

# **REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y POLICIA**

## **CAPITULO I**

### **AMBITO DE APLICACIÓN**

#### **Artículo 1.- Objeto del Reglamento.**

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas generales de servicio y policía para la utilización, aprovechamiento y explotación de cuantos elementos integran la concesión del Puerto Deportivo Marina Greenwich en la Punta del Mascarat, del término municipal de Altea (Alicante), cuya construcción y explotación fue autorizada por el Consejo de Ministros, en fecha 7 de mayo de 1.976.

#### **Artículo 2.- Ámbito del Reglamento.**

Este Reglamento por el que se regula la actividad dentro de la zona de concesión y del ámbito del puerto deportivo es de obligado cumplimiento y afecta:

a) A cuantas personas, embarcaciones, maquinaria y vehículos se encuentren dentro de la zona de concesión, incluso circunstancialmente, o utilicen su área de flotación, antepuerto, dársenas, canales o los posibles servicios a flote.

b) A cuantas personas, vehículos, embarcaciones o maquinaria, se encuentren en o utilicen los viales, diques, muelles, almacenes,

aparcamientos, instalaciones, servicios en tierra, zonas y edificios comerciales, industriales, módulos de descanso, aseos, paseos y zonas o área deportivas y de recreo.

c) A cuantas personas sean usuarios, por cualquier título o derecho, del uso de los puestos de atraque o amarres, locales comerciales, servicios, módulos de descanso, edificios en general, almacenes, de las cosas, embarcaciones, maquinaria, vehículos y demás elementos que se encuentren dentro de o integren la concesión y puerto deportivo.

El presente Reglamento será de aplicación sin perjuicio de aquellas disposiciones que sean promulgadas sobre la materia o de las competencias que específicamente ejerzan los diversos departamentos de la Administración en el uso de sus atribuciones legales.

### **Artículo 3.- Duración.**

El presente Reglamento tendrá validez por tiempo indefinido en tanto subsista la Concesión, pudiendo ser modificado, ampliado o corregido por la Concesionaria MARINA GREENWICH, S.A., para su adaptación a las nuevas circunstancias que se pudiesen plantear, previa autorización de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana u organismo que lo sustituya.

Las modificaciones introducidas en el presente Reglamento serán comunicadas fehacientemente a los titulares de cualquier derecho de uso preferente sobre los amarres, locales comerciales, terrazas o cualquier otra instalación o construcción integrante de la zona concesional.

## **CAPITULO II**

### **FINALIDAD DEL PUERTO**

#### **Artículo 4.- Destino del Puerto.**

I.- El Puerto Deportivo a que se refiere el presente Reglamento está destinado únicamente a su utilización por embarcaciones deportivas, turísticas o de recreo, por lo que en condiciones normales, no podrá ser utilizada por las que no reúnen aquellas características, sin autorización expresa de la Dirección del Puerto.

En todo caso, es indispensable, para que pueda autorizarse la utilización del Puerto, que las embarcaciones cumplan las normas reglamentarias marítimas aduaneras, fiscales o de cualquier otro orden que legalmente puedan exigírseles y lleven, en todo caso, una inscripción en sitio bien visible con el nombre de la embarcación o el número de matrícula que permita identificar al propietario.

II.- No obstante lo indicado en el párrafo anterior, en caso de emergencia o fuerza mayor, el puerto podrá ser utilizado ocasionalmente por embarcaciones de otras características.

Esta emergencia o fuerza mayor no eximirá a la embarcación que utilice el puerto de la observancia del Reglamento y del abono de las tarifas vigentes que le sean de aplicación, ni de usarlo el tiempo imprescindible que dura la emergencia.

III.- Los buques de la Armada Española, los buques del Servicio de Vigilancia Fiscal, las embarcaciones de la Cruz Roja Española dedicados a las labores propias que tiene encomendadas esa institución y los que contemple la normativa en vigor, disfrutarán de libre acceso. Atracarán,

salvo causa justificada, en los puntos habilitados por la Dirección, quedando exentos de abonar la tarifa por estancia a flote en amarre, aunque estarán obligados a abonar cualquier otro tipo de servicio que utilicen.

IV.- También se destina a otros servicios complementarios en tierra y a sus usuarios, dentro de la zona de servicios establecida y por lo tanto, el presente Reglamento le es de aplicación a dichas actividades.

V.- También existen edificaciones destinadas a locales comerciales y otros usos terciarios, a los que le son de aplicación los correspondientes artículos del presente Reglamento.

### **CAPITULO III**

#### **DIRECCIÓN E INSPECCION DEL PUERTO**

##### **Artículo 5.- Director.**

La dirección del Puerto Deportivo, su explotación, gestión y administración será ejercida por una persona especialmente nombrada por el concesionario, notificándose dicho nombramiento a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana.

Las solicitudes de utilización de las instalaciones y servicios que lo requieran deberán dirigirse a la Dirección del Puerto, que señalará los lugares de fondeo y atraque y organizará la totalidad de los servicios que en el Puerto y sus instalaciones se puedan prestar.

## **Artículo 6.- Competencias del Director.**

Son competencia del Director del Puerto:

a) Velar por la correcta prestación de los servicios portuarios y por el mantenimiento de las obras e instalaciones en perfecto estado de uso y de conservación.

b) La organización de los servicios relacionados con las obras, edificios e instalaciones, así como su reparación y mantenimiento pudiendo ejecutar directamente aquellas obras que considere de urgente realización, cuyo coste será a cargo del titular de derecho de uso que corresponda.

c) Las funciones de control, policía y gobierno de la zona objeto de la concesión.

d) La regulación de las operaciones, movimientos de personas, vehículos, mercancías y cualquier objeto sobre los muelles, zonas de depósito, carenado, aparcamientos, viales de servicios y todos los terrenos, construcciones e instalaciones objeto de la concesión.

e) La organización de la circulación y el acceso sobre los expresados terrenos y todo cuanto se refiere al uso de las diversas obras destinadas, directa o indirectamente, a las operaciones portuarias, así como su servicio y policía, incluidos los de las propias embarcaciones, mientras se encuentran en la zona portuaria afecta a la concesión.

f) La organización del movimiento general de embarcaciones, entradas y salidas, fondeo, atraque y desatraque.

g) La organización de eventos deportivos y culturales o de cualquier otra índole que se puedan organizar en el Puerto Deportivo Luis Campomanes.

h) La atención a los usuarios, titulares de derechos de uso preferente, para todos aquellos asuntos que pudiesen surgir en el desarrollo de las actividades propias del Puerto Deportivo Marina Greenwich.

Para el más adecuado y correcto desempeño de las funciones atribuidas, el Director podrá delegar en el personal a sus órdenes las misiones de vigilancia, ordenación y distribución de servicios, las de carácter administrativo y cualesquiera otras que estime conveniente, que siempre habrán de ser desempeñadas de acuerdo con las instrucciones que de él emanen y bajo su inmediata inspección y responsabilidad.

La marinería y el personal que, en su caso, ejerzan las funciones de policía a las órdenes del Director del Puerto podrán tener carácter de Guardas Jurados con arreglo a la legislación vigente sobre esta materia.

En todas aquellas funciones que conciernan a la Autoridad Marítima o Portuaria, la Dirección observará las instrucciones que de ellas emanen.

#### **Artículo 7.- Inspección del Puerto.**

Con independencia de lo anterior, corresponde a la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la Generalitat Valenciana u organismo que la sustituya, en su calidad de Autoridad Portuaria, la inspección y vigilancia de las instalaciones en relación con la ocupación del dominio público, la conservación de obras e instalaciones, su explotación y la prestación de servicios portuarios, así

como la vigilancia del cumplimiento de las condiciones y prescripciones concesionales impuestas en la Resolución de Otorgamiento de la Concesión, y la función y poderes de policía necesarias para asegurar la buena marcha de los servicios.

Lo dispuesto en el anterior apartado se entiende sin perjuicio de las facultades correspondientes a los distintos ramos de la Administración Pública en lo que hace referencia al ejercicio de sus potestades y funciones referentes a la policía aduanera, gubernativa y de seguridad, régimen de tráfico marítimo y de transportes en general, policía y régimen de comercio interior, limitaciones y servidumbres de carácter militar o cualquier otra con arreglo a la legislación vigente.

No obstante, la entidad Concesionaria concertará los servicios de un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos para que se responsabilice de vigilar el óptimo estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones revertibles.

## **CAPITULO IV**

### **USO DE LAS INSTALACIONES DE LA ZONA NÁUTICO-DEPORTIVA**

#### **Artículo 8.- Uso de las instalaciones.**

El uso de las dársenas, amarres, boyas y muelles para el fondeo y atraque de las embarcaciones que deseen utilizar el Puerto, es público, lo mismo que la utilización de los Muelles, zonas de depósitos, aparcamientos y carenados y la circulación por las carreteras y zona de servicio del Puerto, salvo las limitaciones y prescripciones impuestas por este Reglamento y las que se deriven de la naturaleza privada de parte de las instalaciones.

En cualquier caso, quedan prohibidos los siguientes usos, salvo que exista autorización expresa de las autoridades competentes:

- Residencia o habitación aún con carácter ocasional.
- Actividades industriales, excepto las de menor entidad relacionadas con la náutica.
- Atraque de embarcaciones que no pertenezcan a la lista 7ª y 6ª o dependan de organismos oficiales para el cumplimiento de sus fines.

#### **Artículo 9.- Petición de servicio.**

Para poder utilizar cualquiera de los servicios que presta el Puerto Deportivo, los interesados deberán formular la oportuna petición a la Dirección con las formalidades que ésta establezca, en función de las características del servicio y de las necesidades de estadística y control de la explotación del Puerto.

La prestación de cualquier servicio principal o accesorio se realizará en igualdad de condiciones a cualquier usuario que lo solicite, quien no tendrá más obligación que el abono de las tarifas correspondientes.

Todo peticionario del servicio acepta conocer el presente Reglamento y cuantas disposiciones resulten de aplicación, quedando obligado a solicitarlos con la debida antelación.

#### **Artículo 10.- Acceso a las instalaciones.**

El acceso al Puerto Deportivo Marina Greenwich y sus instalaciones por tierra será público para las personas, pero sujeto a las

limitaciones que la Dirección considere necesario establecer en beneficio de una adecuada prestación de los servicios o de la seguridad de los usuarios, sus embarcaciones y sus bienes. También podrá restringirse el acceso a los vehículos en ciertas zonas con el fin de obtener un mejor aprovechamiento y comodidad de las personas.

Por parte de la Dirección se dará, en la entrada del Puerto, la debida publicidad a las normas de acceso y a las restricciones que, en su caso, considere necesario establecer, determinándose al mismo tiempo las formalidades de control de entrada cuando éste se juzgue preciso.

Toda arribada forzosa por temporal, avería mayor, accidente a bordo o por cualquier otra circunstancia excepcional que impida la observancia de lo dispuesto en este artículo deberá justificarla el capitán o patrón de la embarcación ante la Autoridad de Marina, quien estimará si concurren las circunstancias para calificarla como tal. En el caso de que dicha Autoridad estime que no cabe calificarla de arribada forzosa, la Dirección podrá obligar a la embarcación a abandonar las aguas del Puerto.

En caso de que entrase en las instalaciones una embarcación que no hubiese sido autorizada previamente o que se le hubiese denegado la estancia, deberá abandonarlas inmediatamente. En todo caso, y con independencia del parte que la Dirección traslade a la autoridad competente y de la actuación de la misma, se considerará que, a efectos del devengo o utilización de las instalaciones les será de aplicación la tarifa máxima, con un incremento progresivo del 100% por cada día que dure la estancia, incluso el primero, hasta que la tarifa a aplicar sea el quíntuplo de la máxima.

