



## **PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO VIGILADO DE VEHÍCULOS EN LA ESTACIÓN MARÍTIMA DEL PUERTO DE CEUTA**

### **TÍTULO I Disposiciones generales**

#### **Regla 1. Régimen jurídico.**

Las autorizaciones demaniales en la zona de servicio de los puertos de interés general se registrarán por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TRLPEMM), el presente pliego de condiciones y demás disposiciones de aplicación.

La utilización del dominio público portuario concedido se sujetará a lo establecido en dicha ley, en el Reglamento de explotación y policía y en las correspondientes ordenanzas portuarias. En lo no previsto en las anteriores disposiciones serán de aplicación la legislación de costas.

A falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, las autorizaciones sobre bienes del dominio público portuario se registrarán por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El otorgamiento de las autorizaciones de dominio público portuario no implica cesión de la titularidad del dominio público que corresponde al Estado, ni de las facultades anejas a ella y se entienden otorgadas salvo los derechos preexistentes y sin perjuicio de tercero.

#### **Regla 2. Objeto de la autorización.**

De acuerdo con la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios aprobada por Orden FOM/819/2015, de 21 de abril (BOE, Núm. 107 de 5 mayo de 2015) la autorización de dominio público está relacionada con los usos complementarios o auxiliares del uso comercial portuario y su objeto será la explotación de un aparcamiento vigilado de vehículos en la Estación Marítima, Parking I del Puerto de Ceuta. El titular no podrá destinar el dominio público portuario concedido a usos distintos del expresado.

#### **Regla 3. Ámbito espacial de la autorización.**

El ámbito espacial de la autorización lo constituye una parcela que cuenta con una superficie total de 5.420 m<sup>2</sup> (áreas funcionales A-2 y B con 2.673 m<sup>2</sup> y 2.747 m<sup>2</sup>, respectivamente) de terreno de dominio público portuario estatal, con ubicación en el muelle Cañonero Dato –Ala Este de la Estación Marítima, Parking I- de la zona de servicio del Puerto de Ceuta, como se detalla en plano adjunto.



#### **Regla 4. Plazo de la autorización.**

El plazo por el que se otorga la autorización demanial será de TRES (3) AÑOS, contados a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento, a título de precario, sin cesión de las facultades demaniales del Estado y sin posibilidad de prórroga, estando sometida en todo momento a la Ley de Puertos y demás normativas aplicables.

#### **Regla 5. Concurrencia de otros títulos.**

El otorgamiento de la autorización 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 autorizado 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 autorización estará sujeto a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el catastro inmobiliario de los inmuebles objeto de autorización 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 obras**

#### **Regla 6. Ejecución de obras.**

El dominio público objeto de autorización se entregará en las condiciones existentes a la fecha de otorgamiento. En el ámbito de la autorización únicamente estará permitido la ocupación con bienes muebles o instalaciones desmontables.

Si por motivos de conservación u otras causas debidamente justificadas fuese preciso tener que realizar obras éstas se ejecutarán de acuerdo al proyecto de construcción suscrito por profesional legalmente habilitado y visado por el colegio profesional correspondiente con indicación de fecha y número y debidamente aprobado por la Autoridad Portuaria. A este fin, los servicios técnicos competentes de la Autoridad Portuaria deberán comprobar que es completo y que resulta suficiente para la ejecución de las obras. Si dichos servicios estimaran que el proyecto es incompleto, el autorizado deberá completarlo debidamente.

Las obras se llevarán a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del autorizado, que deberá designar, antes de la iniciación de las obras, como director de las mismas a un técnico competente, condición que



se acreditará ante la Autoridad Portuaria, mediante el correspondiente certificado del colegio profesional respectivo sobre el registro del nombramiento de director de las obras.

