h) Condicións especiais que deban establecerse nas concesións que se outorguen nos espazos afectos ás axudas á navegación, entre as que deberán figurar, polo menos, as que garantan a eficacia do servizo, independencia de accesos e medidas de seguridade.

i) As taxas que correspondan.

j) Garantías a constituír.

k) Causas de extinción.

l) Actividade ou tráfico mínimo, de ser o caso.

m) Outras condicións que a entidade pública empresarial Portos de Galicia considere procedente incluír

2. As obras executaranse conforme ao proxecto de construción que en cada caso aprobe Portos de Galicia, que completará o proxecto básico, e que deberá presentar o concesionario no prazo que se lle indique nas condicións da concesión.

Os proxectos axustaranse á normativa técnica correspondente vixente en cada momento.

3. Durante a vixencia da concesión, o titular desta virá obrigado a facilitar a información técnica ou económica que lle solicite Portos de Galicia no exercicio das súas competencias, así como a manter en bo estado o dominio público portuario, obras e instalacións, debendo realizar, ao seu cargo, as reparacións que sexan necesarias. Portos de Galicia poderá inspeccionar en todo momento o estado de conservación dos bens obxecto da concesión e sinalar as reparacións que deban levarse a cabo cando estas afecten á conservación dos bens propios do título concesional.

Artigo 73. *Modificación das concesións.*

1. Portos de Galicia, a solicitude do interesado, poderá autorizar a modificación das condicións dunha concesión.

Cando a modificación sexa substancial, a solicitude deberá someterse ao procedemento establecido nesta lei para o outorgamento de concesións, coa exclusión dos trámites relativos á celebración de concurso ou a tramitación de solicitudes en competencia. Se a modificación non é substancial, requirirá unicamente o informe técnico previo da Dirección de Portos de Galicia, que será elevado á Presidencia de Portos de Galicia para a resolución que proceda.

2. Terán o carácter de modificacións substanciais, as seguintes:

a) Modificación do obxecto da concesión

b) Ampliación da superficie da concesión en máis dun dez por cento da fixada na acta de recoñecemento.

c) Ampliación do volume ou superficie construída ou da altura máxima en máis dun quince por cento sobre o proxecto autorizado.

d) Modificación do emprazamento da concesión.

e) Ampliación do prazo da concesión cando o título de outorgamento non prevea a posibilidade de prórroga.

3.No cómputo dos límites establecidos, teranse en conta os valores acumulados das modificacións anteriores.

Artigo 74. *Revisión de concesións.*

1. Portos de Galicia, de oficio ou por solicitude do interesado, poderá revisar as condicións dunha concesión cando se dean as seguintes circunstancias:

a) Cando se teñan alterado os supostos determinantes do seu outorgamento, de tal xeito que as circunstancias obxectivas que serviron de base para o outorgamento da concesión variasen de modo que non sexa posible alcanzar substancialmente a finalidade da concesión.

b) En caso de forza maior.

c) Cando o esixa a súa adecuación ao plan director, ao plan especial de ordenación da zona de servizo do porto, ou á Delimitación de Espazos e Usos Portuarios.

d) Cando o esixa a súa adecuación ás obras que se executen no porto, incluídas as obras que afecten á propia concesión administrativa.

Nestes dous últimos supostos, o concesionario prexudicado terá dereito a indemnización, calculada de conformidade co disposto no artigo 83 desta lei. No suposto de que a modificación supoña o cambio do emprazamento da concesión, deberán aboarse, ademais, os gastos que orixine o traslado.

2. Cando a modificación de oficio da concesión determine a redución da superficie outorgada, tramitarase como un rescate parcial da concesión. Igualmente cando a modificación de oficio da concesión determine que a continuidade da súa explotación resulte antieconómica, o titular poderá solicitar o rescate total da concesión.

3.Para os efectos do establecido na letra b) anterior, entenderase como casos de forza maior os contemplados na lexislación básica de contratos do sector público.

Artigo 75. *División e unificación das concesións.*

1. As concesións outorgadas para unha pluralidade de usos, con instalacións separables, serán, se é o caso, divisibles, previa autorización de Portos de Galicia e nas condicións que este dite.

2. A solicitude de división dirixirase á entidade pública empresarial Portos de Galicia polo titular da concesión primitiva, e, de se-lo caso, tamén por aquelas persoas diferentes do titular da concesión administrativa que poidan ser destinatarios das novas concesións.