Las Autoridades de Marina y Portuarias podrán, si las circunstancias lo aconsejan, disponer que el Director supla en el interior

de la zona afecta a la Concesión algunas de las facultades correspondientes a estas Autoridades.

### **Artículo 11.- Uso de los amarres.**

La concesionaria está facultada para segregar, transferir, y ceder a terceros, el uso preferencial de los amarres que representen el 76,66 % de la superficie total de amarres disponibles, de acuerdo con las condiciones que se recogen en la Resolución de Otorgamiento de la Concesión.

Conforme con lo descrito en el párrafo anterior, los amarres del Puerto Deportivo quedan divididos en las siguientes categorías, que deberán estar debidamente numeradas y registradas en los planos y Libros de Registro oficial de la Concesionaria:

a) Amarres de base cedidos, cuyo uso resulta susceptible de aprovechamiento en forma individualizada y preferencial, que no exclusivo, por parte de sus legítimos titulares durante todo el periodo concesional, quienes estarán sometidos a la tarifa específicamente aprobada para ellos con objeto de contribuir a los gastos corrientes de la explotación.

La titularidad del derecho de uso preferente sobre un amarre no supondrá, bajo ningún concepto, la propiedad del mismo ni la cesión de la concesión, ya que MARINA GREENWICH, S.A. será a todos los efectos Concesionaria exclusiva.

La contraprestación económica por la cesión de uso preferente de los amarres de base por todo el periodo concesional se establecerá de mutuo acuerdo entre la Concesionaria y los interesados.

El pago de dicha contraprestación sobre el amarre de base permitirá a su titular únicamente un uso de amarre y fondeo preferente sobre el puesto de atraque objeto de la cesión.

En las jornadas en que el amarre no sea utilizado por el propio titular, con el fin de conseguir la óptima explotación del Puerto, el titular facultará irrevocablemente a la Dirección del Puerto a alquilar el uso temporal de su derecho o derechos de atraque por el precio señalado en las tarifas que a tal objeto se fijarán por la Dirección del Puerto para cada año natural.

El titular del derecho de atraque deberá comunicar por escrito a la Dirección de Puerto las fechas en que con arreglo a sus propios planes de navegación, habrán de quedar disponibles los Puestos de Atraque.

Las tarifas se cobrarán siempre por jornadas completas, cualquiera que sea el tiempo de utilización por terceros. Se entiende por jornada completa la que media desde las 12 horas de un día hasta igual hora del día siguiente.

Como contraprestación, el titular del derecho de uso preferente podrá obtener bonificaciones en las tarifas que le son de aplicación. Esta gestión podrá realizarse individualmente para cada amarre o por prorrateo entre todos los amarres de idénticas dimensiones que hayan sido utilizados bajo esta modalidad de alquiler.

b) Amarres de base de alquiler. Son amarres de base de alquiler aquellos a los que los usuarios acceden mediante el pago de la tarifa aprobada para tal tipo de amarre por periodos anuales, semestrales o inferiores, sin contraprestación inicial alguna.

El Concesionario podrá explotar también mediante esta modalidad los amarres de base que no hayan sido cedidos y aquellos amarres de

base cedidos que no se encuentren temporalmente ocupados por los cesionarios.

c) Amarres de tránsito o movilidad, son aquellos destinados a permitir la movilidad interpuertos de las embarcaciones deportivas, cuya estancia tiene plazo limitado.

### **Artículo 12.- Obligaciones de los usuarios.**

Todos los usuarios estarán obligados a conocer y cumplir este Reglamento, el cual estará a su disposición en las oficinas de la entidad concesionaria, anunciando esta disponibilidad en lugar público y visible. Dicho Reglamento podrá ser editado en varios idiomas, prevaleciendo el texto en castellano en caso de discrepancia. La concesionaria queda facultada para suspender los servicios a los usuarios que incumplan las condiciones de este Reglamento.

Son obligaciones de los usuarios de la zona concesional, sean o no titulares de algún derecho de uso preferente:

a) Permitir la inspección o entrada en los puestos de atraque, embarcaciones, accesorios, locales, terrazas, pañoles y cualquier otro tipo de instalación, construcción o lugar que se encuentre dentro del perímetro de la concesión.

b) Respetar las instalaciones generales o de provecho exclusivo de otros titulares.

c) Observar y cumplir las normas establecidas en el Reglamento de Explotación y Policía del Puerto, las instrucciones emanadas de la Dirección del Puerto, así como las que procedan de las Administraciones Públicas competentes.

d) Observar la diligencia debida en el uso de las instalaciones y servicios, manteniéndolos en buen estado de uso y conservación, sin poder realizar en ellos obras o equipamientos que perjudiquen al puerto o a otros usuarios o que no se encuentren autorizados.

e) Comunicar a la Dirección los planes de navegación para poder determinar las fechas o períodos en que quedarán los amarres libres. Sólo la Concesionaria, podrá ceder temporalmente dichos amarres libres.

f) Comunicar y facilitar a la Dirección documentación de todo tipo con referencia a las embarcaciones y tripulaciones y, de igual modo, los negocios y su personal de servicio que se establezcan en la zona sujeta a Concesión.

g) El pago de tarifas, cuotas o derramas que legalmente se establezcan, en función de los servicios recibidos y que determine la Concesionaria.

h) Responder de forma directa de los daños y averías que pudiesen ocasionar en las instalaciones, accesos y servicios de la zona concesional, o bien a terceros, tanto ellos mismos como cualquier personal que se encuentre en la instalación trabajando a su servicio o por cuenta de ellos, siendo por cuenta y cargo del usuario el importe de las reparaciones e indemnizaciones a satisfacer.

i) Facultar a la Concesionaria para reparar cualquier daño causado por el usuario, o demoler o desmontar cualquier obra o equipamiento no autorizado.

Los gastos que comporte las demoliciones, desmontajes o reparaciones de todo orden y clase que sean, serán en todo caso por cuenta del usuario o titular responsable.

j) No subarrendar o ceder sus derechos a ningún tercero sin autorización de la concesionaria, que podrá exigir, en cualquier caso, el pago de la tarifa a dicho tercero con responsabilidad solidaria del titular del derecho.

k) Responder de los cánones e impuestos correspondientes a la entidad concesionaria en la parte proporcional que les resulte repercutible.

l) Todas aquellas obligaciones generales o específicas que se establezcan en contrato de cesión del uso preferente del atraque.

### **Artículo 13.- Derechos de los usuarios de amarres.**

Todos aquellos usuarios que no sean titulares de derechos de uso preferente sobre atraques, podrán hacer uso de las diversas instalaciones para el desembarque, estancia provisional y embarque de pasajeros, mercancías, pertrechos y otros elementos, previa autorización de la Dirección, y con la obligación de proceder al abono de las tarifas correspondientes.

### **Artículo 14.- Derechos de los titulares de un derecho de uso preferente.**

Son derechos de los titulares de un derecho de uso preferente sobre un amarre los siguientes:

a) Atracar y fondear las embarcaciones en la zona portuaria de flotación que a cada uno de los Puestos de Amarre se asigne en cuantas ocasiones y con el tiempo de permanencia que en cada caso se estime

conveniente, haciendo uso, al efecto, de las boyas, cadenas, bolardos y demás elementos que lo integran.

b) Practicar el desembarque, embarque y depósito provisional de materiales, mercancías, vehículos, víveres y enseres necesarios para la navegación o explotación de su negocio, previa autorización de la Dirección y abonando las tarifas a que hubiere lugar.

c) Conectar con las redes generales de energía eléctrica para el alumbrado y fuerza, antena de televisión, teléfono, agua y conexión a internet cuando ésta existiera, mediante el abono de las correspondientes tarifas.

#### **Artículo 15.- Duración de los derechos de uso preferente.**

La vigencia de los derechos de uso preferente cesará en fecha de 15 de diciembre de 2.022, ostentando a partir de dicha fecha la Concesionaria la plena disposición de dichos derechos durante todo el tiempo que, en caso de ampliación del plazo concesional, restare hasta el final del nuevo plazo concesional.

#### **Artículo 16.- Responsabilidad de los usuarios y visitantes.**

Las personas físicas o jurídicas que tengan autorizado el acceso a la zona concesional para el desarrollo de la actividad profesional que ejerzan, asumirán plenamente cualquier responsabilidad civil o penal que se derive de la actuación de ellos mismos o de su personal.

Así mismo, aquellos armadores o titulares de derechos de uso preferente que contraten o autoricen a terceros para que intervengan laboralmente o de cualquier otro modo en embarcaciones, locales o

cualquier otro tipo de instalación serán responsables subsidiarios de cualquier cargo en el que pudieran incurrir las personas por ellas contratadas o autorizadas.

La Dirección se reserva el derecho de exigir los aseguramientos y documentación que en cada caso estime oportunos, denegando la intervención laboral o profesional a todas aquellas personas físicas o jurídicas que no cumplan los requisitos legalmente establecidos.

### **Artículo 17.- Tránsito peatonal y de vehículos.**

La Dirección del Puerto determinará los lugares en los que los usuarios y visitantes podrán circular a pie o con vehículos, aparcar éstos y depositar las distintas clases de objetos cuya manipulación se autorice, así como la forma en que se podrá llevar a cabo.

Como norma general, todas las materias o mercancías que pudieran considerarse por la Dirección del Puerto como molestas, insalubres o peligrosas y cuya entrada en el Puerto, no obstante, pudiera haberse autorizado, se cargarán o descargarán directamente de las embarcaciones a los vehículos que la transporten o hayan de transportarlas, estando prohibido su depósito en los muelles y locales de la concesión.

### **Artículo 18.- Prohibición de permanencia.**

La Dirección del Puerto podrá establecer restricciones o prohibiciones de permanencia en determinados lugares de la zona de servicio a personas, vehículos, embarcaciones, pertrechos y enseres de cualquier naturaleza, por conveniencias de la explotación o por seguridad de los usuarios y sus bienes.

## **CAPITULO V**

### CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN Y UTILIZACIÓN DE SERVICIOS

#### **Artículo 19.- Escala de embarcaciones.**

Cuando una embarcación que no tiene su base en el Puerto haga escala en el mismo, amarrará provisionalmente en el muelle de espera y su patrón procederá a identificarse, inscribir las características de la embarcación, facilitar copia del seguro obligatorio de la embarcación, sin cuyo requisito no podrá obtener un amarre, e indicar la duración de la escala que se propone realizar.

En las oficinas se le informará sobre las normas y tarifas del Puerto, se le fijará la duración de la escala y punto de amarre y se le notificará cuándo y en qué condiciones será sometida a los controles de aduana, policía y reglamentación marítima.

La Dirección del Puerto se reserva el derecho de cambiar el punto de amarre y el traslado de la embarcación a cualquier lugar que juzgue oportuno durante la estancia y no acceder a la prórroga de ésta cuando las necesidades de la explotación así lo exijan.

Todas las operaciones se efectuarán por cuenta y riesgo del propietario o usuario de la embarcación.

Con antelación deseable de veinticuatro horas al patrón deberá notificar a la Dirección su hora de partida y abonará el importe de los servicios recibidos, sin cuyo requisito no podrá abandonar el Puerto.

La Dirección puede exigir una fianza razonable para cubrir esta obligación o facturar el importe de los servicios inmediatamente

prestados o por periodos de tiempo regulares, aún continuando la estancia del barco en las instalaciones, o incluso exigir su pago por adelantado.

Las embarcaciones procedentes de países extracomunitarios, deberán someterse al siguiente trámite por el orden que se indica:

1° Antes de efectuar su entrada en el puerto establecerán comunicación con sanidad marítima, indicando que la embarcación está sana y solicita libre plática. Esta información podrá darse también izando la bandera “Q” del C.I.S. Si por el contrario, el estado sanitario de la embarcación ofreciera alguna duda, deberá manifestarlo para que se le asigne el punto de fondeo en espera de la preceptiva inspección sanitaria.

