produzca trasgresión ni deterioro de éste.

De la recepción por parte de Ports de la Generalitat de las instalaciones, se levantará la correspondiente acta de entrega en presencia de la concesionaria si compareciera. En el acta se indicará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificando, si procede, los deterioros que presenten.

Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el cual se concretará el importe de las reparaciones necesarias que se exigirá a la concesionaria. Si ésta no cumpliera esta obligación, se utilizará, si hace falta, el procedimiento de ejecución subsidiaria, de conformidad con lo que disponen los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992.

En el supuesto de que la concesionaria no abonara voluntariamente los gastos de demolición y retirada de las instalaciones realizadas subsidiariamente por Ports de la Generalitat, y el depósito no fuera suficiente, se podrá utilizar el procedimiento coercitivo correspondiente.

27ª.- Serán causa de caducidad de la concesión las previstas en la legislación reguladora del dominio público marítimo-terrestre y, específicamente, las siguientes:

- a) La carencia de pago de los cánones durante un plazo superior a un año
- b) La carencia de utilización de las instalaciones y bienes de dominio público concedidos durante un periodo de un año, si no es por una causa justa.
- c) La modificación o ampliación de las obras durante la vigencia de la concesión, sin la previa autorización de Ports de la Generalitat.
- d) La modificación del destino o finalidad de la concesión sin la previa autorización de Ports de la Generalitat.
- e) La no consignación del depósito previsto.
- f) El arrendamiento de la concesión, salvo que se encuentre expresamente previsto en el título concesional y sea previamente autorizado por Ports de la Generalitat.
- g) El incumplimiento de las condiciones establecidas en el pliego, la inobservancia de las cuales esté expresamente sancionada con la caducidad.

También podrán dar lugar a la declaración de caducidad de la concesión los supuestos siguientes:

- 1.- La transmisión de la concesión sin la previa autorización de Ports de la Generalitat, cuando esta autorización sea exigible.
- 2.- La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión sin la autorización de la Administración.

28ª.- El expediente de caducidad de la concesión se tramitará de acuerdo con aquello que establecen las disposiciones vigentes sobre la materia, y en todo caso, se debe dar audiencia previa al/a la titular de la concesión administrativa.

La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza definitiva y, si procede, del depósito constituido.

29ª A la extinción de la concesión Ports de la Generalitat tomará posesión de las instalaciones, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía, la suspensión de los suministros.

30ª.- Una vez extinguida la concesión quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ejercer terceras personas sobre el dominio público concedido y sobre las obras y instalaciones objeto de la reversión. Ports de la Generalitat no asumirá los contratos de trabajo que hubiera concertado la concesionaria para el ejercicio de su actividad empresarial, sin que se pueda entender de ninguna forma que la extinción implica la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del texto refundido de Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real decreto legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

### **Sanciones**

31ª.- El incumplimiento de las condiciones de la concesión, sin perjuicio de su caducidad, podrá ser constitutivo de infracción, en conformidad con lo que prevé el Libro IV, Título II, de la Ley 5/1998, de 17 de abril, de puertos de Cataluña.

El/la titular de la concesión podrá ser siempre sancionado por las infracciones que se establezcan en la Ley 5/1998 antes mencionada, con independencia de otras responsabilidades que, si fuera procedente, serían exigibles y de su caducidad, si procede.

Las infracciones serán sancionadas previa instrucción del expediente administrativo, en la forma establecida en la legislación reguladora del procedimiento administrativo.