3. Previamente á resolución sobre a solicitude de división, haberá oferta de condicións ao peticionario ou peticionarios , sendo precisa a súa aceptación para obter a conformidade á petición. O prazo das novas concesións resultantes da división en ningún caso poderá ser superior ao prazo que reste da concesión primitiva.

4. Aceptadas as condicións, a resolución correspondente será ditada discrecionalmente pola Presidencia de Portos de Galicia, quedando, se é o caso, constituídas as novas concesións.

5. No caso de denegación da división, manterase a concesión primitiva nos termos nos que foi outorgada.

6. Será admisible a unificación de dous ou mais concesións dun mesmo titular a petición deste, previa autorización de Portos de Galicia sempre que se cumpran as seguintes condicións:

a) As concesións deben de ser contiguas ou estar unidas por unha instalación común.

b) As concesións deben formar unha unidade de explotación. A ditos efectos se entenderá que existe unidade de explotación cando as concesións desenvolvan a mesma actividade e dispoñan de elementos comúns necesarios para a súa correcta explotación, ou cando, desenvolvendo a mesma actividade, a explotación conxunta das concesións supoña unha mellora respecto á explotación independente de cada unha delas.

7. Previamente á resolución sobre a solicitude de unificación, haberá oferta de condicións ao peticionario, sendo precisa a súa aceptación para obter a conformidade á petición. O prazo que reste da concesión unificada non será superior ao resultante da media aritmética dos prazos pendentes de cada unha das concesións ponderada, a xuízo de Portos de Galicia, por superficie ou por volume de inversión pendente de amortización coa actualización correspondente.

8. Aceptadas as condicións, a resolución correspondente será ditada discrecionalmente pola Presidencia de Portos de Galicia, quedando, se é o caso, constituídas as novas concesións.

9. No caso de denegación da unificación, manterase cada unha das concesións nos termos nos que foron outorgadas.

Artigo 76. *Renovación de determinadas concesións.*

1. Cando unha concesión para ocupación de dominio público portuario sirva de soporte para o exercicio dunha actividade extractiva mineira, enerxética, industrial ou pesqueira amparada por outro título administrativo outorgado por outra Administración, o seu titular poderá solicitar, nos tres meses anteriores ao vencemento do prazo para o que foi concedida, que se lle outorgue unha nova concesión para ocupación do dominio público portuario por un prazo igual ao que reste de vixencia do referido título administrativo, sen que en ningún caso poida exceder de 50 anos.

2. Para o outorgamento da nova concesión de utilización do dominio público, será condición necesaria que se manteña a mesma actividade para a que se lle outorgara a concesión inicial, que se encontre o concesionario ao corrente no cumprimento das obrigas derivadas da anterior concesión, e que sexan aceptadas as condicións do novo título concesional.

3. A extinción anticipada do título de explotación mineiro, enerxético, industrial ou pesqueiro, implicará igualmente a extinción da concesión de utilización do dominio público portuario.

Artigo 77. *Actos de transmisión e de gravame das concesións.*

1. Previa autorización expresa de Portos de Galicia, as concesións poderán transmitirse por actos "inter vivos", subrogándose o novo titular nos dereitos e obrigas derivados da concesión. Serán nulas de pleno dereito as transmisións realizadas sen dita autorización.

Estas transmisións deberán formalizarse en escritura pública, da que as partes remitirán copia a Portos de Galicia no prazo de un mes desde o seu outorgamento.

2. Portos de Galicia poderá exercer os dereitos de tanteo e retracto no prazo de tres meses. Este prazo computarase, no primeiro caso, desde a presentación en Portos de Galicia da solicitude de transmisión na que deberán figurar as condicións coas que vai proceder a transmitir a concesión, entre as que necesariamente haberán de reflectirse as relativas ao prezo e forma de pagamento, e, no caso de retracto, desde que Portos de Galicia teña coñecemento da transmisión.