2° Solicitará a la autoridad fiscal la correspondiente inspección de aduana.

3° Procederá ante la Autoridad Marítima a efectuar:

- Declaración general del capitán.
- Presentación de la lista de tripulantes.
- Presentación de la lista de pasajeros.
- Declaración general de residuos según convenio MARPOL.

#### **Artículo 20.- Amarre y servicios.**

Los servicios específicos que se presten en el Puerto Deportivo, tales como suministro de energía eléctrica, teléfono, conexión a internet, agua, limpieza, alcantarillado, recogida de basuras y residuos, medios de varada, carenaje y botadura y otros, son utilizables por los usuarios del puerto mediante el pago de las tarifas establecidas y con arreglo a las condiciones fijadas para su uso.

Las embarcaciones sólo podrán amarrar a los dispositivos previstos para ello y en la forma adecuada para evitar daños a las instalaciones o a otras embarcaciones, intercalando además las defensas normalizadas precisas.

En el caso de que la embarcación no dispusiera de las defensas necesarias, la Dirección podrá colocar las que considere oportunas para asegurar la propia embarcación y las colindantes, procediendo a facturar los trabajos efectuados y el material facilitado.

En previsión de accidentes los usuarios deberán tener muy en cuenta las indicaciones que sobre de previsión meteorológica y estado de la mar les sean hechas por los servicios del Puerto.

La entidad concesionaria podrá reponer o sustituir las amarras cuando, a juicio del Director del Puerto, sea necesario, repercutiendo el coste de este servicio de forma individualizada según su uso.

### **Artículo 21.- Traslados y operaciones en las embarcaciones.**

Por el simple hecho de entrar una persona, vehículo, embarcación, maquinaria o cualquier otro elemento o artefacto en las instalaciones del Puerto Deportivo, se entiende que se dan por aceptadas las estipulaciones contenidas en el presente Reglamento y que, tanto los vehículos como los materiales y objetos pueden ser trasladados por cuenta del propietario a cualquier lugar del mismo por conveniencia del servicio general cuando la Dirección lo estime oportuno.

En el caso de que una embarcación deba ser trasladada de lugar por necesidades del Puerto, reforzadas sus amarras o sometidas, en general, a cualquier maniobra por consideraciones de interés general, su

tripulación deberá cumplir las instrucciones que reciba de la Dirección del Puerto. Si no hubiera tripulación a bordo la Dirección localizará a su responsable para que realice la operación necesaria, pero si no fuera hallado, no cumplierse las indicaciones en tiempo idóneo para la buena explotación de las instalaciones, la seguridad de las mismas, o de la propia embarcación u otras, o la Dirección estimase que las circunstancias requieren una intervención inmediata, el personal del Puerto realizará con sus propios medios las operaciones necesarias, sin que el armador, capitán o representante de la embarcación, que correrán con los gastos y riesgos que genere dicha operación, puedan presentar ningún tipo de reclamación.

#### **Artículo 22.- Presencia y localización de las tripulaciones.**

Todo barco amarrado o fondeado en el puerto debe tener un responsable fácilmente localizable con independencia de la obligación de dejar copia de las llaves de la embarcación por motivos de seguridad. Por ello, en caso de que la embarcación no contase con tripulación, el patrón, capitán o propietario deberá notificar a la Dirección del Puerto la persona responsable del barco y su lugar de localización, si es próximo al recinto portuario o en caso contrario facultar a la propia Dirección para que se le represente ante cualquier acción inspectora a realizar en su embarcación por la autoridad competente.

#### **Artículo 23.- Auxilio en las maniobras.**

El patrón, capitán o tripulación de un barco no pueden negarse a tomar y amarrar coderas, traveseras u otro tipo de líneas de otras embarcaciones para facilitar sus maniobras y minimizar el riesgo accidentes o averías.

#### **Artículo 24.- Medios de varada y repostaje.**

Las embarcaciones únicamente se pueden botar, varar y repostar con los medios auxiliares propios del puerto o aquellos que designe la Dirección.

Si un armador o patrón desea usar otros medios diferentes, de su propiedad o de terceros, deberá obtener autorización de la Dirección del Puerto.

En todo caso, en la zona de servicio de varadero y repostaje deberá quedar siempre una vía expedita suficiente, en agua y en tierra, que permita el tránsito y maniobra de una embarcación y remolque en su caso, para su botadura o extracción del mar.

#### **Artículo 25.- Conservación y seguridad en los barcos.**

Toda embarcación amarrada en el Puerto deber ser mantenida en buen estado de conservación, presentación, flotabilidad y seguridad.

Si la Dirección del Puerto observa que no se cumplen estas condiciones en una embarcación, avisará al propietario o responsable de la misma, dándole un plazo razonable para que subsane las deficiencias detectadas o retire el barco del Puerto.

Transcurrido el plazo concedido por la Dirección sin que hubiesen sido subsanadas las deficiencias detectadas y, a juicio de la Dirección, la embarcación se encontrase en peligro de hundimiento o de causar daños a otras embarcaciones, la Dirección adoptará, por cuenta del propietario y a su cargo, las medidas necesarias para ponerlo en seco o en condiciones de evitar su hundimiento a los efectos reglamentarios y legales que procedan.

## **Artículo 26.- Localización de actividades.**

Ninguna persona, usuario o no del Puerto, podrá desarrollar actividades de carácter comercial, industrial o turístico sin la previa autorización de la Dirección del Puerto.

Las reparaciones tanto a flote como en seco, el carenado, el aprovisionamiento de combustible y demás operaciones que no sean las normales de navegación se harán en los lugares del Puerto específicamente previstos para ello, o que la Dirección del Puerto habilite a tal efecto, con carácter excepcional y transitorio, y tomando las medidas y precauciones que dicha Dirección dicte.

Las embarcaciones auxiliares, motores, piezas de aparejo, efectos de avituallamiento y demás efectos destinados o procedentes de los barcos en el Puerto, no podrán permanecer en tierra más tiempo del que se autorice en cada caso y situados precisamente en los lugares que se señalen por la Dirección del Puerto.

El amarre y fondeo de barcos, el estacionamiento de vehículos y embarcaciones y el depósito de accesorios y medios auxiliares, se harán solamente en los lugares habilitados para cada una de estas actividades. De un modo especial se señala la prohibición absoluta de fondear en los canales de acceso, zonas de maniobras y en el interior de las dársenas.

## **Artículo 27.- Velocidad máxima de navegación.**

La navegación dentro de las aguas del Puerto queda restringida a la entrada y salida de embarcaciones y en ningún caso podrán superarse los 3 nudos.

## **Artículo 28.- Circulación y estacionamiento de vehículos.**

La velocidad máxima de los vehículos de tráfico rodado permitida dentro del Puerto Deportivo es de 30 kilómetros hora.

Está prohibido circular o estacionarse con vehículos fuera de las zonas señaladas para ello. Quedan exentos de estas obligaciones los vehículos de servicio de la Zona Náutica Deportiva y aquel personal que esté excepcionalmente autorizado por la Dirección.

El estacionamiento prolongado de vehículos sólo se puede realizar en los aparcamientos señalados, siendo exigibles en tal caso las tarifas que resultasen de aplicación.

Se puede, sin embargo, detener un vehículo, siempre que no estorbe la circulación general, en las proximidades de un barco, durante el tiempo necesario para efectuar operaciones de avituallamiento.

Por los pantalanes está prohibido circular con vehículos de toda clase, incluso de dos ruedas, quedan exentos de estas obligaciones los vehículos de servicio del puerto y aquellas personas que estén especialmente autorizadas por la Dirección. El traslado de efectos o provisiones se podrá hacer, sin embargo, en carretillas especialmente destinadas para ello.

No se permite reparar ni lavar vehículos en las zonas de circulación o estacionamiento.

## **Artículo 29.- Casos de emergencia.**

En caso de emergencia, al producirse un incendio, temporal u otra emergencia imprevista de tipo catastrófica o susceptible de llegar a tal,

en el Puerto, o en zona urbana o marítima cercanos, todos los patronos, tripulaciones y propietarios de vehículos deberán tomar las medidas de precaución necesarias obedeciendo las instrucciones que reciban del mando encargado de las operaciones de extinción o seguridad.

Si se inicia un fuego a bordo de un barco, su patrón, capitán o tripulación, además de adoptar las medidas a bordo que sean necesarias, avisarán inmediatamente, por todos los medios a su alcance, a la Dirección del Puerto y las tripulaciones de los barcos contiguos, no ocultando en modo alguno la emergencia o situación de peligro que se ha producido.

En el caso que un barco resulte hundido en el Puerto, se seguirá el procedimiento señalado en la legislación vigente, asumiendo en este caso la Dirección del Puerto la personalidad prevista en la misma para la Autoridad de Marina.

En todos los casos de emergencia, accidente catastrófico o amenaza del mismo que pueda afectar a las embarcaciones o aguas del puerto, el Director establecerá comunicación urgente con la autoridad de Marina, a fin de que ésta adopte las medidas pertinentes. En casos de suma urgencia o falta de respuesta por parte de la mencionada autoridad, el Director adoptará las medidas que considere oportunas, dando cuenta de las mismas tan pronto como le sea posible.

### **Artículo 30.- Enlace por radio.**

La estación de Marina Greenwich prestará servicio radiotelefónico las 24 horas del día, permaneciendo a la escucha en la frecuencia 156.450 Mc correspondiente al canal 9 de VHF.

Todas las embarcaciones en demanda de atraque deberán establecer contacto radiotelefónico con la estación de Marina Greenwich, en la frecuencia o canal arriba indicados y esperar a que les sea asignado su puesto de atraque.

Se recomienda a todas las embarcaciones que limiten sus comunicaciones por esta frecuencia o canal a las operaciones estrictamente portuarias.

### **Artículo 31.- Vigilancia de embarcaciones y edificios.**

La vigilancia de las embarcaciones, locales, construcciones o vehículos, de sus pertrechos y accesorios, así como de sus herramientas y materiales, serán de cuenta de los propietarios o de los usuarios de las instalaciones en su caso. El concesionario no responderá de los robos, hurtos y sustracciones que puedan producirse. No obstante lo anterior, la Dirección podrá disponer de medios de seguridad complementarios, así como de vigilancia jurada durante los turnos que estime oportunos.

### **Artículo 32.- Facultad de reserva.**

La Administración del Puerto se reserva el derecho a autorizar la entrada o de prestar los servicios cuando las condiciones de las embarcaciones o las de sus instalaciones no reúnan la seguridad que a juicio de la misma se estime conveniente.

El Director podrá adoptar las necesarias medidas de urgencia de suspensión de servicios durante el plazo que estime oportuno, no sólo a los morosos, sino también a aquellos que hayan desobedecido sus órdenes o instrucciones encaminadas al cumplimiento de lo establecido

en este Reglamento, dando cuenta a la autoridad competente para su conocimiento, si a ello hubiera lugar.

En especial, la Administración se reserva el derecho de tomar todas las medidas precisas para evitar la contaminación del mar por hidrocarburos u otras sustancias nocivas.

### **Artículo 33.-Prohibiciones.**

Queda absolutamente prohibido en todo el recinto del Puerto:

1º.- Fumar en la zona en la que se realicen operaciones de avituallamiento de combustible.

2º.- Tener a bordo de las embarcaciones materiales explosivos, salvo el reglamentario.

3º.- Almacenar a bordo material pirotécnico reglamentario que esté caducado.

4º.- Encender fuegos u hogueras o utilizar lámparas de llama desnuda.

5º.- Arrojar tierras, escombros, basuras, líquidos residuales o materias de cualquier clase contaminantes o no, tanto en tierra como en el agua. Las basuras deberán depositarse en los recipientes previstos para ello, cumpliendo las normas que la Dirección dicte para su recogida.