El autorizado deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

### **Regla 7. Plazos de ejecución de las obras.**

La ejecución de las obras se iniciará y finalizará en los plazos que resulten del correspondiente proyecto y que sean autorizados por la Autoridad Portuaria. El término inicial de dicho plazo se computará desde el día siguiente a la fecha de inicio de la autorización para la ejecución de las obras.

### **Regla 8. Replanteo y entrega.**

Las obras que hayan ejecutarse, en su caso, quedarán a beneficio de inventario de la Autoridad Portuaria sin que por el hecho de su ejecución el autorizado tenga derecho a indemnización o reclamación alguna. Para que las obras puedan comenzarse, el autorizado solicitará por escrito de la Autoridad Portuaria con la suficiente antelación el replanteo, que se practicará por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria competentes, en presencia del interesado, que podrá acudir asistido por técnico designado al efecto, levantándose acta y plano, en los que se consignará, en su caso, la superficie total otorgada por la autorización, correspondiendo al Director de la Autoridad Portuaria su aprobación, si procede.

### **Regla 9. Incumplimiento de los plazos de inicio y de terminación de las obras.**

Si, transcurrido el plazo señalado de conformidad con la Regla 9 para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado, o si el autorizado incumpliera el plazo de terminación de las obras, fijado con arreglo a la Regla 9, la Autoridad Portuaria podrá rescindir la autorización, salvo que, a solicitud del autorizado, la Autoridad Portuaria aprecie la concurrencia de causa que justifique el otorgamiento de prórroga de estos plazos.

La rescisión de la autorización implicará la pérdida de la garantía de explotación salvo en los supuestos en los que el autorizado acredite que no puede iniciar las obras en el plazo establecido ante la imposibilidad de obtener las licencias, permisos u autorizaciones necesarias, por causas no imputables al mismo. En este supuesto podrá renunciar a la autorización, en cuyo caso se le devolverá la garantía de explotación.

### **Regla 10. Inspección de las obras.**

La Autoridad Portuaria podrá inspeccionar, en todo momento, la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto. Si se apreciara la existencia de defectos en las obras, se comunicará al titular de la autorización tal circunstancia y la Autoridad Portuaria podrá acordar la paralización de las obras hasta que se subsanen los defectos observados. Si como consecuencia de la inspección de las obras



se constatare la existencia de desviaciones en dichas obras en relación con el proyecto, se aplicará lo dispuesto en la regla 14.

### **Regla 11. Terminación de las obras.**

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

### **Regla 12. Régimen de las obras no ajustadas a proyecto.**

En el caso de que las obras construidas difieran de las obras definidas en el proyecto, y tales diferencias pudieran implicar una modificación de la autorización otorgada, se deberá elevar el plano y el acta de reconocimiento final a la consideración del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, quien podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones: a) ordenar al autorizado que adapte las obras al proyecto aprobado en el plazo fijado al efecto; b) modificar la autorización por el procedimiento legal que corresponda, siempre que no se altere el principio de concurrencia en el otorgamiento de la autorización.

En el caso de que el autorizado no adaptase las obras al proyecto aprobado en el plazo señalado, la Autoridad Portuaria resolverá la extinción de la autorización.

### **Regla 13. Conservación.**

El autorizado 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 e instalaciones y el dominio público concedido, así como ordenar las obras de mantenimiento y/o reparación que deban realizarse, quedando obligado el autorizado a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Si el autorizado no realizara dichas reparaciones en el plazo establecido, la Autoridad Portuaria incoará el expediente sancionador correspondiente, sin perjuicio de que pueda procederse a la rescisión de la autorización.

Asimismo, la Autoridad Portuaria podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras a cargo del autorizado, de conformidad con los artículos 99 y 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras e instalaciones incluidas en la autorización, debida a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al autorizado a optar entre la extinción de la autorización 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 de la autorización inicialmente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del autorizado 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 14. Modificación de las obras.**

Durante la vigencia de la autorización el titular de ésta no podrá realizar ninguna modificación o ampliación de las obras autorizadas sin la previa comunicación y, en su caso, aceptación por la Autoridad Portuaria. El incumplimiento de esta condición será causa de caducidad de la autorización.