3. Para que Portos de Galicia autorice a transmisión dunha concesión, deberanse de cumprir as seguintes condicións:

a) Que o concesionario se atope ao corrente no cumprimento de todas as obrigas derivadas da concesión.

b) Que o novo titular reúna todos os requisitos esixidos para o exercicio da actividade ou prestación do servizo obxecto da concesión.

c) Que desde a data de outorgamento, houbera transcorrido, polo menos, un prazo de dous anos. Excepcionalmente, Portos de Galicia poderá autorizar a súa transmisión antes de que transcorra o devandito prazo, sempre que se executara como mínimo un cincuenta por cento das obras que, no seu caso, foran aprobadas.

d) Que non se orixinen situacións de dominio de mercado susceptibles de afectar á libre competencia dentro do porto na prestación dos servizos portuarios especiais ou nas actividades e servizos comerciais directamente relacionados coa actividade portuaria.

4. No caso de falecemento da persoa titular, os seus sucesores, a título de herdanza ou legado, poderán subrogarse nos dereitos e obrigas daquel no prazo máximo dun ano desde o falecemento. Transcorrido dito prazo sen manifestación expresa á entidade pública empresarial Portos de Galicia, entenderase que renuncian á concesión.

A transmisión "mortis causa" esixirá resolución expresa, previa comprobación do cumprimento polas persoas que resulten titulares dos requisitos esixidos para a prestación do servizo ou para o exercicio da actividade obxecto da concesión. De non cumprir tales requisitos, os novos titulares da concesión deberán transmitila, no prazo dun ano, a un novo concesionario que, a estes efectos, non presente limitación algunha.

5. Nos supostos de remate xudicial, administrativo ou adxudicación de bens por falla de pago de créditos hipotecarios, o novo concesionario deberá subrogarse nas obrigas derivadas da concesión do antigo titular, e cando non reúna os requisitos para o exercicio da actividade ou

prestación do servizo obxecto da concesión, deberá proceder nun prazo dun ano a súa transmisión a un novo titular que cumpra os requisitos esixidos.

Portos de Galicia poderá exercer o dereito de retracto nun prazo de tres meses a contar desde a data en que teña coñecemento expreso dos citados supostos.

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

7. No suposto de que a concesión teña por obxecto a prestación dun servizo portuario, en réxime de competencia, ou o desenvolvemento dunha actividade ou servizo comercial directamente relacionado coa actividade portuaria, a transmisión non poderá ser autorizada cando o adquirente sexa titular dunha concesión co mesmo obxecto, ou teña unha participación directa ou indirecta que lle permita influír de maneira efectiva nunha sociedade ou comunidade titular dunha concesión na que o obxecto sexa o mesmo, sempre que ostente unha posición dominante na actividade obxecto da concesión dentro do porto, ou cando como consecuencia da adquisición poida adquirila.

Para os efectos desta lei, considerarase posuidor dunha posición dominante nun porto ou nunha actividade deste, á persoa física ou xurídica que represente unha cota do mercado superior ao sesenta por cento.

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

9. A constitución de hipotecas e outros dereitos de garantía sobre as concesións deberá ser previamente autorizado por Portos de Galicia.

10. Non se inscribirá no Rexistro da propiedade a transmisión das concesións ou a constitución de dereitos reais sobre estas sen que se acompañe certificación de Portos de Galicia acreditativa do cumprimento dos requisitos esixidos neste ARTIGO e das cláusulas da concesión.

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

Artigo 78. *Cesión do uso parcial das concesións.*

1. O título concesional poderá establecer as condicións baixo as que a persoa concesionaria poida ceder a unha terceira persoa o uso parcial da concesión, previa autorización de Portos de Galicia.

2. Para que Portos de Galicia autorice a cesión do uso parcial dunha concesión, deberanse de cumprir as seguintes condicións:

a) Que o concesionario se atope ao corrente no cumprimento de todas as obrigas derivadas da concesión.

b) Que a persoa cesionaria reúna todos os requisitos esixidos para o exercicio da actividade ou prestación do servizo para o que se realiza a cesión.

c) Que non se orixinen situacións de dominio de mercado susceptibles de afectar á libre competencia dentro do porto na prestación dos servizos portuarios especiais, ou nas actividades e servizos comerciais directamente relacionados coa actividade portuaria.

3. En ningún caso serán autorizadas cesións da persoa cesionaria a favor de terceiras persoas.

Artigo 79. *Inscrición no Rexistro.*

1. As concesións poderán inscribirse no Rexistro da Propiedade. Extinguida a concesión, a inscrición será cancelada de oficio ou por petición do interesado.

2. Os vencementos do prazo dunha concesión, ou a resolución firme que declare a súa extinción, serán causa para a cancelación da inscrición desta no Rexistro da Propiedade. Estes extremos serán comunicados por Portos de Galicia ao rexistrador, e a cancelación levarase a efecto nos termos esixidos pola lexislación hipotecaria.