La infracción de esta norma, que afecta esencialmente a la higiene y salubridad del Puerto, autorizará a la Dirección para exigir la inmediata salida de la embarcación fuera del recinto portuario independientemente de la obligación de indemnizar por daños y perjuicios causados, bien a la

propiedad o bien a terceros. De igual forma, el incumplimiento de este artículo afectará a los titulares de derechos de uso preferente de las construcciones y a los usuarios de las mismas.

La reincidencia de esta infracción facultará a la Dirección para prohibir temporal o definitivamente el acceso a las instalaciones de las embarcaciones de que se trate, e incluso de cualquiera otras del mismo propietario.

Así mismo se dará cuenta de esta infracción a la Autoridad de Marina a efectos de la aplicación de las sanciones que procedan.

6°.- Efectuar a bordo de los barcos trabajos o actividades que resulten peligrosas, insalubres o molestas para otros usuarios a juicio de la Dirección o tareas que sean propias de varadero.

7°.- Mantener los motores en marcha con el barco amarrado al muelle.

8°.- Recoger conchas o mariscos en las obras del Puerto.

9°.- Pescar.

10°.- Practicar esquí náutico, piragüismo, vela, utilizar motos de agua, bañarse o nadar en las dársenas, canales o accesos al puerto, o cualquier otra actividad que a juicio de la Dirección pueda resultar peligrosa o molesta.

11°.- Realizar obras, modificaciones o colocar pertrechos en las instalaciones portuarias sin autorización de la Dirección.

12°.- Utilizar anclas o boyas dentro de las dársenas y canales de acceso.

13°.- Evacuar los inodoros, duchas, fregaderos y aguas de sentinas en el interior o proximidad del puerto.

14°.- Tender ropas de forma visible.

15°.- Ducharse en los muelles, pantalanos o en las cubiertas de los barcos. Las duchas se realizarán en los recintos especialmente habilitados para ello.

16°.- Realizar cualquier tipo de trabajos o actividades tanto en las instalaciones como en las embarcaciones sin estar totalmente asegurado y autorizado por la Dirección.

#### **Artículo 34.- Reparación de embarcaciones.**

Todas aquellas reparaciones u operaciones de mantenimiento que pudieran resultar molestas o incómodas para otros usuarios, no podrán realizarse sin permiso de la Dirección, la cual, dependiendo de la naturaleza de las mismas, propondrá horario y lugar.

#### **Artículo 35.- Derrame de carburante.**

En caso de producirse un derrame de carburante, lubricante o cualquier otro producto que contamine las aguas del Puerto, el capitán o responsable de la embarcación que lo cause, comunicará lo ocurrido a la Dirección, la cual procederá a atajar el impacto contaminante con todos los medios a su alcance, comunicando los hechos y las medidas adoptadas a la Autoridad Portuaria, siguiendo a partir de ese momento las instrucciones que de tal Autoridad reciba.

Todos los gastos que se originen como consecuencia del incidente, correrán por cuenta del armador o propietario de la embarcación, independientemente del procedimiento que llegado el caso se instruya por la autoridad competente.

### **Artículo 36.- Suministros.**

Los suministros de agua, energía eléctrica y otros que se realicen, así como las diferentes prestaciones que puedan realizarse con elementos del concesionario quedarán siempre supeditadas a las disposiciones del mismo.

En cuanto al orden de preferencia para su realización, será el que la Dirección considere conveniente para el servicio general que se preste.

El concesionario no será responsable de las interrupciones u otras incidencias que afecten a los suministros de agua, energía eléctrica u otros análogos cuando tales interrupciones o incidencias se deban a causas totalmente ajenas a la propia concesionaria.

### **Artículo 37.- Animales.**

Los animales que puedan llevar los usuarios deberán ir sujetos de forma que no puedan causar daños ni molestias a las personas o cosas que se encuentren en la zona concesional. Los propietarios de los mismos serán directamente responsables de los desperfectos, suciedades, agresiones o cualquier tipo de incidente que directamente o por su causa se ocasione en el interior de las instalaciones del Puerto Deportivo.

### **Artículo 38.- Prohibición de la venta ambulante.**

Queda prohibida la venta ambulante de cualquier artículo, mercancía o producto dentro del recinto de la concesión, salvo autorización expresa para ello de la Dirección, que en este supuesto fijará el lugar y horario para el ejercicio de la actividad. Estará igualmente prohibido promover cualquier campaña de propaganda salvo las autorizadas por la Dirección.

## **CAPITULO VI**

### **SERVICIO DE PRACTICAJE**

### **Artículo 39.- Servicio de practicaaje.**

Cuando se estime necesario establecer el Servicio de Practicaje, el nombramiento del Práctico o Prácticos y la regulación del servicio se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 393/1996, de 1 de marzo.

## **CAPITULO VII**

### **DAÑOS Y AVERÍAS**

### **Artículo 40.- Responsabilidad de las personas ajenas a la concesionaria.**

Las personas que tengan autorizada la entrada en el Puerto para el ejercicio de alguna función, misión o trabajo, y demás prestatarios de cualquier género de servicios, previa autorización de la dirección del

puerto para el acceso al recinto portuario, deberán estar cubiertas por un seguro de accidentes de trabajo y responsabilidad civil general y de incendios que cubran la reparación de los daños y perjuicios debidos a su actuación.

Cualquier accidente sufrido o provocado por dichas personas será de su exclusiva responsabilidad, con completa indemnidad para la concesionaria del Puerto, debiendo demostrar ante quién corresponda y ante la Dirección del Puerto si así lo solicita, la vigencia del seguro.

#### **Artículo 41.- Colisión o abordaje entre embarcaciones.**

Si al tomar Puerto, salir o maniobrar dentro del mismo se produjese una colisión o abordaje entre embarcaciones, los capitanes o patrones de los mismos lo comunicarán a la Dirección del Puerto y redactarán un escrito explicativo en el que figurará detallada relación de los acontecimientos ocurridos.

#### **Artículo 42.- Daños a las instalaciones.**

Cualquier daño que se cause a las obras e instalaciones del Puerto a consecuencia del incumplimiento de las normas e instrucciones del presente Reglamento, será a cargo de las personas que las hayan infringido, con independencia de las actuaciones que procedan.

En tales casos, el Director hará la tasación del importe aproximado del costo de la reparación del daño causado y la remitirá al interesado para su liquidación definitiva.

El importe de dicha tasación deberá ser depositado en la Caja de la Dirección del Puerto el mismo día o al día siguiente.

Terminada la reparación del daño, la Dirección del Puerto formulará cuenta detallada del gasto efectuado, que remitirá al interesado para su liquidación definitiva.

El Director ejercitará las acciones que procedan ante las autoridades competentes para que se hagan efectivas las responsabilidades consiguientes.

#### **Artículo 43.- Daños de barcos extranjeros.**

Si se trata de barcos extranjeros que hubieran salido del puerto sin hacer los depósitos o garantías a que obligue el sumario instruido y su representante o consignatario no lo hiciera en un plazo prudencial, una vez cumplidos los trámites prevenidos en el párrafo anterior, la Dirección del Puerto oficiará al Cónsul del país de la bandera del barco, advirtiéndole que mientras no se efectúe dicho depósito o no se constituya la garantía fijada, en el caso en que proceda, el Puerto podrá denegar sus servicios al mismo barco y a todos los demás de la misma propiedad que lo solicitaran.

#### **Artículo 44.- Riesgos de los propietarios.**

La permanencia de las embarcaciones, mercancías, vehículos y toda clase de objetos dentro de las dársenas y zonas de servicio del Puerto, será de cuenta y riesgo de sus propietarios. Ni la Dirección del Puerto ni sus empleados, responderán de los daños o pérdidas que puedan sufrir las embarcaciones, vehículos y mercancías y demás elementos que se encuentren dentro de las dársenas y terrenos objeto de la concesión en caso de temporales, incendios, motines, inundaciones, rayos, robos, así como en otro riesgo que se considere fortuito.

Esto, no obstante, la Dirección del Puerto atenderá muy especialmente a la mayor seguridad de las embarcaciones, vehículos, mercancías y objetos que se encuentran en sus zonas de servicios por medio del personal de vigilancia que destinará a este fin.

#### **Artículo 45.- Responsabilidad de desperfectos o averías.**

Los propietarios o usuarios serán responsables de los desperfectos o averías que se ocasionen en las instalaciones en general, casetas de suministro de agua y luz, “fingers”, pañoles, etc., ya sean de uso propio o de terceros, a consecuencia de defectos de las instalaciones de sus embarcaciones o malas maniobras de las mismas.

#### **Artículo 46.- Responsabilidad Civil.**

I.- Los propietarios o armadores de las embarcaciones serán, en todo caso, responsables civiles subsidiarios del pago de las sanciones, débitos contraídos o daños que hubieran sido ocasionados por terceros, por culpa o negligencia de los propietarios, usuarios o tripulantes de aquellas y quienes por cualquier título usen las embarcaciones, vehículos o instalaciones de su propiedad.

II.- Las embarcaciones responderán, en su caso, con garantía real, del importe de los servicios que se les haya prestado, y de las averías que causen a las instalaciones o a terceros.

III.- Las embarcaciones, trabajadores y empresas que se encuentren dentro del recinto portuario están obligados a presentar sus seguros correspondientes a la Administración del Puerto.

## **CAPITULO VIII**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 47.- Representación de la empresa concesionaria.**

A todos los efectos, la representación jurídica de la Concesionaria y de la personalidad para actuar en juicio o fuera de él, se entiende conferida al Órgano de Administración Social, sin perjuicio de las delegaciones que pudiese otorgar con carácter general o para casos u ocasiones determinadas.

En consecuencia, dicho órgano ostentará la plena representación jurídica de la sociedad Concesionaria, ante la Administración Central, Autonómica y Local, para actuar en juicio y fuera de él, pudiendo designar abogados y procuradores y otorgar a su favor poderes generales o especiales para pleitos o causas.

Por el mero hecho de utilizar de cualquier modo las instalaciones o servicios, se entenderá reconocida por los usuarios y terceros en general, dicha personalidad, así como la autoridad del Director y del personal a su cargo. Asimismo, la utilización de las instalaciones o servicios supondrá el sometimiento incondicional a las disposiciones del presente Reglamento.

#### **Artículo 48.- Domicilio.**

A todos los efectos se considerará como domicilio del titular de un amarre, local, pañol, terraza y cualquier otro tipo de servicio, instalación o construcción susceptible de ser cedida o arrendada, el del

representante o responsable designado en el contrato de cesión o arrendamiento suscrito.

**Artículo 49.- Venta de embarcaciones o traspaso de negocio.**

Cuando el propietario de una embarcación en Puerto lo venda a otra persona, deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección del Puerto, a los efectos de transmisión de la responsabilidad como propietario.

**Artículo 50.- Transmisión de derechos de uso preferente.**

Los propietarios de los derechos de uso sobre amarres, locales, pañoles, servicios y cualquier otra construcción, e instalación sita en el interior de la zona concesional, podrá transmitir dichos derechos a terceros siempre y cuando esté al corriente del pago de la presente cesión y de los gastos generales y de mantenimiento, debiendo entregar a la Concesionaria copia completa del contrato firmado con el tercero.

El nuevo titular se entenderá, asimismo, subrogado en las normas descritas en el presente Reglamento.

Antes de realizar la transacción, el titular deberá comunicar a la Concesionaria la actividad que el posible comprador o inquilino piensa ejercer en el mencionado local o derecho de uso preferente, para que la Concesionaria, si procede, dé la correspondiente autorización.

### **Artículo 51.- Reclamaciones.**

Existirán a disposición de los usuarios de la Instalación Náutico Deportiva los correspondientes juegos de Hoja Oficial de Reclamaciones de la Comunidad Valenciana, cuyo trámite ante el correspondiente Servicio Territorial de Consumo deberán realizar los usuarios.

