

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES

CONCURSO PÚBLICO CON EL OBJETO DE SELECCIONAR LA OFERTA QUE SE TRAMITARÁ PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DESTINADA A LA “OCUPACIÓN DE UNA SUPERFICIE EN EL MUELLE 12”.

1. La presente autorización, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga a título de precario con sujeción a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TRLPEDM, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, y demás disposiciones aplicables a las autorizaciones de ocupación del dominio público estatal.

2. Esta autorización se otorga por un plazo de un (1) año, desde el 1 de abril de 2025 al 31 de marzo de 2026 prorrogable, previa solicitud y a juicio de la Autoridad Portuaria, por periodos de igual duración hasta máximo tres (3) años en total. Queda excluido de esta autorización el espacio autorizado por la Autoridad Portuaria a la Foguera Port d'Alacant para instalar el Racó Juvenil de ésta en el Muelle 12 durante el periodo comprendido entre el 16 y 26 de junio de 2025.

3. El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención y mantenimiento al día de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluso el Impuesto de Bienes Inmuebles que corresponda.

4. El titular de la autorización estará obligado a cumplir las disposiciones vigentes, o que en lo sucesivo se dicten, que afecten al dominio público concedido y a las instalaciones 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 instalaciones que se monten puedan ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.

5. La fianza de explotación constituida por la cantidad equivalente al 100 % de las tasas correspondientes a un año, responderá de todas las obligaciones derivadas de esta autorización, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular de la autorización y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Esta garantía podrá constituirse mediante transferencia o aval bancario o de sociedad de garantía recíproca, y deberá ser depositada en la Caja de la Autoridad Portuaria de Alicante.



6. El titular de la autorización queda obligado a mantener y conservar el dominio público y las instalaciones autorizadas en perfecto estado de utilización, incluso desde los puntos de vista de limpieza, higiene, seguridad y estética, realizando a su cargo los trabajos de conservación y de mantenimiento y cuantas reparaciones sean precisas para ello.

7. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento del dominio público e instalaciones autorizadas, y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse, quedando obligado el titular de la autorización a ejecutarlas en el plazo que se le indique.

8. El titular de la autorización abonará a la Autoridad Portuaria, por semestres anticipados, a partir del otorgamiento de la autorización, el importe correspondiente a la **tasa de ocupación**, constituida por los siguientes conceptos y cuantías:

8.1. Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de los **terrenos** en el Área Funcional IX, que es de 128,80 euros/m² y año, aplicado sobre una **superficie de 7.856 m²**, lo que resulta un importe anual de **65.770,43 euros**. Esta cuantía será actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 178 del TRLPEMM y será revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones de terrenos y lámina de agua que sean aprobadas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible.

8.2. Seis y medio por ciento (6,5%) del valor de las **obras e instalaciones correspondientes a la carpa cónica** de la confluencia de los Muelles 10 y 12, ejecutadas por la Autoridad Portuaria de Alicante y cedidas al titular de la autorización, a razón de 1.665,15 euros/año y el cien por cien (100%) del valor de la depreciación anual asignada a dichas obras e instalaciones cedidas a razón de 5.123,53 euros/año, lo que resulta una tasa por obra por el periodo autorizado de **6.788,68 euros**. 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.

La tasa de ocupación total anual, descontando el espacio autorizado por la Autoridad Portuaria a la Foguera Port d'Alacant para instalar el Racó Juvenil de ésta en el Muelle 12 durante el periodo comprendido entre el 16 y 26 de junio de 2025, **asciende a 71.617,24 euros**.

Del mismo modo, el titular abonará la **tasa de actividad** por el ejercicio de actividades desarrolladas al amparo de la autorización, por semestres vencidos, cuyo importe se calculará aplicando el **tipo de gravamen** ofertado y aceptado por la Autoridad Portuaria (no inferior al 2% ni superior al 6%) sobre el **volumen de negocio real desarrollado al amparo de la autorización, que no podrá ser**



inferior al ofertado para el periodo de la autorización, según la propuesta indicada en el Anexo III del Pliego de Bases. Esta cuantía será actualizada de conformidad con lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM.

Con el fin de liquidar la tasa de actividad en el periodo que corresponda (por semestres vencidos), el adjudicatario deberá presentar ante la Autoridad Portuaria, en los diez (10) primeros días de cada semestre natural, declaración del volumen de negocio desarrollado al amparo de la autorización, debiendo adjuntar los contratos suscritos con terceros con efectos el semestre anterior.

No obstante, la cuota íntegra anual de esta tasa respetará los límites establecidos en el artículo 188 del TRLPEMM.

Además, el titular de la autorización abonará a la Autoridad Portuaria aquellas otras tasas que sean de aplicación y, en su caso, aquellas tarifas que puedan corresponder por la prestación de servicios comerciales por parte de la Autoridad Portuaria de Alicante, como la retirada de residuos sólidos urbanos y, en especial, la **tarifa T-10** (Gestión de autorizaciones de actividades no relacionadas con la actividad portuaria en zonas abiertas a la ciudad) que se abonará de una sola vez por adelantado, cuyo importe es de **1.912,35 euros**, IVA no incluido.