### **Prescripciones complementarias**

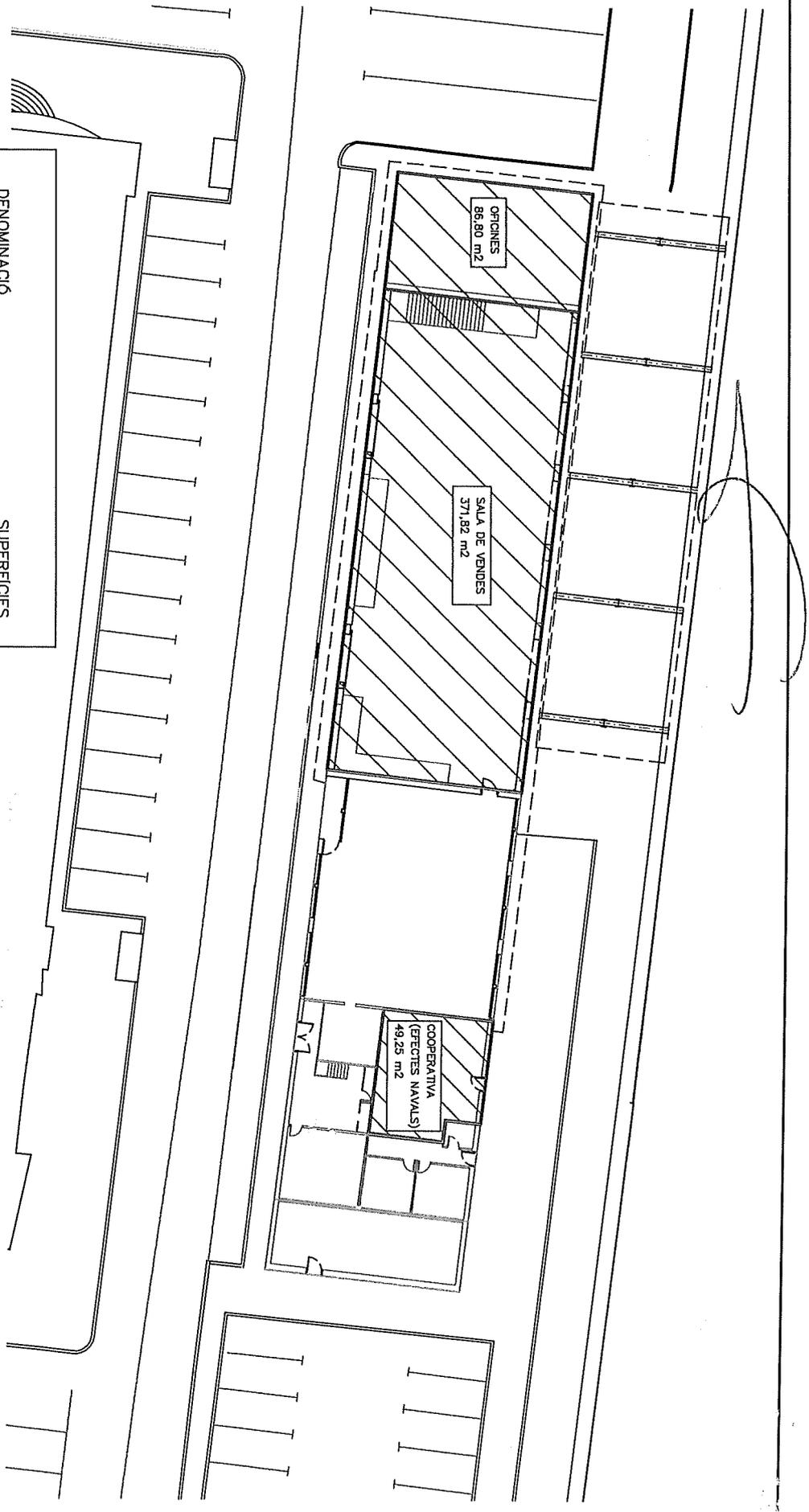
**(aprobadas por el Comité Ejecutivo de Ports de la Generalitat en sesión de fecha 29.03.2004)**

1.- El/la titular deberá obtener y mantener en vigor las licencias municipales, permisos y de otras autorizaciones legalmente exigibles en relación a la actividad y las obras autorizadas. En todo caso, la eficacia del título resta condicionada a la obtención de los permisos exigibles y al pago de las tasas e impuestos establecidos en la legislación de régimen local.

2.- El/la titular deberá presentar anualmente una memoria relativa a las actividades desarrolladas y los resultados económicos de l' explotación portuaria, a los efectos del correspondiente control administrativo.

3.- El/la titular de la concesión administrativa deberá notificar a Ports de la Generalitat, con carácter previo a su formalización, cualquier contrato o cambio de socios y socias o partícipes que suponga la entrada de terceros en la explotación de la concesión. Ports de la Generalitat podrá oponerse mediante un acuerdo motivado cuando considere que puede afectar la correcta explotación de la concesión.