Las reclamaciones o quejas concernientes a los servicios de explotación o las aclaraciones en las dudas que suscite la interpretación de este Reglamento, se dirigirán, a través del Director, a los responsables de la Concesionaria o, alternativamente, a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, responsable del control de la correcta prestación del servicio.

Las reclamaciones o quejas concernientes a todas aquellas materias de competencia de la Autoridad de Marina podrán elevarse a la Capitanía Marítima del Puerto.

Los demás procedimientos de naturaleza civil, se plantearán ante los tribunales ordinarios.

### **Artículo 52.- Objetos perdidos.**

La aparición en el Puerto Deportivo de cualquier objeto sin dueño conocido, se publicará en el tablón de anuncios durante quince días, sin perjuicio de dar cumplimiento a lo dispuesto en la legislación vigente que pudiera ser de aplicación.

### **Artículo 53.- Armas.**

Queda terminantemente prohibida la tenencia y uso de armas de fuego cortas o largas, así como de armas blancas o de cualquier otro tipo en el interior del Puerto Deportivo, salvo las propias de la vigilancia armada que pueda contratar la Concesionaria y la que en cumplimiento de sus funciones porten los miembros de los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado.

### **Artículo 54.-Intervención de Agentes.**

Queda terminantemente prohibida la entrada y permanencia en el Puerto de agentes de los usuarios o entidades mercantiles con personal armado, uniformado o con cualquier otro distintivo de autoridad.

Para el acceso y permanencia de los citados agentes, será necesaria la autorización expresa de la Dirección.

### **Artículo 55.- Libro Registro.**

Por la Dirección del Puerto se diligenciará ante el Juzgado correspondiente o ante Notario, un Libro Registro, debidamente encuadernado y foliado, en el que se abrirá un folio a cada amarre y, en caso de que se traten de amarres de base cedidos constará, al menos, el nombre y nacionalidad del primer titular y domicilio que señala a efecto de notificaciones, así como los mismos datos de los posteriores titulares en los supuestos de transferencia del derecho de uso preferente del amarre.

Igualmente se custodiará copia de los diferentes documentos que acrediten la titularidad de los derechos de uso preferente existentes en el Puerto Deportivo.

Será condición indispensable para ejercitar los derechos que comporta la titularidad de un Puesto de Atraque, la previa inscripción en el mencionado Libro Registro, así como hallarse al corriente del pago de las cuotas correspondientes, sin cuyos requisitos, los respectivos titulares no podrán tomar posesión de su Puesto de Atraque, ceder su titularidad, ni hacer uso del mismo.

#### **Artículo 56.- Concesionario exclusivo.**

La titularidad de un derecho de uso preferente sobre un amarre, local o cualquier otra construcción o servicio del Puerto Deportivo no supone bajo ningún concepto, cesión de la Concesión, ya que ante la Administración figura como Concesionario exclusivo MARINA GREENWICH S.A. en plenitud de derechos y deberes.

### **CAPITULO IX**

#### **RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN**

#### **Artículo 57.- Concepto de tarifas.**

Las tarifas se pueden definir como los precios a aplicar dentro del Puerto Deportivo por los servicios prestados en ella, ya sean esenciales o complementarios, aprobados por la Administración.

### **Artículo 58.- Normas generales de aplicación de tarifas.**

Las normas de aplicación de las tarifas que se especifican en este Reglamento, así como la cuantía máxima de las mismas, en cada uno de los casos que en ellas se prevean, tendrán el carácter de máximos, no pudiendo rebasarse el importe de las mismas ni incrementarse más que en los casos excepcionales, de acuerdo todo ello con el Reglamento propio del Puerto Deportivo.

Los importes de las tarifas tendrán el carácter de máximos, pudiéndose aplicar descuentos, bonificaciones, etc., si lo estima conveniente la Dirección de la Marina.

Todos los servicios que, por su escasa cuantía, no hayan sido especificados en estas normas, serán convenidos previamente con la Dirección y aceptados por escrito por el interesado. En caso de desacuerdo en la cuantía o forma de los mismos, éste vendrá obligado a realizarlo y a abonarlo del modo en que la Dirección determine, presentado a continuación, si lo estima oportuno, la consiguiente reclamación.

A las tarifas señaladas en este Capítulo habrá que añadir el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que oportuna y reglamentariamente se devengue en cada operación.

### **Artículo 59.- Servicios a los que se aplican las tarifas.**

Los servicios prestados a los usuarios o titulares sometidos a tarifas son, entre otros, los siguientes:

- Servicios básicos:

- Titularidad de un derecho de uso preferente sobre amarres.
- Titularidad de un derecho de uso preferente sobre locales comerciales, terrazas, pañoles, talleres y demás edificaciones o construcciones.
- Estancia de embarcaciones a flote en amarres cedidos por el plazo concesional, de base de alquiler y de transeúntes: tarifas por metro cuadrado y día.
- Estancia de embarcaciones en puerto seco en lugar delimitado para este fin de alquiler: tarifa por metro cuadrado y día, temporadas: alta y baja.
- Suministro de agua: expresada como coeficiente de mayoración del coste para el concesionario de la misma unidad o relacionado con las características físicas de la embarcación. En este supuesto el devengo se producirá por la conexión al servicio, y no por la mera disponibilidad.
- Suministro de energía eléctrica: expresada como coeficiente de mayoración del coste para el concesionario de la misma unidad, o relacionado con las características físicas de la embarcación.

- Servicios complementarios:

También podrán someterse a tarifa, en su caso, cada uno de los siguientes servicios:

- Varada y botadura.
- Estancia en zona de reparaciones (distinta a la estancia en seco).

- Aparcamiento de vehículos en la zona de servicio.
- Ocupación temporal de superficies.
- Rampa.
- Retirada de aceites y limpieza de sentinas.
- Servicio de remolque.
- Servicio de buzo.
- Servicio de achique y contra incendios.
- Utilización del punto limpio.

Podrá igualmente someterse a tarifa, en su caso, cualquier otro servicio que pudiera implantarse y que, a juicio de la Dirección, se considerase susceptible de tarifación.

A) Titularidad de derecho de uso preferente sobre amarres.

I. Los titulares de un derecho de uso preferente sobre un amarre vendrán obligados a abonar la tarifa específicamente aprobada cuya finalidad principal será contribuir al mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios comunes de la concesión.

II. La tarifa se devengará por la mera titularidad del amarre, con independencia de que el titular del derecho de uso preferente utilice efectivamente el amarre o no.

III. La utilización por parte del titular del amarre sobre el que tiene un derecho de uso preferente no devengará la tarifa establecida para la estancia de embarcaciones a flote en amarres.

IV. La tarifa establecida para los titulares de derecho de uso preferente sobre amarre tendrá carácter anual, pudiendo la entidad concesionaria periodificar su pago en función de las circunstancias.

B) Titularidad de derecho de uso preferente sobre locales comerciales, terrazas, pañoles, talleres y demás edificaciones o construcciones.

I. Los titulares de un derecho de uso preferente sobre un local comercial, terraza, pañol, taller o cualesquiera otras edificaciones o construcciones, vendrán obligados a abonar la tarifa específicamente aprobada cuya finalidad principal será contribuir al mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios comunes de la concesión.

II. La tarifa se devengará por la mera titularidad del local comercial, terraza, pañol, taller, edificación o construcción, con independencia de que el titular del derecho de uso preferente utilice efectivamente el local comercial o instalación o no.

III. La tarifa establecida para los titulares de derecho de uso preferente sobre local comercial, terraza, pañol, taller o cualesquiera otras edificaciones o construcciones tendrá carácter anual, pudiendo la entidad concesionaria periodificar su pago en función de las circunstancias.

C) Estancia de embarcaciones a flote en amarres.

I.- Comprende la utilización de las instalaciones de atraque. No se incluye en esta tarifa el suministro de energía, agua y otros específicos.

II.- Existirán tres categorías de tarifa de estancia de embarcaciones a flote en amarres:

a) Estancia en amarres de base cedidos por el periodo concesional (siempre que quien realice la estancia no sea el titular del amarre cedido): tarifa por metro cuadrado y día, temporadas alta y baja.

b) Estancia en amarres de base de alquiler: tarifa por metro cuadrado y día, temporadas alta y baja.

c) Estancia en amarres de transeúntes: tarifa por metro cuadrado y día, temporadas alta y baja.

III. Serán objetos causantes de la aplicación de esta tarifa las embarcaciones y objetos de toda clase, flotantes o no, que por cualquier circunstancia y aunque no tengan dado amarras a los elementos de tierra en algún momento, se encuentren a tal distancia de las instalaciones de atraque que imposibiliten el uso de las mismas por otras embarcaciones iguales a ellas, independientemente de que tal situación no hubiese sido autorizada previamente y de que estén o no acogidas al Reglamento. Todas ellas se conocerán por el nombre genérico de embarcaciones.

IV.- Serán sujetos obligados al pago de estas tarifas los propietarios o usuarios de las embarcaciones que, de la forma que se indica en el apartado anterior, utilicen las instalaciones descritas en el apartado primero.

V.- La presente tarifa se devengará cuando la embarcación haya atracado y las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento en que sean liquidadas.

VI.- Las bases para la liquidación de esta tarifa será la superficie medida en metros cuadrados de espejo de agua, de acuerdo a la distribución y clasificación de puestos de atraque incluida en el plano vigente, aunque la ocupación sea parcial.

Si una embarcación se excediese en eslora o manga de las dimensiones oficiales del amarre asignado, devengará la tarifa por la superficie del espejo de agua de tal amarre más los metros de eslora que se exceda por el ancho del amarre; y si la embarcación se excediera en manga, pagará el exceso de manga por la longitud del amarre asignado.

A efectos de tarifación, las embarcaciones pagarán por sus dimensiones máximas entre perpendiculares a los puntos mas extremos, tales como balcones, botalones, pescantes, plataformas de baño, etc...

El tiempo de estancia se contará a partir del día de llegada, sea cual fuere la hora de arribada, hasta el día de salida a las 12 horas.

VII.- La cuantía de la tarifa máxima para cada día de estancia o fracción será la oficialmente establecida.

VIII.- Las embarcaciones que previamente soliciten una estancia de más de siete días consecutivos de atraque, en cualquiera de sus acepciones, abonarán por este concepto, y por adelantado, el 100% de la tarifa que les corresponda, aunque durante dicho plazo efectúen entradas y salidas del Puerto Deportivo o movimientos dentro del mismo.

Si el tiempo real de atraque fuese inferior a los días de reserva solicitados inicialmente, no se podrá reclamar devolución alguna de las cantidades que pudiesen ser sobrantes.

IX.- No estando contemplado el caso en el apartado anterior, la embarcación que efectúe varios atraques pagará la tarifa que le

corresponda cada vez que efectúe uno de ellos, aunque éstos se produzcan dentro del mismo día natural.

X.- Las embarcaciones que estén atracadas menos de un cuarto de hora dentro de un día natural, abonarán sólo la mitad de la tarifa que, por las características del amarre, les corresponda.

La arribada forzosa no exime del pago de las tarifas correspondientes.

XI.- La embarcación de cualquier clase o tipo que habiendo llegado de arribada forzosa por temporal fuerte o avería gruesa, hayan tomado atraque, pagarán la tarifa que les corresponda.

XII.- Están exentas del pago de esta tarifa las embarcaciones que tengan reconocido este derecho en legislación vigente.

XIII.- La embarcación que cumplido el tiempo de atraque solicitado no efectúe el desatraque en el plazo que la Dirección le ordene, abonará por la primera hora de demora, o fracción de la misma, una cantidad igual al importe de un día completo de atraque. Por la segunda hora o fracción de ésta, abonará una cantidad igual a la anterior, siendo el recargo posterior, por cada hora siguiente o fracción de hora, el equivalente a cinco veces el importe de un día completo de atraque.