### TÍTULO III Régimen económico de la autorización

#### **Regla 15. Tasas.**

De acuerdo con el Título VII, Capítulo II, Sección 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> del TRLPEMM, el titular de la autorización abonará por semestres adelantados a la Autoridad Portuaria de Ceuta a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento y previa liquidación notificada, una tasa por ocupación privativa del dominio público portuario y una tasa de actividad, por el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios, que se detalla seguidamente:

##### I.- Tasa de ocupación:

El hecho imponible de esta tasa consiste en la ocupación del dominio público portuario, y del vuelo y subsuelo del mismo, en virtud de una autorización o autorización, e incluye la prestación de los servicios comunes del puerto relacionados con el dominio público ocupado.

La base imponible de la tasa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 175 del TRLPEMM, será el valor del bien de dominio público ocupado, que se determina de la forma siguiente:

##### a) Ocupación de terrenos.

La base imponible será el valor del terreno de conformidad con la valoración de los terrenos y lámina de agua del puerto de Ceuta aprobada por Orden FOM/1596/2010 de 31 de mayo (BOE núm. 147 de 17 de junio de 2010).

A la vista de que los terrenos se ubican en la zona de servicio del Puerto de Ceuta -Muelle Cañonero Dato- dentro de las áreas funcionales A-2 y B, y que la valoración establecida para el año 2018 fija la cantidad de 183,84 y 127,67 €/m<sup>2</sup>, respectivamente, para dichos sectores. La base imponible resulta de las cuantías siguientes:



|   |             |  |               |
|---|-------------|--|---------------|
| - | Sector A-2: | 183,84 €/m <sup>2</sup> × 2.673 m <sup>2</sup> = | 491.404,32 €. |
| - | Sector B:   | 127,67 €/m <sup>2</sup> × 2.747 m <sup>2</sup> = | 350.709,49 €. |
|   | Total...    |  | 842.113,91 €. |

El tipo de gravamen anual aplicable a la base imponible, de acuerdo con el epígrafe 2º de la letra a del apartado primero del artículo 176 del TRLPEMM, para actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las que correspondan a empresas industriales o comerciales será el 6,5 por ciento.

Aplicando a la base imponible determinada anteriormente el tipo de gravamen correspondiente resulta el importe anual que se indica a continuación:

|   | Base imponible | Tipo de gravamen | Tasa Anual  |
|---|----------------|------------------|-------------|
| Valor de los terrenos ocupados ...              | 842.113,91 €   | al 6,5%          | 54.737,40 € |
| Total Tasa de ocupación (para el año 2018)..... |                |                  | 54.737,40 € |

#### II.- Tasa de actividad:

Igualmente, y de acuerdo con el artículo 183 del TRLPEMM, abonará una tasa de actividad cuyo hecho imponible consiste en el ejercicio de actividades comerciales, industriales y de servicios en el dominio público portuario, sujetas a autorización por parte de la Autoridad Portuaria.

El autorizado estará obligado al abono de la Tasa de actividad que resulte de la oferta adjudicada en el concurso, que se devengará a partir de la fecha de inicio de actividad o desde el plazo máximo para el inicio de la actividad establecido en el correspondiente título, salvo causas justificadas a juicio de la Autoridad Portuaria.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 187 del TRLPEMM para las actividades auxiliares y complementarias, la base imponible será el volumen de negocio desarrollado en el puerto. El tipo de gravamen aplicable a la base anterior se fija en el 4 por ciento.

El tipo de gravamen respetará, en todo caso, los límites establecidos en el artículo 188.b) del TRLPEMM.

La base imponible y el tipo de gravamen no serán revisables, sin perjuicio de su actualización conforme a lo establecido en el artículo 190 del TRLPEMM.