Artigo 80. *Renuncia parcial á concesión.*

O concesionario poderá renunciar en calquera momento á ocupación da parte do dominio público portuario incluída no perímetro da concesión que non resulte necesaria para o seu obxecto, coa conformidade de Portos de Galicia.

Artigo 81. Declaración de utilidade pública.

1. O outorgamento dunha concesión, sempre que non estea aprobado a Delimitación de Espazos e Usos Portuarios ou o plan director de infraestruturas no porto ou portos de que se trate, poderá implicar a declaración de utilidade pública pola consellería competente en materia de portos para os efectos da ocupación temporal ou expropiación forzosa dos bens e dereitos afectados polo obxecto daquela.

2. A necesidade de ocupación temporal ou de expropiación forzosa de bens e dereitos afectados polo obxecto da concesión poderá ser solicitada en forma xustificada polo peticionario desta.

3. A consellería competente en materia de portos, por proposta de Portos de Galicia, poderá así mesmo declarar de oficio e de maneira motivada, a necesidade da incorporación, temporal ou permanente, ao dominio público obxecto da solicitude, de terreos privados colindantes que non sexan da propiedade do peticionario.

4. Será a cargo do concesionario o aboamento total do xusto prezo pola expropiación ou ocupación necesarias para a concesión.

5. Os bens e dereitos expropiados, incorporaranse ao dominio público portuario desde a súa ocupación na forma prevista no título concesional, sen que o concesionario estea obrigado ao aboamento das taxas de ocupación polos terreos expropiados a súa costa para a incorporación á concesión.

Artigo 82. *Terreos e obras incorporados polos concesionarios.*

1. Os terreos e as obras que os concesionarios incorporen para completar a superficie dunha concesión de dominio público portuario, quedarán vinculadas e integraranse na concesión administrativa cando así se estableza nas cláusulas da concesión, sen que para estes efectos proceda o pagamento das taxas de ocupación polos terreos e obras que se incorporen.

2. Unha vez extinguida a concesión, os devanditos terreos e obras reverterán ao seu propietario sempre que resulten separables das instalacións situadas dentro do dominio público portuario, e que este non experimente prexuízo ningún. (, e que non afecten ao obxecto da concesión. SUPRIMIR)

Artigo 83. *Rescate de concesións.*

1. No caso de que o dominio público portuario outorgado en concesión fose necesario, total ou parcialmente, para a execución de obras, para a prestación de servizos portuarios ou para a execución de calquera dos instrumentos aprobados de ordenación portuaria, e para realizar estas actuacións fose preciso dispoñer dos bens outorgados en concesión ou utilizar ou demoler as obras autorizadas, non sendo posible a revisión das condicións da concesión, Portos de Galicia, previa indemnización ao titular, poderá proceder ao rescate da concesión.

2. O rescate da concesión esixirá a previa declaración de utilidade pública das obras ou servizos, e o acordo da necesidade de ocupación dos bens e dereitos afectados por aqueles.

3. A declaración de utilidade pública e o acordo de necesidade de ocupación, con declaración de urxencia de ocupación, se é o caso, corresponderá ao conselleiro competente en materia de portos, por proposta de Portos de Galicia.

4. A utilidade pública entenderase implícita coa aprobación dos plans directores e da Delimitación dos Espazos e usos Portuarios.

5. Cando o rescate implique a necesidade de ocupación de só unha parte da concesión, de tal xeito que a consecuencia daquel resulte antieconómica para o concesionario a explotación da parte non rescatada, o titular poderá solicitar de Portos de Galicia o seu rescate total.

6. Portos de Galicia e o titular da concesión poderán convir o valor do rescate. No suposto de non chegar a un acordo, o valor de rescate será fixado por Portos de Galicia de conformidade cos criterios establecidos no apartado 7 deste Artigo . Esta valoración será notificada ao

concesionario co fin de que, no prazo de dez días, presente as alegacións que estime oportunas.