D) Ocupación de superficie en seco por embarcaciones, remolques y pertrechos.

I.- La presente tarifa será de aplicación a las embarcaciones, remolques y pertrechos que utilicen cualquier superficie en seco dentro del recinto concesional, debiendo los propietarios de los mismos situarlas en los lugares destinados al efecto por la Dirección.

II.- Serán objetos causantes de la aplicación de esta tarifa las embarcaciones, remolques, pertrechos y objetos de toda clase, flotantes o no, que por cualquier circunstancia se encuentren en seco, independientemente de que tal situación no haya sido solicitada con anterioridad por sus propietarios o sus representantes y de que la misma haya sido o no autorizada previamente, así como de que estén o no acogidas al Reglamento.

III.- Serán sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los propietarios que, de la forma que se indica en el apartado anterior, utilicen el recinto concesional.

IV.- La presente tarifa, o la que en el futuro se aprueba, se devengará desde el momento en que se haya ocupado la superficie. Los importes tarifados serán exigibles en el momento en que sean liquidados o anticipados.

V.- La base para la liquidación de esta tarifa será ponderada en relación con la superficie total ocupada en planta de la embarcación, remolque o pertrechos y el tiempo de permanencia en la parcela.

VI.- Para embarcaciones, como superficie total ocupada en planta calculada en metros cuadrados, se tomará el producto de la eslora por la manga, redondeados en exceso. Y para remolques y pertrechos, el producto de ancho por largo, redondeados también por exceso.

El tiempo de estancia se contará a partir del día de llegada, sea cual sea la hora de arribada, hasta el día de salida a las 12.00 horas.

La cuantía máxima tarifada será la establecida oficialmente.

VII.- Los vehículos de transporte de embarcaciones, que serán los únicos admisibles dentro de los recintos destinados a ocupación en seco, podrán permanecer en ella únicamente el día que lleguen con la embarcación y el día que vayan a retirarla y durante el tiempo que dure la operación de carga o descarga. La entrada a los recintos deberá solicitarse previamente a la Dirección y será potestativo de esta Dirección autorizarla o denegarla, si a juicio de la misma, el vehículo puede causar daño a las instalaciones o entorpecer su correcta explotación.

VIII.- Los remolques porta-embarcaciones que son a los que se refiere esta tarifa, devengarán la misma cuando no están cargados con la embarcación y su permanencia en vacío, dentro del recinto de la parcela, estará limitada por la necesidad de dar servicio a la embarcación correspondiente. Una vez prestado el servicio, la Dirección podrá sacarlos de estos terrenos, siendo a costa del propietario de la embarcación que transporte el remolque todos los gastos que esta operación ocasione y los posteriores para trasladarlo al lugar donde se deposite.

IX.- Los propietarios de las embarcaciones que necesiten ocupar superficies en seco dentro del recinto concesional, lo solicitarán a la Dirección indicando los motivos de la ocupación y las características de la embarcación, remolque o pertrecho.

La Dirección podrá autorizar o denegar la ocupación de acuerdo a sus disponibilidades y a las previsiones establecidas.

Una vez autorizada la ocupación, el solicitante deberá abonar el importe resultante de aplicar la tarifa correspondiente. Transcurrido el plazo concedido, el propietario de la embarcación, remolque o pertrecho deberá retirarlo o solicitar una prórroga de forma análoga a como lo hizo la solicitud anterior, indicando además el motivo de la prórroga. Si la Dirección autorizara la prórroga en el plazo de ocupación, el propietario abonará por adelantado el importe correspondiente al nuevo plazo y, si

se denegase, deberá retirar la embarcación de la parcela del recinto concesional en un plazo máximo de veinticuatro horas, finalizado el cual devengará una tarifa cinco veces superior a la que le corresponde y será potestativo de la Dirección la evacuación fuera del perímetro de la Concesión, siendo todos los gastos de esta operación y cuantos posteriormente se ocasionen en el nuevo emplazamiento por cuenta del propietario de la embarcación.

#### E) Suministros

I.- La tarifa de consumo de agua potable se aplicará por litro consumido, cuando éste sea cuantificable al disponerse de contador individual, o, en su defecto, por un precio fijo al día.

II.- La tarifa de consumo de energía eléctrica, se aplicará por kw/h consumido, cuando éste sea cuantificable al disponerse de contador individual, o, en su defecto, por precio fijo al día.

Independientemente de la tarifa de consumo, los usuarios de los locales comerciales abonarán una cantidad que será fijada por la Concesionaria en concepto de potencia contratada, dicha cantidad será repercutida con periodicidad mensual. Así mismo deberán abonar la cantidad que fije la Concesionaria por los servicios de conexión y gestión de cobro, siendo por cuenta del contratante la tramitación y los costes, si hubiere lugar, de la instalación a partir del contador.

III.- Las tarifas de suministros comprenden el valor de los productos o energía suministrados y la utilización de las instalaciones para la prestación de los mismos.

IV.- Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los usuarios de los correspondientes servicios.

V.- Esta tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la conexión del servicio. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento en que sean liquidadas o provisionadas.

VI.- Los servicios se prestarán previa petición por escrito de los usuarios a la Dirección, haciendo constar las características y detalles del servicio a prestar.

VII.- Los servicios se solicitarán con la debida antelación y serán atendidos teniendo en cuenta las necesidades de explotación de las instalaciones con relación al servicio a prestar.

VIII.- Los usuarios serán responsables de los desperfectos, averías y accidentes que se ocasionen durante el suministro, tanto en las instalaciones y elementos de suministros propios como en los de terceros, a consecuencia de defectos o malas maniobras en las instalaciones de dichos usuarios.

IX.- La Dirección se reserva el derecho de prestación de servicios cuando las instalaciones de los usuarios no reúnan las condiciones de seguridad que, a juicio de la misma, se estimen necesarias. Asimismo, es potestativo de dicha Dirección la prestación del servicio cuando, debido al límite de capacidad de las redes existentes, puedan producirse caídas superiores a los máximos admisibles.

X.- La Concesionaria no será responsable de los daños y perjuicios debido a paralizaciones del servicio ni de los producidos por caídas y subidas de tensión, averías, roturas fortuitas o malas maniobras que puedan ocasionarse durante la prestación de los servicios a que se refiere esta tarifa.

XI.- Estas tarifas se refieren exclusivamente a suministros realizados dentro de la zona de servicio, afecta a la Concesión del Puerto Deportivo.

F) Varada y botadura de embarcaciones

I.- Estas tarifas comprenden la utilización de los elementos, maquinaria y servicios necesarios para la realización de los trabajos de varada y botadura de las embarcaciones en el Puerto Deportivo Marina Greenwich.

II.- Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los usuarios de los correspondientes servicios.

III.- Esta tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la prestación del servicio. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento en que sean liquidadas.

IV.- Los servicios se prestarán previa petición por escrito de los usuarios a la Dirección, haciendo constar las características y detalles del servicio a prestar.

V.- Los servicios se solicitarán con la debida antelación y serán atendidos teniendo en cuenta las necesidades de explotación de las instalaciones del servicio a prestar.

VI.- La Dirección no responderá en ningún caso de las averías que las embarcaciones puedan sufrir durante la prestación del servicio.

VII.- Los Capitanes o Patrones de las embarcaciones deberán tomar las necesarias precauciones para evitar incendios, explosiones o accidentes de cualquier clase, si se produjeran serán responsables de los

perjuicios que ocasionen en las instalaciones, edificios y otras embarcaciones próximas.

Además, se deberán tomar por parte de los usuarios las medidas necesarias para evitar posibles accidentes a las embarcaciones a su cargo o de las que hagan uso.

Los Capitanes o Patrones deberán indicar los puntos correctos de suspensión y tacado de la embarcación para evitar daños en los apéndices sumergidos no visibles, así como para su correcto equilibrado y soporte estructural.

La Dirección podrá negar el permiso para utilizar las instalaciones a las embarcaciones que por sus dimensiones, desplazamiento o condiciones especiales se estime peligroso.

VIII.- El plazo de permanencia máxima de la embarcación en el Puerto será fijado por el Director a la vista de los datos contenidos en la solicitud formulada por el peticionario; si cumplido este plazo sigue la instalación ocupada, la tarifa se incrementará en un 10% el primer día que exceda del plazo autorizado; un 20% el segundo día, un 30% el tercero y así sucesivamente.

IX.- El Capitán o Patrón de la embarcación con la dotación de la misma y medios a bordo prestará el concurso necesario para las maniobras, debiendo atenerse a las instrucciones que se les comuniquen para la realización de las mismas.

X.- La vigilancia de las embarcaciones, de sus pertrechos y accesorios, así como de las herramientas y materiales de dichas embarcaciones será de cuenta y riesgo del usuario.

XI.- Las embarcaciones responden en todo caso del importe del servicio que se les haya prestado y de las averías que causen a las instalaciones.

XII.- Tendrán preferencia de varada las embarcaciones que corrieran peligro de irse a pique, debiéndose abonar por estas embarcaciones derechos dobles.

XIII.- También tendrán preferencia las embarcaciones propiedad del Estado, Comunidad Autónoma o sus Organismos Autónomos.

XIV.- Los peticionarios deberán depositar una fianza, equivalente al 50% del importe del servicio solicitado, excepto para aquellas embarcaciones descritas en el expositivo anterior.

#### G) Aparcamiento de vehículos

I.- La presente tarifa comprende, si así lo estimase la Concesionaria, la utilización de las plazas de aparcamiento dentro del perímetro objeto de Concesión, en los lugares expresamente destinado para ello por la Dirección.

II.- Serán objetos causantes de la aplicación de esta tarifa los vehículos que por cualquier circunstancia se encuentren en el aparcamiento, independientemente de que tal situación no haya sido solicitada con anterioridad por sus propietarios o por sus representantes, de que la misma haya sido o no haya sido autorizada previamente y de que estén o no acogidos al Reglamento.

III.- Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los usuarios que, de acuerdo a la forma descrita en el apartado anterior, utilicen las instalaciones descritas en el apartado primero.

IV.- Esta tarifa se devengará desde el momento en que se haya ocupado la plaza y las cantidades adecuadas serán exigibles en el momento en que sean liquidadas.

V.- La base para la liquidación de esta tarifa será el tiempo de permanencia en la plaza de aparcamiento.

VI.- La proyección del vehículo sobre el suelo, podrá suscribirse en un rectángulo de 2 x 5 metros, y su altura no sobrepasará los 2 metros. El tiempo de estancia se contará por horas o fracción.

La concesionaria se reserva el derecho de variar el horario, que será expuesto a la entrada al recinto.

VI.- La cuantía máxima a cobrar por este servicio será la que figure en la tarifa vigente.

VII.- Será potestativo de la Concesionaria reservar las plazas que estime oportunas para eventos deportivos o de carácter social, personalidades o cualquier otro fin que estime conveniente.

VIII.- La Dirección podrá autorizar o denegar la ocupación de acuerdo a las disponibilidades del aparcamiento y las previsiones de uso establecidas, y, en caso de tener que trasladar algún vehículo por mal aparcamiento o por necesidades de explotación los gastos de grúa correrán por cuenta del propietario de dicho vehículo.

#### H) Estadías en marina seca.

I.- La presente tarifa comprende la autorización de plazas para embarcaciones de hasta diez metros de eslora en un lugar expresamente habilitado para ello.

II.- Esta tarifa se devengará desde el momento en que se haya ocupado la plaza y las cantidades adecuadas serán exigibles en el momento que sean liquidadas.

III.- La base para la liquidación de esta tarifa será el tiempo de permanencia en la marina seca.

IV.- La cuantía máxima a cobrar por este servicio será la que figure en la tarifa vigente.

I) Rampa.

I.- Comprende la utilización de la rampa, para izado y botadura de embarcaciones o cualquier artilugio flotante.