La cuantía de la tasa de actividad se calculará, para el primer ejercicio, sobre las estimaciones efectuadas en relación con el volumen de tráfico o de negocio y, en los ejercicios sucesivos, sobre los datos del año anterior, procediéndose a la regularización de la misma al final de cada ejercicio con los datos reales.



A los efectos de liquidación de la tasa el autorizado deberá aportar semestralmente el importe neto de la cifra de negocio. Al final de cada ejercicio deberá presentar la liquidación del impuesto de sociedades presentada ante la AEAT y las cuentas anuales depositadas en el registro mercantil.

### III.- Importes adicionales del concurso:

Los importes adicionales a los establecidos para las tasas serán los que resulten del concurso convocado por la Autoridad Portuaria de Ceuta para el otorgamiento de la autorización. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no deberán actualizarse conforme a lo establecido en los artículos 178 y 190 del TRLPEMM.

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

Las cuantías de las tasas portuarias se actualizarán de conformidad con lo dispuesto en el TRLPEMM, y demás normas de aplicación. Dichas tasas tendrán la consideración de prestaciones patrimoniales de carácter público.

En la cuota a ingresar de la tasa no están incluidos los impuestos indirectos a los que esté sujeta la autorización, ni las cuotas del Impuesto sobre la Producción, Servicios e Importación en la Ciudad de Ceuta, debiendo aplicarse, en consecuencia, al facturar aquél, el recargo correspondiente en función del tipo impositivo vigente en cada momento para dicho Impuesto.

### **Regla 16. Gastos derivados del otorgamiento de la autorización.**

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

## TÍTULO IV Condiciones de explotación

### **Regla 17. Determinación del objeto de la autorización.**

La autorización se destinará exclusivamente al objeto definido en el título de otorgamiento, sin que pueda utilizarse el dominio público concedido, ni las obras en él ejecutadas, para usos distintos de los expresados en la autorización.

El título de la autorización incorporará además de las condiciones relativas a la ocupación del dominio público, las referidas a la actividad o a la prestación del servicio de acuerdo con lo previsto en el artículo 81.4 del TRLPEMM.

El desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título de la autorización será causa de extinción de la autorización.



### **Regla 18. Garantía de explotación.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 94 del TRLPEMM, el titular constituirá en el plazo de quince (15) días a partir del siguiente a la notificación de la resolución de otorgamiento, una garantía de explotación por importe del 100% de la suma de la tasa de ocupación y actividad. Dicho depósito deberá constituirse a disposición del Presidente de la Autoridad Portuaria de Ceuta en la Caja General de Depósitos de Hacienda en efectivo, valores, aval bancario o seguro de caución. El resguardo correspondiente se depositará en el Departamento Económico-Financiero de esta Entidad.

Esta garantía de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la 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.

Si la Autoridad Portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la garantía de explotación, el autorizado 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 extinción de la autorización.

### **Regla 19. Gestión de la autorización.**

El autorizado gestionará la autorización a su riesgo y ventura. En ningún caso, la Autoridad Portuaria será responsable de las obligaciones contraídas por el autorizado ni de los daños o perjuicios causados a terceros incluidos los causados por incendio, robo, expoliación, hurto, averías y cualquier otro derivado de cualquier tipo de riesgo o contingencia.

Todo el personal necesario para la explotación de la autorización será por cuenta y a cargo del autorizado. 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 autorizado la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

### **Regla 20. Inactividad del autorizado.**

La falta de utilización, durante un período de un (1) mes, de las obras e instalaciones y bienes de dominio público concedidos, será motivo de extinción de la autorización, a no ser que obedezca a justa causa.

Corresponde a la Autoridad Portuaria valorar las causas alegadas por para justificar la falta de uso de la autorización. A tal efecto, el autorizado queda obligado, antes de que transcurra el mes, a poner en conocimiento de la Autoridad Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas. Si el autorizado no justifica, adecuadamente, a juicio de la Autoridad Portuaria, la falta de utilización de las obras y bienes de dominio público concedidos, ésta resolverá la extinción de la autorización.