7. A valoración das concesións, no caso de rescate total ou parcial, atenderá aos seguintes conceptos:

a) O custo das obras rescatadas actualizadas co Índice Xeral de Prezos ao Consumo para o Conxunto nacional Total (IPC) ou referencia que eventualmente o substitúa, multiplicado polo cociente entre o período de concesión restante e o total. En calquera caso non se terán en conta as obras e instalacións realizadas polo concesionario sen previa autorización de Portos de Galicia, que pasarán ao dominio público portuario sen dereito a indemnización, agás que por Portos de Galicia se ordene o seu levantamento ou demolición a costa do concesionario.

b) A perda de beneficios imputables ao rescate total ou parcial da concesión durante o período de concesión restante, cun máximo de tres anualidades, debidamente xustificados coas declaracións presentadas para efectos fiscais. Para iso, computarase o beneficio medio anual das actividades ordinarias realizadas na concesión nos catro exercicios anteriores, ou nos dous últimos exercicios se é máis favorable para o concesionario.

8. O pagamento do valor do rescate poderá realizarse en diñeiro, mediante o outorgamento doutra concesión ou, no caso de rescate parcial, coa modificación das condicións da concesión. Nestes dous últimos supostos requirirase a conformidade do concesionario.

Artigo 84. *Garantía provisional e garantía definitiva.*

1. Os peticionarios de concesións de ocupación de dominio público portuario reguladas nesta lei, acreditarán ante Portos de Galicia ao presentaren a solicitude, a constitución dunha garantía provisional por un importe do dous por cento do orzamento total da execución das obras e instalacións, incluídos os impostos, que pretenden realizar no dominio de que se trate, e como mínimo de 1.000 euros.

2. Outorgada a concesión, constituirase a garantía definitiva ou de construción, equivalente ao cinco por cento do orzamento total de execución de obras e instalacións, impostos incluídos, que responderá da execución das obras e do resto das obrigas derivadas da concesión ata a constitución da garantía de explotación prevista no artigo 85 desta lei.

3. Se o concesionario non constitúe a garantía definitiva no prazo establecido no título administrativo, entenderase que renuncia á concesión.

4. A garantía definitiva poderá constituírse, a elección do concesionario, elevando a provisional ao cinco por cento. De maneira motivada poderase establecer unha garantía definitiva por un importe superior.

5. Se o interesado desistira inxustificadamente, a xuízo de Portos de Galicia, da petición, ou renunciara ao título, perderá a garantía constituída.

6. A garantía definitiva ou de construción será devolta ao concesionario no prazo dun mes a contar desde a aprobación do recoñecemento das obras e instalacións, agás nos casos de renuncia e caducidade, coa dedución das cantidades que, de ser o caso, deban facerse efectivas en concepto de penalizacións e responsabilidades nas que incorra o concesionario fronte a Portos de Galicia.

Previamente á devolución desta garantía deberá constituírse a garantía de explotación.

SECCIÓN 4.ª DISPOSICIÓNS COMÚNS A AUTORIZACIÓNS E CONCESIÓNS

Artigo 85. *Garantía de explotación.*

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

2. A garantía de explotación determinarase en función do importe anual das taxas que debe aboar o concesionario, non podendo ser inferior á metade nin superior ao importe anual destas, debendo actualizarse cada cinco anos en función do importe das taxas na data de actualización.

3. A garantía de explotación será devolta á extinción da concesión, con dedución das cantidades que, de ser o caso, deban facerse efectivas en concepto de penalización, ou responsabilidades en que puidera incorrer o concesionario fronte a Portos de Galicia, agás nos casos de (renuncia SUPRIMIR) e caducidade nos que será incautada.

4. Eventualmente, e a xuízo do órgano competente para resolver o outorgamento, os titulares de autorizacións de ocupación de dominio público portuario nas que concorran circunstancias de especial intensidade, perigo ou rendibilidade, deberán de constituír unha garantía de explotación polo mesmo importe e co mesmo alcance que queda definido neste artigo para as concesións, e no prazo máximo dun mes desde a data de outorgamento. Se o titular da autorización non constitúe a garantía no prazo establecido no título administrativo, entenderase que renuncia á autorización.

Artigo 86. *Disposicións comúns ás garantías.*

1. As garantías ás que se refire esta Lei constituiranse a disposición da Dirección ou da Presidencia de Portos de Galicia, serán de carácter solidario respecto ao obrigado principal, con inclusión de renuncia expresa aos beneficios de orde, división e excusión, de natureza irrevogable, e de execución automática ao primeiro requirimento por resolución da Dirección ou da Presidencia. Para facer efectivas estas garantías, Portos de Galicia terá preferencia sobre calquera outro acredor sexa cal fose a natureza dos créditos e o título no que funde a súa pretensión.