En el caso de que el titular de la autorización tenga contratado un servicio privado para la retirada de residuos deberá ponerlo en conocimiento de esta Autoridad Portuaria, aportando copia del mismo a los efectos de no liquidar la tarifa por dicho servicio.

En los valores de la tasa no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Independientemente de que el abono de la tasa está garantizado por la fianza, la Autoridad Portuaria podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 172 del TRLPEMM.

9. La autorización se destinará a la organización de actuaciones musicales, eventos gastronómicos y otras actividades de carácter cultural, dentro de los usos auxiliares o complementarios permitidos en el dominio público que recoge el artículo 72 del TRLPEMM. La actividad se desarrollará en una superficie de 7.856 m² del Muelle 12, tal como recogen los planos que se acompañan, si bien, en el caso de precisar más superficie de la indicada se podrá disponer de una superficie adicional en el mismo muelle cuya ocupación podría ser objeto de una autorización independiente.



El titular de la autorización no podrá destinar el dominio público ocupado, ni las instalaciones en él montadas, a usos distintos de los autorizados, quedando expresamente prohibido el ejercicio de actividades hosteleras en el recinto autorizado.

10. Durante la vigencia de la autorización el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las instalaciones sin la previa autorización de la Autoridad Portuaria de Alicante.

11. Si la Autoridad Portuaria de Alicante ejecutase, parcial o totalmente, la fianza de explotación, el titular de la autorización 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 autorización.

12. La presente autorización se otorga con carácter personal e intransferible "inter vivos", por lo que queda explícitamente prohibida la cesión a terceros, a cualquier título, oneroso o no, del uso, disfrute o utilización de la superficie autorizada.

13. La autorización se extinguirá por cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 96 del TRLPEMM.

14. Terminado el plazo de la autorización o si el titular renunciara a ella, éste queda obligado a desmontar a su costa las instalaciones que hubiese ejecutado y a reponer el dominio público a su anterior estado.

Si el titular de la autorización no hubiese procedido a la retirada de las instalaciones a satisfacción de la Autoridad Portuaria, ésta ejecutará subsidiariamente los trabajos no realizados, siendo los gastos a costa de dicho titular.

En el caso de que el titular de la autorización no abone voluntariamente los gastos del desmontaje y retirada de las instalaciones realizados subsidiariamente por la Autoridad Portuaria, y la fianza de explotación no fuese suficiente para cubrir dichos gastos, se podrá utilizar el procedimiento de apremio administrativo.

15. Extinguida la autorización, se devolverá la fianza de explotación al titular de la misma, salvo en los supuestos de renuncia y caducidad, una vez comprobado el cumplimiento por el mismo de los requisitos establecidos en la condición anterior, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el titular de la autorización deba hacer efectivas en concepto de responsabilidades en que haya podido incurrir.

16. Si el titular de la autorización renunciara a ésta, quedará obligado a



desmontar las instalaciones a su costa, dejando el dominio público libre de toda ocupación, en el plazo que se le señale, y perderá la fianza o fianzas constituidas.

17. La autorización podrá ser revocada unilateralmente por la Autoridad Portuaria en cualquier momento, sin derecho a indemnización, cuando resulte incompatible con obras o planes aprobados, entorpezcan la explotación portuaria o impidan la utilización del espacio portuario para actividades de mejor interés. Corresponderá a la Autoridad Portuaria apreciar las circunstancias anteriores mediante resolución motivada, previa audiencia del titular de la autorización.

18. Los siguientes incumplimientos serán causa de caducidad de la autorización, de acuerdo con el artículo 98 del TRLPEMM:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las instalaciones previstas en el proyecto por causas no justificadas.
- b) El impago de las tasas.
- c) La falta de actividad de los bienes de dominio público ocupados y, en su caso, de las instalaciones autorizadas, a no ser que obedezca a causa justificada a juicio de la Autoridad Portuaria.
- d) Ocupación del dominio público no otorgado.
- e) Incremento de la superficie, volumen o altura de las instalaciones en más de un 10% del proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
- 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) No reposición o complemento de la garantía definitiva o de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- j) El incumplimiento de otras condiciones cuya inobservancia esté expresamente prevista como causa de caducidad.

19. El expediente de caducidad de la autorización se tramitará con arreglo a lo preceptuado en las disposiciones vigentes sobre la materia. La declaración de caducidad comportará la pérdida de la fianza constituida en cada momento. Declarada la caducidad de la autorización el titular de la misma no tendrá derecho a ninguna indemnización por las instalaciones que haya montado.

20. A la extinción de la autorización, la Autoridad Portuaria tomará posesión del dominio público ocupado, pudiendo obtener de las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía la suspensión del suministro.

21. El incumplimiento de las condiciones de la autorización sin perjuicio de su caducidad, podrá ser constitutivo de infracción conforme a lo previsto en el Título IV, Libro III del 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.

22. El titular de la autorización se somete en todo al Reglamento de Servicios, Policía y Régimen del Puerto de Alicante.