### **Regla 21. Medidas preventivas y de seguridad.**







El autorizado deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

De acuerdo con lo previsto en la legislación vigente sobre prevención y control de emergencias, el autorizado deberá facilitar a la Autoridad Portuaria un informe de seguridad que será tenido en cuenta por dicho organismo portuario para la elaboración del plan de emergencia interior del puerto, así como cumplir con el resto de las obligaciones que le corresponda en esta materia.

Asimismo, el autorizado adoptará las medidas exigidas por la normativa aplicable sobre protección de instalaciones portuarias.

Para ello, y al objeto de establecer la coordinación en materia de protección y seguridad, dispondrán del Centro de Control de Emergencias (CCS) de la Autoridad Portuaria, 900 580 580 ó 956 52 70 11/12, disponible 24/24 horas.

## **Regla 22. Medidas medioambientales.**

El título de la autorización fijará las condiciones de protección del medio ambiente que, en su caso, procedan, incluyendo las necesarias medidas correctoras y, en caso de que fuera preceptiva, las condiciones o prescripciones establecidas en la correspondiente resolución del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente.

Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial deberán cumplir con las normas vigentes en materia de vertidos. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el autorizado estará obligado a adoptar, en los plazos que se le señalen por la autoridad competente, las medidas correctoras necesarias para que se cumplan dichas normas.

De conformidad con el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, el titular de la autorización, si la actividad que se realiza en la misma es potencialmente contaminante, deberá cumplir con las obligaciones que le imponga dicho real decreto y demás normas aplicables. A estos efectos, el titular de la autorización elaborará, con carácter previo a la extinción de la misma, un informe de situación del suelo que permita evaluar el grado de contaminación del mismo y lo pondrá a disposición de la Autoridad Portuaria.

Se establece como requisito básico, la aportación de un Plan de gestión de los residuos que comprenda la actividad, así como la obligación de acreditar su gestión ambiental en el plazo de un (1) año mediante la inscripción en el registro del sistema comunitario de gestión y auditoría ambiental (EMAS) o en su caso tener implantado un sistema de gestión ambiental basado en UNE-EN-ISO-14001 certificado por una entidad acreditada a tal efecto por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC), y cuyo alcance comprenda todos aquellos servicios relacionados con la actividad objeto de autorización.

Asimismo, la Autoridad Portuaria de Ceuta ha establecido un firme compromiso con su entorno por el que, mediante el ejercicio de sus funciones en un marco sostenible, persigue mejorar la calidad de vida de



las personas en su ámbito de influencia. Con el propósito de alcanzar este objetivo y en lo que respecta a la gestión de la energía, el titular de la autorización aplicará los principios de la política energética de la Autoridad Portuaria de Ceuta y en particular, con los siguientes:

- a) Reducir progresivamente su huella de Carbono, mejorando con ello la calidad del aire y su contribución al calentamiento global del planeta.
- b) Optimizar y diversificar el consumo energético, haciendo un uso responsable y sostenible de los recursos económicos que gestiona como empresa.
- c) Ofrecer su colaboración a cuantos miembros de la Comunidad Portuaria opten por asumir estos principios y mejorar en su desempeño energético.
- d) Asegurar la disponibilidad de información y de los recursos necesarios para alcanzar los objetivos que se proponga en esta línea, consiguiendo resultados reales, cuantificables y objetivos.
- e) Cumplir con los requisitos legales aplicables y otros requisitos que suscriba, relacionados con el uso y consumo de la energía y la eficiencia energética.
- f) Mejorar de forma continua en su desempeño energético.

Dichos requisitos serán obligatorios y su incumplimiento será causa de extinción de la autorización.