2. Se Portos de Galicia executase total ou parcialmente a garantía definitiva ou a de explotación, o concesionario ou o titular da autorización estará obrigado a completalas ou repoñelas no prazo dun mes.

Artigo 87. *Seguros.*

Para o outorgamento de autorizacións e concesións, Portos de Galicia poderá esixir a contratación de pólizas de seguros de responsabilidade civil, para a cobertura de riscos que garantan as responsabilidades de todo tipo que se poidan derivar do exercicio da actividade autorizada.

Artigo 88. *Causas de extinción de autorizacións e concesións.*

As autorizacións e concesións extinguiranse por:

1. Vencemento do prazo de outorgamento.
2. Revisión de oficio, nos supostos establecidos na Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das Administracións públicas e do procedemento administrativo común.
3. Renuncia do titular, que só poderá ser aceptada por Portos de Galicia cando non cause prexuízo ao dominio público portuario, á axeitada prestación dos servizos públicos portuarios, ou a terceiros.
4. Mutuo acordo entre Portos de Galicia e o titular.
5. Disolución ou extinción da sociedade titular, agás nos supostos de fusión ou escisión.
6. Revogación.
7. Caducidade.
8. Rescate, cando se trate de concesións.
9. Extinción da autorización, permiso ou licenza da que o título demanial sexa soporte.
10. Falecemento do titular, nos supostos previstos no ARTIGO 74.

Artigo 89. *Revogación de autorizacións e concesións.*

1. As autorizacións poderán ser revogadas unilateralmente en calquera momento e sen dereito a indemnización, cando resulten incompatibles con obras ou plans que, aprobados con posterioridade, entorpezan a explotación portuaria ou impidan a utilización do espazo portuario para actividades de maior interese portuario. Corresponderá a Portos de Galicia apreciar as circunstancias anteriores mediante resolución motivada, logo da audiencia do titular da autorización.

2. As concesións poden ser revogadas por Portos de Galicia, sen dereito a indemnización, cando se alterasen os supostos determinantes do seu outorgamento que impliquen a imposibilidade material ou xurídica da continuación no goce da concesión, e nos casos de forza maior, cando, en ambos supostos, non sexa posible a revisión do título de outorgamento.

Artigo 90. *Caducidade.*

1. Serán causa de caducidade da autorización ou concesión os seguintes incumprimentos:

a) Non iniciación, paralización ou non terminación das obras por causas non xustificadas, durante o prazo que se fixe nas condicións do título.

b) Non pagamento de calquera das taxas xiradas por Portos de Galicia durante un prazo de seis meses, no caso das autorizacións, e de doce meses no caso das concesións.

Para iniciar o expediente de caducidade abondará que non se efectuase ningún ingreso en período voluntario. Unha vez iniciado, poderase acordar o seu arquivo, por unha soa vez no caso de autorizacións e ata un máximo de tres en caso de concesións e para toda a vixencia do título, se antes de ditar resolución se produce o aboamento íntegro da débeda, incluídos intereses e cargas derivadas do procedemento de constrinximento, e se constitúe a garantía que ao respecto e de maneira potestativa poida fixar Portos de Galicia.

c) Falta de actividade ou de prestación do servizo durante o período establecido no título, que non poderá exceder de seis meses, a non ser que, a xuízo de Portos de Galicia, obedeza a causa xustificada.

d) Ocupación de dominio público en máis dun dez por cento sobre o outorgado, sen prexuízo da sanción que puidera corresponder pola ocupación non autorizada.

e) Incremento da superficie, volume ou altura das obras ou instalacións en máis do dez por cento sobre o proxecto autorizado.

f) Desenvolvemento de actividades que non figuren no obxecto do título.

g) Cesión a un terceiro do uso total da concesión.

h) Cesión a un terceiro do uso parcial sen autorización de Portos de Galicia

i) Transferencia do título de outorgamento sen autorización de Portos de Galicia.

j) Constitución de hipotecas e outros dereitos de garantía sen autorización de Portos de Galicia.

k) Non reposición ou complemento das garantías definitivas ou de explotación, logo do requirimento de Portos de Galicia.

l) Incumprimento do Plan de Conservación das Instalacións.

ll) Incumprimento doutras condicións cando a súa inobservancia está expresamente prevista como causa de caducidade no título do outorgamento, e/ou das básicas ou decisorias para a adxudicación, se é o caso, do concurso convocado para o seu outorgamento.