23. Las instalaciones se realizarán con arreglo al proyecto presentado por el titular de la presente autorización, suscrito por técnico competente. Dicho proyecto incluirá presupuesto total de las instalaciones. Su ejecución se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la autorización.

Esta autorización no permitirá, en caso alguno, la construcción de obras de fábrica u otras obras fijas dentro de la zona de dominio público, siendo las instalaciones que se autorizan total y fácilmente desmontables.

24. Esta autorización no implica la asunción de responsabilidades por la Autoridad Portuaria en relación con el proyecto, montaje y explotación de las instalaciones, tanto respecto a terceros como al titular de la misma.

25. El titular de la autorización no podrá ocupar, para la ejecución de los trabajos e instalaciones, espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por la Autoridad Portuaria.

26. La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de los trabajos e instalaciones. Si se aprecia la existencia de desviaciones en relación con el proyecto de ejecución, ordenará la paralización de los trabajos hasta que se subsanen dichas desviaciones y podrá incoar, en su caso, el expediente de caducidad de la autorización.

PRESCRIPCIONES PARTICULARES:

1ª. Antes del inicio de la actividad, el titular de la autorización deberá formalizar los documentos específicos para la contratación de los suministros que se precisen con las empresas suministradoras correspondientes.

2ª. El titular de la autorización cumplirá con la normativa vigente de aplicación en materia medioambiental, así como la obtención de licencias y permisos requeridos por la autoridad competente en dicha materia, siendo remitidos a la Autoridad Portuaria.

3ª. Antes del inicio de la actividad, el titular de la autorización deberá entregar una copia de la siguiente documentación, cuando así proceda, a la



Autoridad Portuaria:

- Autorización de la Administración competente para la celebración de la actividad objeto de la autorización.
- Plan de Prevención de Riesgos Laborales, conforme se establece en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales.
- Plan de Autoprotección, conforme se establece en la Norma Básica de Autoprotección (RD 393/2007, de 23 de marzo) o Documento descriptivo de las medidas de emergencia conforme al artículo 20 de la Ley de Prevención de riesgos laborales, según proceda.
- Autorización Ambiental Integrada, Licencia Ambiental, Declaración Responsable Ambiental o Comunicación de Actividad Inocua, o instrumento de intervención ambiental que corresponda, en virtud de la normativa vigente.

4ª. El titular de la autorización, durante el ejercicio de la actividad, comunicará a la Autoridad Portuaria cualquier cambio o modificación que pueda afectar al régimen de intervención administrativa ambiental al que esté sujeto, debiendo remitir las resoluciones dictadas por el órgano ambiental competente al efecto. Asimismo, deberá remitir los informes de control y seguimiento ambiental que le resulten de obligado cumplimiento.

5ª. Queda terminantemente prohibido realizar cualquier tipo de anclaje que pueda deteriorar los pavimentos existentes. En caso de montaje de cualquier tipo de instalación deberá ser presentado ante esta Autoridad Portuaria certificado del técnico competente.

6ª. La limpieza, tanto de los espacios ocupados como de los accesos y zonas adyacentes, será por cuenta del titular de la autorización, debiendo quedar en perfectas condiciones a la finalización de cada evento. En caso contrario, la Autoridad Portuaria procederá a realizar la limpieza con cargo a la fianza depositada por el peticionario.

7ª. Los horarios estarán restringidos hasta las 00:30 horas para las actividades de conciertos, espectáculos y hosteleras con ambiente musical

8ª. El bien público objeto de la presente autorización se entrega en condiciones aceptables para el uso previsto. El autorizado dispone de un plazo máximo de tres (3) días naturales, a contar desde el día siguiente a la fecha de inicio del cómputo del plazo de la autorización, para comunicar cualquier incidencia detectada en el mismo.

9ª. En el caso de que el plazo de vigencia de la presente autorización coincida con la celebración de la "Salida de la regata de vela alrededor del mundo



“The Ocean Race” desde el puerto de Alicante”, o algún evento relacionado con ésta, el titular de la autorización deberá adaptar sus instalaciones a las necesidades que se precisen para el desarrollo del mismo, cumpliendo durante las fechas de celebración del evento las condiciones que establezca la sociedad organizadora en cuanto a horarios de apertura al público, así como frecuencia y horarios de limpieza y retirada de residuos.

10ª. Del mismo modo, se deberá poner a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Alicante la superficie necesaria para el desarrollo de los eventos deportivos que esa Corporación pueda planificar en el Muelle 12, tales como la “Media Maratón de Alicante” y la travesía “Vuelta a la Escollera”.

11ª. En el caso de que la Autoridad Portuaria de Alicante precise disponer de algún espacio en el ámbito que se autoriza para el desarrollo de aquellos eventos que, a juicio de ese organismo, resulten de interés general deberá adaptar sus instalaciones para el desarrollo de los mismos.

En Alicante, documento firmado electrónicamente.

**EL JEFE DE DIVISIÓN DE DOMINIO PÚBLICO
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE EXPLOTACIÓN**