---



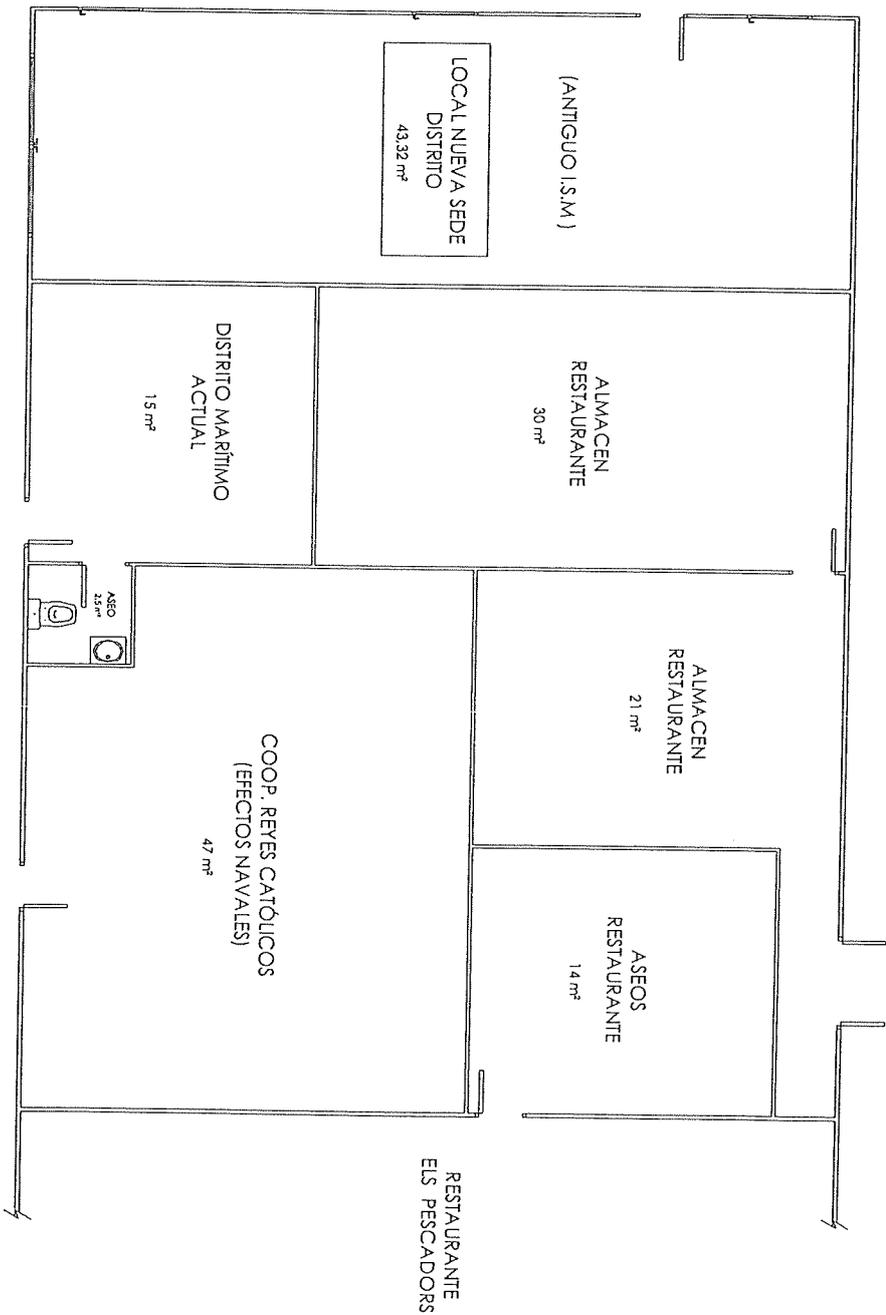
DENOMINACIÓ	SUPERFÍCIES
TOTAL SUPERFÍCIE EDIFICADA:	507,87 m <sup>2</sup>
TOTAL SALA DE VENDES I OFICINES:	458,62 m <sup>2</sup>
DESGLOSSAMENT:	
SALA DE VENDES:	371,82 m <sup>2</sup>
OFICINES (PLANT BAIXA):	86,80 m <sup>2</sup>
TOTAL INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES:	49,25 m <sup>2</sup>
DESGLOSSAMENT:	
COOPERATIVA (EFFECTES NAVALS):	49,25 m <sup>2</sup>



 <b>Ports de la Generalitat</b> Zona Portuària Centre	TÍTOL GENERAL: NAU DE VENDES DE PEIX BLAU I INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIE	TÍTOL DEL PLÀNOL: PLANTA DE DISTRIBUCIÓ I RELACIÓ DE SUPERFÍCIES D'OCCUPACIÓ I SOSTRE	EMPLAÇAMENT: PORT D'ARENYS DE MAR (EL MARES)	Nº DE PLÀNOL: ÚNIC	ESCALA: DIN A3 1 : 250	DATA: Vilanova i la Geltrú 04 de maig de 2006

ANEJO 1

EDIFICIO DESTINADO A LA VENTA Y COMERCIALIZACIÓN  
DE PESCADO (LONJA DE ARENYS DE MAR)



MUELLE PESQUERO

MAR