### **Regla 23. Seguros.**

El autorizado 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 autorización.

### **Regla 24. Actividad mínima o tráfico mínimo.**

Con el fin de garantizar una explotación razonable del dominio público otorgado, y en base a los datos que resulten de la oferta adjudicada, el autorizado deberá realizar una actividad mínima o un tráfico mínimo de obligado cumplimiento a partir de la fecha de reconocimiento de las obras. Dicho tráfico mínimo o actividad mínima se determinará definitivamente en el título de la autorización.

### **Regla 25. Incumplimiento de la actividad mínima o tráfico mínimo.**

Si el autorizado incumpliera la actividad mínima o tráfico mínimo fijados en el título de autorización deberá abonar a la Autoridad Portuaria, con carácter de penalización, la cantidad que se establezca en el título de la autorización aplicada a la diferencia entre el tráfico mínimo o actividad mínima y la realidad.

El incumplimiento de la cláusula de actividad mínima o tráfico mínimo, según corresponda, determinará la extinción de la autorización en el supuesto de la no comunicación de la actividad mínima o tráfico mínimo desarrollado en el puerto a los efectos de la liquidación de la tasa de actividad.



## TÍTULO V Transmisión y cesión de la autorización

### Regla 26. Intransmisibilidad de la autorización.

La autorización será personal e intransferible “Inter-vivos”, pudiendo ser revocada unilateralmente por la Autoridad Portuaria sin derecho a indemnización cuando resulte incompatible con obras o planes aprobados con posterioridad, entorpezca la explotación portuaria o impida la utilización del espacio portuario para actividades de mejor interés o se deje de prestar el servicio, correspondiendo a la Autoridad Portuaria apreciar las circunstancias dichas, en resolución motivada, con audiencia previa del titular de la autorización.

### Regla 27. Cesión de la autorización.

El autorizado quedará obligado a asumir directamente la explotación de los terrenos en autorización sin posibilidad de cesión de sus derechos a terceros.

## TÍTULO VI Extinción de la autorización

### Regla 28. Causas y efectos de la extinción.

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

- a) Vencimiento del plazo de otorgamiento.
- b) Revisión de oficio en los supuestos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- c) Renuncia del titular, que sólo podrá ser aceptada por la Autoridad Portuaria cuando no cause perjuicio a ésta o a terceros.
- d) Mutuo acuerdo entre la Autoridad Portuaria y el titular de la autorización.
- e) Disolución o extinción de la sociedad titular de la autorización, salvo en los supuestos de fusión o escisión.
- f) Revocación.
- g) Caducidad.
- h) Extinción de la autorización o de la licencia de la que el título demanial sea soporte.

En el supuesto de revocación el titular tendrá derecho a retirar fuera del espacio portuario los materiales, equipos o instalaciones correspondientes y estará obligado a restaurar la realidad física alterada, reponiendo el dominio público portuario a su estado anterior. La Autoridad portuaria podrá efectuar la retirada de los materiales, equipos o instalaciones con cargo al titular de la autorización revocada, cuando éste no la efectúe en el momento o plazo que se le indique.



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

### **Regla 29. Caducidad de la autorización.**

Serán causas de caducidad de la autorización los siguientes incumplimientos:

- a) No iniciación, paralización o no terminación de las obras por causas no justificadas, durante el plazo que se fije en las condiciones del título.
- b) Impago de una liquidación por cualquiera de las tasas giradas por la Autoridad Portuaria durante un plazo de seis meses. Para iniciar el expediente de caducidad será suficiente que no se haya efectuado el ingreso en período voluntario. Una vez iniciado, se podrá acordar su archivo si antes de dictar resolución se produce el abono de lo adeudado, en el procedimiento de apremio, y se constituye la garantía que al respecto fije la Autoridad Portuaria.
- c) Falta de actividad o de prestación del servicio durante un período de un mes, 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 10 por ciento sobre el proyecto autorizado.
- f) Desarrollo de actividades que no figuren en el objeto del título.
- g) Cesión a un tercero del uso total o parcial.
- h) Transferencia del título de otorgamiento.
- i) Constitución de hipotecas y otros derechos de garantía, sin autorización de la Autoridad Portuaria.
- j) No reposición o complemento de la garantía de explotación, previo requerimiento de la Autoridad Portuaria.
- k) La no comunicación de la actividad mínima desarrollado en el puerto a los efectos de la liquidación de la tasa de actividad.