2. Noutros supostos de incumprimentos, e en particular os que afecten ás condicións que rexen a actividade ou a prestación do servizo portuario do que a autorización ou concesión sexa soporte, así como no caso de comisión de infraccións graves ou moi graves conforme ao establecido nesta Lei, Portos de Galicia poderá declarar a caducidade da autorización ou concesión.

3. Para declarar a caducidade, seguirase o seguinte procedemento, debendo notificarse a resolución expresa deste no prazo de seis meses desde o acordo de incoación:

a) Constatada a existencia dalgún dos supostos referidos, pola unidade instrutora correspondente de Portos de Galicia incoarase o correspondente expediente de

caducidade, podéndose adoptar polo órgano competente para resolver ou polo propio instrutor no caso de urxencia, as medidas de carácter provisional que se estimen convenientes para asegurar a eficacia da resolución que puidese recaer, evitar os efectos derivados da concorrencia da causa que motiva a incoación do expediente, e salvagardar as esixencias derivadas dos intereses xerais, o que se poñerá en coñecemento do titular, que terá un prazo de dez días para formular alegacións e acompañar os documentos e xustificacións que estime oportunos.

As medidas de carácter provisional poderán consistir na paralización inmediata das obras, a suspensión da actividade, uso e explotación das instalacións, mesmo co precinto en ambos casos, a prestación de garantías, e calquera outras que se estimen axeitadas sempre que se axusten á intensidade, proporcionalidade e necesidade dos obxectivos que se pretendan garantir en cada suposto concreto. Para lograr a efectividade de tales medidas, Portos de Galicia interesará da Autoridade gobernativa competente, cando sexa necesario, a colaboración da Forza pública

b) Formuladas as alegacións ou transcorrido o prazo para levalas a cabo, a unidade instrutora ditará proposta de resolución que, con carácter previo á resolución, será elevada xunto co resto do expediente ao Consello Consultivo de Galicia para a emisión do ditame preceptivo no caso de que se trate de concesións e se formule oposición polo concesionario.

4. A declaración de caducidade suporá a perda das garantías constituídas, non procedendo en ningún caso a rehabilitación do título.

Artigo 91. *Efectos da extinción.*

1. Extinguida a autorización ou concesión, o titular terá dereito a retirar fora do espazo portuario os materiais, equipos ou instalacións desmontables que non revertan gratuitamente a Portos de Galicia en función do previsto no título, estando obrigado a facelo cando así o determine a entidade pública empresarial, quen poderá efectuar a retirada con cargo ao titular da autorización ou concesión extinguida, cando este non a efectúe no momento ou prazo que se lle indique.

2. En todos os caso de extinción dunha concesión, Portos de Galicia decidirá sobre o mantemento das obras e instalacións non desmontables que reverterán gratuitamente e libres de cargas á entidade pública empresarial, ou decidirá o seu levantamento e retirada do dominio público portuario polo concesionario e as súas expensas.

3. Se Portos de Galicia non se pronunciase expresamente, entenderase que opta polo seu mantemento, sen prexuízo de que, previamente á data de extinción, poida decidir o seu levantamento ou retirada.

4. No caso de que Portos de Galicia optara polo levantamento das obras e instalacións, o titular retirará estas no prazo fixado por aquel, podendo Portos de Galicia executar subsidiariamente os traballos que non efectuase o titular no prazo concedido.

5. Se Portos de Galicia optase polo mantemento, o titular procederá á reparación das obras e instalacións no prazo e condicións indicada por aquel.

6. Portos de Galicia, sen máis trámite, tomará posesión dos bens e instalacións, podendo solicitar ás empresas subministradoras de enerxía eléctrica, auga, gas e telefonía, a suspensión da correspondente subministración.

7. Producida a reversión, quedarán automaticamente extinguidos os dereitos que puideran ostentar terceiras persoas sobre os bens obxecto da concesión.

8. Portos de Galicia non asumirá ningún tipo de obriga laboral ou económica do titular da autorización ou concesión, vinculada ou non á actividade obxecto do título extinguido.