II.- La cuantía máxima a cobrar por este servicio será la que figure en la tarifa vigente.

**Artículo 60.- Cálculo de tarifas.**

En los casos en que se establezcan los devengos por unidad, se entenderá que éstos son indivisibles y las medidas se redondearán siempre por exceso. A estos efectos, el comienzo de los días se reputará a las cero horas y su terminación a las veinticuatro horas.

Los importes parciales y totales de los servicios se estipularán por la Dirección calculándose siempre en euros, redondeándose por exceso.

### **Artículo 61.- Prolongación de los servicios.**

En los casos en que se desee la prolongación de una prestación de servicio, el usuario deberá solicitarlo al menos veinticuatro horas antes de que expire el plazo por el que se autorizó el servicio.

### **Artículo 62.- Contribución a los gastos por los titulares de derechos de uso preferente.**

Con el fin de garantizar el correcto uso, funcionamiento, conservación, sostenimiento, mantenimiento y reparaciones de las instalaciones y servicios comunes del Puerto Deportivo, la Concesionaria podrá prestar los servicios necesarios para tal fin o contratarlos con otras empresas.

Corresponde a los titulares de los derechos de uso y disfrute de amarres, pañoles, talleres, locales comerciales e instalaciones sufragar periódicamente todos los gastos de administración, marinería, vigilancia, limpieza, consumo de agua, electricidad y gas, iluminación general o especial de la zona comercial, conservación, mantenimiento y reparación de las instalaciones, cánones de la concesión, tarifas, tasas, arbitrios e impuestos en general y gastos o contribuciones de cualquier tipo que graven tanto la concesión como los derechos de uso preferente de los inmuebles o instalaciones presentes o futuros, cuya repercusión no esté expresamente prohibida por la Ley y las primas de seguros que suscriba o haya suscrito y que tenga por objeto la cobertura de cualquier riesgo o siniestro inherente a la Zona Náutico Deportiva y sus instalaciones.

La contribución a los gastos comunes o de mantenimiento por los titulares de derechos de uso preferente se encuentra sometida a la tarifa específicamente aprobada por la Administración, tal como establece el artículo 60 del presente Reglamento.

### **Art. 63.- Relación de gastos comunes repercutibles.**

#### A) Aprovisionamiento, reparación y mantenimiento.

Se incluyen en esta partida los gastos imprescindibles para el correcto funcionamiento y conservación de las instalaciones e infraestructuras portuarias del Puerto Deportivo, al objeto de satisfacer plenamente las expectativas de calidad y eficiencia de todos sus usuarios.

#### B) Gastos de personal.

En esta partida se contempla el gasto relativo al personal necesario (administrativo, dirección, marinería, jardinería, asesoramientos, etc) para la prestación de los servicios portuarios por parte de la concesionaria y el mantenimiento de la instalación portuaria en un óptimo estado de funcionamiento.

#### C) Gastos de vigilancia.

Se incluyen en esta partida los gastos correspondientes a la vigilancia jurada de las instalaciones portuarias, que con carácter general será prestada por personal profesional y especializado ajeno a la sociedad concesionaria y específicamente autorizado para la realización de este servicio de vigilancia.

#### D) Gastos de limpieza.

Se encuentran incluidos en este capítulo los costes generados por la actividad de limpieza de la instalación portuaria. Este servicio podrá prestarse tanto por el personal propio del puerto como por empresas contratadas específicamente a tal efecto.

#### E) Gastos de oficina y varios

Componen este capítulo los gastos generados por diversos conceptos necesarios para la correcta administración y dirección de la concesión, tales como material de oficina, ropas de trabajo, aperos, herramientas y utensilios, teléfono, etc, que son repercutibles al conjunto de usuarios de las instalaciones portuarias y que no se hayan recogido individualmente en otros apartados.

#### F) Gastos de Suministros: agua y electricidad.

Se incluyen en este apartado los gastos de consumo de agua y electricidad en zonas públicas que no cuentan con contador y cuyo aprovechamiento es concurrente y no individualizable, tales como oficinas, aseos y servicios públicos, dependencias públicas de la instalación, riego de jardines y baldeo, alumbrado público, etc

#### G) Gastos de Publicidad

Dentro del apartado de publicidad se reflejan una pluralidad de inversiones de distinta índole y naturaleza destinadas a la promoción de actividades culturales y deportivas, realización de campañas publicitarias, marketing, relaciones públicas, promoción de ventas, anuncios en medios de comunicación, creación, elaboración y distribución de material publicitario, etc.

#### H) Seguros.

En este punto se contemplan los gastos derivados de la contratación y mantenimiento de los seguros mínimos obligatorios para el normal desarrollo de la actividad portuaria: seguro de responsabilidad civil, seguro que cubra el daño a las embarcaciones, etc.

### I) Cánones.

Integran este capítulo los cánones a satisfacer por la Concesionaria conforme a la Resolución de Otorgamiento de la Concesión.

### J) Gastos de la entidad explotadora

La entidad Concesionaria podrá facturar en concepto de gestión, gastos generales propios, financieros, fiscales y demás obligaciones contractuales, y su propio beneficio industrial, un quince (15) por ciento (%) sobre los gastos de cualquier índole que se facturen.

### **Artículo 64.- Repercusión de los gastos de explotación y mantenimiento.**

Los gastos soportados por la Concesionaria en el desarrollo de sus funciones de explotación y mantenimiento del Puerto Deportivo serán distribuidos entre los usuarios atendiendo a criterios de racionalidad, objetividad y solidaridad mediante la aplicación de la correspondiente tarifa específicamente aprobada por la Administración cuya finalidad será precisamente la de contribuir al mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios comunes de la concesión, tal como establece el artículo 60 del presente Reglamento.

La citada tarifa se aplicará tomando en consideración la superficie del amarre, local comercial, taller, terraza, pañol o demás edificaciones o construcciones ocupados por el titular y tendrá carácter anual, sin perjuicio de que la concesionaria pueda distribuir su pago con la periodicidad que estime oportuna.

### **Artículo 65.- Solicitud de servicios y prestaciones.**

Las demandas o solicitudes de las prestaciones, así como las autorizaciones que se otorguen, se extenderán en los impresos que facilitará la Dirección a los usuarios especificándose, además de la hora y lugar donde se realicen, la clase de operación, el nombre de la embarcación, su procedencia, pabellón, el nombre del propietario y otros detalles cuyo conocimiento pueda estimarse de interés por la Dirección.

### **Artículo 66.- Retraso en los pagos.**

Los usuarios que se retrasen más de cinco días hábiles en el pago de los recibos o facturas que se les presenten por prestaciones de servicios, incurrirán en un recargo del 10% sobre el débito total. La Dirección publicará mensualmente la lista de los débitos que fueron puestos al cobro y no pagados dentro del plazo antes citado, sirviendo esta publicación para el conocimiento de los morosos, quienes deberán saldar sus deudas dentro del mes siguiente.

El impago de los conceptos que se facturen por los servicios, tanto a titulares como a usuarios, facultará a la Concesionaria para interrumpir su prestación hasta que se abonen íntegramente las cantidades adeudadas.

La falta de pago de la cuota girada correspondiente a gastos comunes podrá dar lugar a la resolución del contrato de cesión del derecho de uso preferente del que será privado el usuario o titular incumplidor.

La Concesionaria, como entidad administradora, está facultada, previa comunicación fehaciente, para retener la titularidad cedida al moroso y para gestionar la cesión a otro usuario interesado, reintegrando

al desposeído la cantidad sobrante del producto obtenido con la cesión, deducción hecha de los gastos que originaron la situación de mora y los sucesivos hasta que no se produzca la transferencia.

La Concesionaria se reserva el derecho a iniciar procedimientos de carácter judicial para el cobro de sus créditos, así como el precinto de locales o edificaciones, inmovilización de embarcaciones, traslado a seco de embarcaciones y explotación libre de amarres y edificaciones de aquellos titulares morosos.

#### **Artículo 67.- Garantías de pago.**

Aparte del procedimiento de cobro a que se refiere el artículo anterior, la Dirección podrá, en los casos en que lo considere conveniente, solicitar del usuario, a título de garantía, la prestación de fianza en metálico en cuantía proporcional al importe de los servicios a prestar, así como denegar la prestación de los mismos a los reincidentes en el retraso del pago.

Podrá, asimismo, acordar la suspensión de los servicios y/o denegar el acceso a las instalaciones del puerto a aquellos que hayan desobedecido sus órdenes o instrucciones encaminadas al cumplimiento de lo contemplado en este Reglamento durante el plazo que se estime oportuno.

#### **Artículo 68.- Ejecución de trabajos por el personal del Puerto.**

En aquellos casos en que, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento proceda que la Dirección ejecute alguna reparación, operación o trabajo por cuenta de algún usuario, la citada Dirección hará tasación del importe aproximado del costo de la reparación o trabajo a

realizar y lo pasará al interesado. El importe de dicha tasación deberá ser depositado en los términos en que la concesionaria disponga el día siguiente al de la notificación.

Terminada la reparación del daño o el trabajo, la Dirección formulará cuenta detallada del gasto efectuado, que remitirá al interesado para su liquidación definitiva.

En caso de que el interesado no abone los gastos citados, la Dirección ejercerá las acciones que procedan para que se hagan efectivas las responsabilidades consiguientes.

#### **Artículo 69.- Incorporación de tarifas.**

La concesionaria se reserva la potestad de introducir tarifas para la realización de otros servicios que con el paso del tiempo pudiesen prestarse por mejora de las condiciones de explotación.

#### **Artículo 70.- Precios de libre concertación.**

Son precios de libre concertación entre usuario y Concesionario, el correspondiente a las cesiones del uso de amarres por el plazo de la Concesión, así como los que correspondan a la cesión o arriendo por cualquier plazo de locales comerciales, terrazas, talleres, edificios, bares y restaurantes, instalaciones de suministro de combustibles y similares.

Son precios libres, a los efectos de esta concesión, y sometidos, en su caso, a las normativas que les sean de aplicación, los del suministro de combustibles, las ventas de cualquier tipo efectuadas en locales de la instalación (hostelería, tiendas, etc.), así como los servicios especiales que los usuarios libremente demanden del concesionario (líneas

telefónicas o de televisión en el amarres, alarmas, servicios especiales de marinería, etc).

## **CAPITULO X**

### **NORMAS ESPECIALES PARA LOCALES COMERCIALES, TERRAZAS Y OTRAS CONSTRUCCIONES**

#### **Artículo 71.- Destino de los locales.**

El titular de un derecho de uso de un local ubicado dentro del ámbito de la concesión del Puerto Deportivo podrá destinar el mismo a cualquier actividad de lícito comercio y permitida por la normativa administrativa general, prescripciones de la concesión administrativa, Plan Especial del Puerto, Reglamento de Explotación y Policía del mismo y demás normas emanadas de autoridades competentes o de la propia concesionaria dictadas hasta ahora y, en todo caso, con fiel cumplimiento al contrato de cesión del derecho de uso preferente o alquiler correspondiente.

La Dirección podrá establecer limitaciones al número de locales dedicados a un mismo uso (farmacias, entidades bancarias, oficinas de cambio, entidades de seguros, estancos...) o incluso prohibir determinadas actividades que pudieran ser perjudiciales para la explotación de la concesión o por razones de conveniencia o idoneidad general o específica.

#### **Artículo 72.- Obligaciones.**

Los titulares, usuarios y arrendatarios de locales comerciales, locales de servicios, terrazas, pañoles, etc. (en adelante construcciones)

deberán, además de las mencionadas en los anteriores apartados de este Reglamento, observar las siguientes prescripciones:

a) Solicitar autorización de la Dirección para la realización de cualquier tipo de obras que alteren el estado inicial de los locales y sus alrededores en el momento de la cesión.