El expediente de caducidad de la autorización 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 autorización.

## TÍTULO VII **Régimen sancionador**

### **Regla 30. Infracciones y sanciones.**

El incumplimiento de las condiciones de la autorización dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador conforme a lo previsto en el capítulo VI del Título IV del libro Tercero del TRLPEMM, sin perjuicio de la caducidad de la autorización.



El titular de la autorización será sancionado por las infracciones que se establecen en el 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.

## TÍTULO VIII

### **Condiciones adicionales de explotación para la prestación del servicio de aparcamiento vigilado de vehículos en el puerto de Ceuta.**

#### **Regla 31. Forma de prestación.**

El servicio consistirá en la explotación del aparcamiento nº I que solo podrá utilizarse para el estacionamiento de vehículos. El citado servicio contará con una disponibilidad de 24 horas sobre 24 horas, permaneciendo constantemente vigilado por el adjudicatario. El adjudicatario estará en la obligación de comunicar las incidencias que pudieran ocurrir al Servicio de Explotación de la Autoridad Portuaria.

Dado que las puertas de las zonas de pasajeros se cierran una (1) hora después del último movimiento de barcos (sobre las 24:00 horas a título indicativo) y se abren una (1) hora antes de la primera salida de los mismos, (sobre las 06:15 horas, a título indicativo), en la temporada normal, el adjudicatario deberá tener en cuenta esta circunstancia para la prestación del servicio, de forma tal que subsistiendo la vigilancia podría interrumpirse la entrada/salida de vehículos durante el periodo nocturno o en su caso acordar con la Dirección del Puerto un sistema de atención nocturno.

El servicio se prestará de tal manera que no se produzcan demoras significativas a los usuarios que lo utilicen y el prestatario deberá estar en posesión, antes de la iniciación de la prestación del servicio, de las autorizaciones que sean preceptivas. Asimismo, deberá disponer en el aparcamiento las plazas oportunas para vehículos de personas discapacitadas de acuerdo con la legislación vigente.

El titular de la autorización dispondrá de los medios materiales y humanos necesarios para la prestación del servicio de acuerdo con lo que recomiendan las buenas reglas del oficio para la prestación del servicio de aparcamiento de vehículos en el Puerto de Ceuta.

Las operaciones a realizar estarán de acuerdo con las reglas generalmente aceptadas y contrastadas. No podrá introducirse innovación que no haya sido aprobada por la Autoridad Portuaria con la debida justificación y experimentación previa a su puesta en uso.

La instalación del aparcamiento podrá ser utilizada únicamente por aquellos vehículos cuyo peso y dimensiones no superen su capacidad. El servicio se prestará de forma permanente 24 h. sobre 24 h. El titular mantendrá en todo momento el personal necesario para el adecuado funcionamiento del servicio, incluyendo en el mismo un encargado de la explotación.



El titular de la autorización mantendrá a su costa en perfecto estado de servicio todas las instalaciones y conservará en buenas condiciones la infraestructura, señalización y demás elementos de los estacionamientos.

### **Regla 32. Personal de explotación.**

El titular comunicará por escrito a la Dirección del Puerto los nombres y números de los documentos de identidad de las personas destinadas a atender la explotación de la parcela. La correspondiente relación será modificada por el adjudicatario tan pronto se produzca algún cambio de personal.