SECCIÓN 5.ª CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PORTUARIAS

Artigo 92. *O contrato de concesión de obras públicas portuarias.*

1. Portos de Galicia poderá promover a construción de obras públicas portuarias en réxime de concesión administrativa.

2. No ámbito portuario, os contratos de concesión de obras públicas portuarias terán por obxecto a construción e explotación, sempre que se encontren abertas ao uso público ou aproveitamento xeral, dun novo porto ou unha parte nova dun porto que sexa susceptible de explotación totalmente independente, ou de infraestruturas portuarias de defensa, de abrigo, de accesos marítimos, de peiraos e outras obras de atracada.

3. A construción e explotación da obra pública portuaria obxecto da concesión efectuarase a risco e ventura do concesionario, que asumirá os riscos económicos derivados da súa execución e explotación, nos termos e co alcance previstos na lexislación xeral reguladora do contrato de concesión de obras públicas.

4. Sen prexuízo do anterior, o contrato de concesión de obra pública portuaria recoñecerá ao concesionario o dereito de percibir unha retribución consistente na explotación da totalidade ou de parte da obra, ou o citado dereito acompañado do de percibir un prezo ou o outorgamento dunha concesión demanial, ou en calquera outra modalidade de financiamento das obras de acordo co previsto na lexislación xeral reguladora do contrato de concesión de obras públicas.

5. Para estes efectos, enténdese por explotación dunha obra pública portuaria a posta a disposición desta a favor dos prestadores do servizo, ou dos usuarios daquela para a súa ocupación, utilización ou aproveitamento, a cambio da correspondente retribución económica.

6. O contrato de concesión de obras públicas portuarias habilitará directamente para a ocupación do dominio público no que deba construírse a obra pública portuaria que constitúa o seu obxecto, sendo de aplicación o disposto nesta lei sobre o réxime de utilización do dominio público portuario.

7. O contrato de concesión de obras públicas portuarias non habilita ao contratista para prestar servizos portuarios especiais sobre a obra que constitúe o seu obxecto. A prestación

de servizos portuarios especiais sobre esta infraestrutura requirirá obter a correspondente autorización de acordo co previsto no título V desta lei.

8. Nos pregos de condicións das concesións de obras públicas portuarias que vaian a servir de soporte para a prestación de servizos portuarios especiais, deberá sinalarse expresamente se a prestación se vai a realizar en réxime de competencia ou por un único prestador. No primeiro caso, o adxudicatario terá a obriga de admitir a ocupación ou utilización da obra por todos os titulares de autorizacións para prestación de servizos portuarios especiais abertos ao uso xeral a cambio da correspondente retribución económica. No segundo suposto, cada licitador deberá sinalar expresamente se, no caso de resultar adxudicatario, vai prestar por si ou a través dun terceiro tales servizos. En calquera caso, Portos de Galicia deberá garantir que a prestación dos servizos portuarios especiais se fará respectando o establecido no título V desta lei. Todo isto deberá estar contemplado na documentación que aprobe Portos de Galicia para a licitación, na que constitúe a oferta de cada licitador, e finalmente, no propio contrato.

9. As concesións de obras públicas portuarias outorgaranse por un prazo que non poderá exceder de cincuenta anos.

Os prazos fixados nos pregos de condicións poderán ser prorrogados de forma expresa ata o límite establecido no parágrafo anterior, e reducidos de acordo co previsto na lexislación xeral reguladora do contrato de concesión de obras públicas.

10. Os prazos fixados nos pregos de condicións poderán ser prorrogados de maneira potestativa, máis alá do límite establecido ata os sesenta anos, co único e exclusivo obxecto de restablecer o equilibrio económico do contrato ou, excepcionalmente, para satisfacer os dereitos dos acreedores no caso en que os dereitos de crédito do concesionario fosen obxecto de titulización.

11. Portos de Galicia informará tecnicamente os proxectos de obras portuarias que vaian realizarse ao abeiro dun contrato de concesión de obras públicas portuarias.

12. En materia de concesión de obras públicas portuarias haberá que estar ao disposto nesta Lei, sen prexuízo de que en todo aquilo non previsto sexan de aplicación as prescricións contidas na lexislación xeral reguladora do contrato de concesión de obras públicas en canto non se opoña ao disposto na presente Lei.

TÍTULO IV

Dos portos deportivos e das zonas portuarias de uso náutico deportivo

CAPITULO I

Disposicións xerais

Artigo 93. *Parámetros de protección, Obxectivos de xestión e condicións básicas.*