Para la ejecución de las obras, y, en general, para el desarrollo de la actividad, se atenderán a la legislación vigente, estatal, autonómica, provincial y municipal.

b) Destinar exclusivamente el local a las actividades que la Concesionaria autorice, comprometiéndose a no modificar su destino sin el consentimiento expreso de la sociedad Concesionaria.

c) Los toldos o elementos similares no podrán invadir mayor superficie de la correspondiente a los vanos del local, no permitiéndose los toldos capota. Los colores de los mismos, así como el mobiliario elegido, deberán mantener la armonía con los colores empleados en las instalaciones del Puerto y deberá comunicarse con anterioridad a la Dirección del Puerto para su aprobación.

d) No se admite la colocación de rótulos ni de ningún otro elemento sobre el frontis, ni por encima del mismo. Las posibles inscripciones, rótulos, toldos, etc., deberán, previa autorización de la Dirección, guardar la adecuada armonía estética.

e) No se podrá almacenar fuera del local ningún tipo de mercancía que permanezca a la vista de los transeúntes.

f) Para la ventilación de los aseos y de los locales comerciales, así como la salida de humos de los destinados a hostelería o similares se deberá obtener un permiso especial de la Concesionaria, la cual podrá

dictar normas en aras al establecimiento de uniformidad en cuanto a la ubicación y diseño de los elementos de salida de humos y ventilación.

g) La Concesionaria fijará un plazo para la realización de las obras que sean solicitadas por los cesionarios o arrendatarios de los locales comerciales o edificios, en función del volumen de la misma. Transcurrido el plazo otorgado a tal efecto, la Concesionaria podrá exigir al titular o arrendatario del local una penalización por cada día de retraso desde la finalización del plazo, la cual se fijará en función de las tarifas de ocupación de superficies aprobadas.

h) Mantener el buen estado de uso y conservación de la construcción y de los elementos e instalaciones integrantes o inherentes a la misma.

i) Proveerse por su cuenta y riesgo de todas las autorizaciones administrativas y de cualquier otro tipo que se requieran para la apertura y ejercicio de su actividad, sin que pueda reclamar a la Concesionaria indemnización alguna en caso de que dichas autorizaciones fueran denegadas.

j) Contratar los servicios y suministros de electricidad, agua, gas, telefonía, o cualquier otro, así como adquirir y conservar los contadores correspondientes, conservar las instalaciones y pagar las cantidades y tarifas de cualquier clase exigidas por la empresa suministradora.

k) Suscribir y mantener un seguro de responsabilidad civil que cubra todos los daños que puedan ocasionar a la Concesionaria o a terceros como consecuencia del uso o disfrute de la construcción cedida o arrendada.

l) Instalar y mantener los equipos antincendios que la normativa municipal y estatal exija.

m) Dejar libre y expedito de obstáculos los accesos a las puertas de salida de emergencia.

### **Artículo 73.- Obligaciones complementarias.**

Como complemento de las anteriores prescripciones se establece lo siguiente:

a) Los rótulos y anuncios de los locales comerciales no podrán sobresalir del vano del local.

b) Antes de proceder a realizar cualquier tipo de obra en las construcciones, se deberá solicitar a la Concesionaria el oportuno permiso, acompañando a la solicitud correspondiente, plano y memoria de la obra a realizar. En su caso, si procede, la empresa Concesionaria podrá autorizar libremente las obras solicitadas.

Este permiso será imprescindible para poder obtener las correspondientes licencias municipales de obra y de apertura.

c) La entrada de mercancías y la salida de residuos deberá efectuarse cuando no moleste a los demás usuarios y al público en general y cumpliendo siempre los horarios que se fijen para tal fin por la Dirección.

d) Las mercancías y residuos no podrán depositarse, bajo ningún concepto, en las terrazas, aceras, paseos o calles de la zona de la concesión. Los residuos deberán depositarse en contenedores que, para tal uso, deberá habilitar la Concesionaria.

e) Si el titular o arrendatario de una construcción no satisface las cantidades exigidas por la Concesionaria en concepto de gastos comunes, mantenimiento de la explotación, consumos que realice de agua y luz o derivados de la aplicación de las tarifas de explotación aprobadas, la Concesionaria podrá rescindir el contrato de cesión de uso y disfrute o arrendamiento y/o clausurar el local.

f) Los altavoces o aparatos emisores de música instalados en el interior de los locales, no deberán emitir más de 35 decibelios, medidos desde el local más próximo, ni provocar ruidos molestos para los demás locales y terrazas vecinas. Si la emisión de decibelios autorizada por la normativa fuera inferior a la citada, se tomará esta en cuenta.

#### **Artículo 74- Prohibiciones específicas.**

Queda terminantemente prohibido a los titulares del derecho de uso y, en general, a ocupantes de los módulos de descanso, locales y visitantes del Puerto, el ejercicio de actividades molestas, peligrosas, insalubres, ruidosas y otras que por cualquier concepto puedan causar molestias a los usuarios o daño a la finca y no podrán salvo autorización expresa de la Concesionaria:

a) Modificar la estructura de los edificios y construcciones y la distribución de huecos y ventanas. Tampoco podrán cerrarse o cubrirse, total o parcialmente, las terrazas.

b) Variar las escaleras comunes o abrir nuevos huecos en sus respectivos apartamentos.

c) Realizar obras o instalaciones que afecten a la fachada de la edificación.

d) Introducir elementos que modifiquen la composición externa de las edificaciones. De igual forma no podrán desplegarse otros toldos o cortinas exteriores, en cuanto a su forma, tipo y color, que no sean expresamente autorizados por la Dirección del Puerto, al igual que el mobiliario utilizado en las terrazas.

e) Pintar de forma individualizada las zonas exteriores de las edificaciones.

f) Modificar los colores o materiales de la fachada.

g) Proceder al tendido de ropas o telas de cualquier clase que sean visibles desde cualquier punto de observación desde el exterior.

h) Circular de motos y motocicletas que produzcan ruido, cuyo nivel sonoro equivalente sobrepase los 35 db.

i) Proceder al lavado de vehículos u otros enseres en las superficies de la zona de servicios.

j) Instalar cualquier elemento que impida o restrinja la visibilidad del resto de cesionarios, arrendatarios o usuarios.

k) Ocupar, aunque sea temporalmente, las aceras, portales, pasillos, jardines, viales, aparcamiento, etc.

l) Cambiar los pavimentos de las terrazas y ejecutar obras en las mismas (tabiques, muros, jardineras, etc.)

m) Instalar antenas de radio o televisión en las azoteas o fachadas.

n) Verter grasas o líquidos contaminantes a la red de saneamiento.

o) Subalquilar los locales comerciales.

Dado el carácter del Puerto, las actividades clasificadas como molestas, ruidosas, perturbadoras etc., deberán cumplir y respetar estrictamente los horarios y directrices de funcionamiento e instalación que en cada momento y según las circunstancias se establezcan por el Director del Puerto.

#### **Artículo 75.- Contenidos de las cesiones y alquileres.**

En las cesiones y alquileres que se efectúen de locales comerciales, se incluirán los siguientes elementos: cubiertas, cimentación, estructura, voladizo, parte exterior de la fachada y terrazas.

Los cesionarios, subrogados o arrendatarios no podrán efectuar ninguna modificación, obra, perforación o instalación sin el permiso expreso y por escrito de la Concesionaria.

#### **Artículo 76.- Operaciones de carga y descarga.**

La Dirección del Puerto determinará los horarios hábiles y las zonas de circulación de vehículos para las operaciones de carga y descarga de mercancías. Fuera de los expresados períodos y rutas no podrán llevarse a cabo dichas operaciones.

**Artículo 77.- Permisos gubernativos. Seguros y almacenamiento de materias peligrosas.**

Para dar inicio al ejercicio de su actividad los titulares de toda clase de locales deberán contar con las pertinentes licencias y permisos administrativos.

Igualmente, deberán tener contratadas pólizas con Compañía aseguradora que cubren la responsabilidad civil y el riesgo de incendio, inherentes y congruentes con el riesgo de la actividad desarrollada.

En el interior de los locales no podrán almacenarse materias explosivas o peligrosas, ni tampoco molestas o insalubres.

**Artículo 78.- Concepto y uso de las terrazas.**

A los efectos del presente Reglamento se entiende por terrazas aquellas zonas acotadas dentro del ámbito de la concesión colindantes con locales y aptas para su utilización como espacio ocupado por veladores. Dichas zonas se separarán del resto por elementos decorativos o ajardinados aprobados por la Dirección del Puerto.

El uso de la zona destinada a terrazas al frente de los locales comerciales es un exclusivo derecho de la Concesionaria, la cual podrá ceder su uso a los titulares o usuarios que considere más convenientes para la explotación.

El uso de las zonas de terraza se regirá por este Reglamento, previo pago de las correspondientes tarifas que se establezcan al respecto.

### **Artículo 79.- Ubicación de las terrazas.**

La zona de ubicación de uso de las terrazas para cada local, será decidida por la Concesionaria de acuerdo con las posibilidades y espacios disponibles.

### **Artículo 80.- Régimen de las terrazas.**

Los usuarios de los locales comerciales destinados a hostelería o similares, deberán solicitar a la Concesionaria por escrito, el uso de terrazas y de acuerdo con las siguientes especificaciones:

a) Deberán remitir escrito a la Concesionaria antes del 15 de enero de cada año solicitando el uso de una zona de terraza para la próxima temporada, e indicando en dicha solicitud la identificación del local, destino del local y, si se desea, el incremento que se les puede adjudicar de otros locales que no estén destinados a hostelería y similares, o estándolo, no lo requieran.

b) La Concesionaria señalará la ubicación y superficie exactas de la terraza para la temporada comprendida entre el 30 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

### **Artículo 81.- Tarifa por terrazas.**

En el momento de la adjudicación de la terraza, será necesario efectuar el pago de la totalidad de la tarifa correspondiente.

La tarifa será fijada en proporción a los metros cuadrados de terraza utilizada, siendo el precio del metro cuadrado fijado anualmente por la empresa Concesionaria.

## **Artículo 82.- Obligaciones de los titulares de terrazas.**

Los usuarios de las terrazas deberán cumplir las siguientes prescripciones:

a) No se permite hacer agujeros ni regatas en el suelo, ni se podrá fijar nada en ellos.

b) No se permiten los cables aéreos que obstaculicen el tránsito.

c) Quedan excluidos de la anterior prohibición la fijación de soportes de los toldos. Estos deberán tener una altura máxima desde el suelo de la terraza de tres metros en el punto mas alto del toldo. Se deberá solicitar a la Concesionaria el permiso por escrito, incluyendo el croquis de ocupación de la terraza, diseño, colores y forma del toldo, que deberá ser autorizado por la Concesionaria.

d) Sólo se podrán situar en las terrazas los asientos, veladores y mobiliario de servicio, siempre que sean móviles, no estén fijados al suelo y no priven de la visión a otros locales comerciales.

e) No se permitirán en las terrazas los muebles auxiliares de servicio que despidan humos molestos o que por su altura priven de la vista a los demás locales. Las jardineras que se quieran instalar en las terrazas deberán ser de diseño, tamaño y formas aceptadas por la Concesionaria.

f) Bajo ningún concepto podrán invadirse las zonas de paso de las terrazas con ningún elemento.

g) No se permitirán las divisiones o separaciones, aunque sean acristaladas o transparentes, salvo autorización expresa de la concesionaria.

h) No se permitirá la instalación de anuncios o carteles en la zona de terrazas.

**Artículo 83.- Horarios.**

La concesionaria fijará los horarios de apertura y cierre de aquellas terrazas cuya explotación, por parte de sus titulares, pudiese causar molestias, perjuicios o incomodidad al resto de los usuarios o transeúntes en el interior del perímetro de la zona objeto de la concesión del Puerto Deportivo.