El personal de servicio estará obligado a cumplir con la máxima corrección, uniformado y en perfecto estado de presentación, siendo el adjudicatario el único responsable de las negligencias o infracciones que su personal pueda cometer y de los daños a terceros que sean consecuencia de su actuación.

### **Regla 33. Usuarios del servicio.**

El titular de la autorización está obligado a la prestación del servicio de aparcamiento, de conformidad con este Pliego y el pliego de bases a cuantos usuarios del puerto lo soliciten si más limitación que la superficie disponible y horario de la prestación, salvo en el caso de que el usuario haya incurrido en impago no justificado de servicios anteriormente prestados, previa conformidad de la Autoridad Portuaria.

### **Regla 34. Tarifas.**

El titular de la autorización percibirá en concepto de contraprestación por su servicio el resultado de aplicar las tarifas aprobadas, que deberán estar expuestas al público en sitio visible. Corresponde a la Autoridad Portuaria de Ceuta la aprobación de las tarifas a aplicar.

### **Regla 35. Sanciones.**

Deficiencias en la Prestación: Las infracciones en la prestación del servicio podrán ser sancionadas por la Autoridad Portuaria de acuerdo con la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante y el Reglamento de Servicios, Policía y Régimen del Puerto, con independencia de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar. El titular facilitará a la Dirección del Puerto cuantos datos, informes y estadísticas demande, referentes a movimiento de vehículos y ocupaciones.

### **Regla 36. Seguros y Responsabilidad.**

En el plazo de quince (15) días desde la adjudicación de la autorización de explotación, el adjudicatario deberá presentar a la Autoridad Portuaria una póliza de seguro por daños a terceros y responsabilidad civil con una compañía de primer orden que cubra los riesgos inherentes y derivados de la explotación incluidos los de incendios, por un importe mínimo de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000,00 €).



### **Regla 37. Instalación Contra-Incendios.**

El adjudicatario viene obligado a instalar y conservar adecuadamente la instalación y el material contra incendios, y en su caso, a completarla con las medidas que exija las disposiciones vigentes.

Los daños de todo tipo que se produzca y sea consecuencia directa o indirecta del incumplimiento de cuanto se determina en el párrafo anterior serán de cuenta del adjudicatario.

### **Regla 38. Confidencialidad y tratamiento de datos de carácter personal.**

Toda la información que se entregue al autorizado para la elaboración de su propuesta o para el desarrollo del contrato tendrá el carácter de confidencialidad. El autorizado queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer o le fuesen facilitados con ocasión del cumplimiento o realización de esta licitación, especialmente los de carácter técnico, personal, comercial, empresarial, financiero, contable, presupuestario, etc., que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este contrato, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación.

En todo caso, el autorizado actuará en el tratamiento de los datos únicamente de conformidad con las instrucciones que le señale la Autoridad Portuaria de Ceuta.

La obligación de preservar la confidencialidad rige durante el desarrollo de la autorización de dominio público y con posterioridad al mismo. El autorizado devolverá a la Autoridad Portuaria de Ceuta la información confidencial y todas sus copias, o la destruirá dando prueba de ello. La devolución o destrucción de la información no eximirá al autorizado del cumplimiento de confidencialidad aquí reflejada.

El autorizado sólo podrá revelar la información confidencial a sus empleados, con la finalidad de realizar el trabajo objeto de este Pliego y será responsable de sus actos. A tal efecto deberá adoptar las medidas de seguridad técnicas y organizativas que resulten necesarias para preservar la confidencialidad de la información.

La Autoridad Portuaria de Ceuta tendrá derecho a exigir en cualquier momento que la información confidencial, proporcionada al autorizado sea destruida o devuelta, ya sea antes, durante o después del plazo de cumplimiento de la autorización. Igualmente estará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en las leyes vigentes sobre protección de datos de carácter personal.

Ceuta, 11 de septiembre de 2018

EL DIRECTOR

  
César López Ansorena

