

**RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y TARIFAS MÁXIMAS DE LAS INSTALACIONES NáUTICAS DEPORTIVAS. PROYECTO MODIFICADO DE CONCESIÓN DE OBRAS DE REORDENACIÓN DEL PUERTO DE CARBONERAS. ALMERÍA.
Expediente 2018/000322.**

Vista la propuesta formulada por la Dirección de Puertos Autonómicos, el informe del Area Jurídica, el informe del Departamento de Gestión de Dominio Público y obrando en la misma los siguientes;

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 1 de octubre de 2019 fue acordada la adjudicación del contrato de concesión de obras denominado “Concesión de obras de reordenación del puerto de Carboneras” (expediente 2018/000322) mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación. La formalización del contrato tuvo lugar el 12 de noviembre de 2019, con un plazo de ejecución de treinta y nueve años y nueve meses, fijándose como fecha de inicio de la ejecución del contrato el 1 de enero de 2020.

SEGUNDO.- Por Resolución del Órgano de contratación de fecha 20 de julio de 2021 fue acordado el inicio del procedimiento de modificación del contrato. Tras la tramitación del expediente y una vez acreditada la conformidad del contratista, el 29 de julio de 2024 ha sido acordada la aprobación del expediente de modificación del contrato. El 12 de agosto 2024 se perfecciona el documento administrativo de formalización de modificación de contrato de concesión de obras de reordenación del puerto de Carboneras, Almería.

TERCERO.- Con fecha 27 de abril de 2020 y N° Registro de Entrada #1237 de esta Agencia se recibe del concesionario Marina San Andrés, borrador de Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas del Puerto de Carboneras.

CUARTO.- Mediante Resolución de la Dirección General de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de fecha 23 de febrero de 2023, se aprueban las prescripciones técnicas generales que debe contener el reglamento de explotación y tarifas máximas, RETM, para la explotación del servicio de las concesiones demaniales o de los contratos que legalmente correspondan, cuyo objeto comprenda la gestión y explotación de un puerto deportivo o de una instalación en zona portuaria de uso náutico deportivo.

QUINTO.- El 19 de marzo 2025 y N° Registro de Entrada: 202599903312737 de esta Agencia, tras las consultas realizadas vía correo electrónico a la Agencia, la entidad concesionaria Marina San Andrés, presenta nueva propuesta de Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas del Puerto de Carboneras, adaptada al contenido de las prescripciones técnicas generales que debe contener el reglamento de explotación y tarifas máximas para la explotación del servicio de las concesiones, aprobado mediante Resolución de la Dirección General de fecha 23 de febrero de 2023. Por parte del Área de Dominio Público Portuario se constata que el referido Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas, presentado por el concesionario Marina San Andrés S.A., contiene lo recogido en la prescripciones técnicas generales que debe contener el reglamento de explotación y tarifas máximas

C/ Pablo Picasso, 6
41018 Sevilla

T- 955 00 72 00
info@puertosdeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTE6MLLULZXX9TNXKKVRN54RQH8	PÁG. 1/3	

para la explotación del servicio de las concesiones; y las tarifas máximas a percibir por el concesionario reflejadas, coinciden con las tarifas máximas recogidas en la Cláusula Primera del Contrato de Concesión de obras de Reordenación del Puerto de Carboneras, Almería, suscrito el 12 de noviembre de 2019, actualizadas con referencia al Índice de Precios al Consumo (IPC) conforme establece el artículo 19 de las prescripciones técnicas generales que debe contener el reglamento de explotación y tarifas máximas para la explotación del servicio de las concesiones, antes reseñado, tal y como consta en los informes del Departamento de Gestión del Dominio Público de fecha 21 de abril y 16 de julio de 2025.

SEXTO.- Con fecha 5 de mayo 2025, esta Dirección General de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, acuerda someter a trámite de información pública, previamente a su aprobación, el Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas del Puerto de Carboneras. A tal efecto, fue publicado anuncio en el BOJA N°90 de fecha 14 de mayo de 2025.

Trascurrido el periodo de información pública y según consta en el certificado emitido por la responsable del Registro de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de fecha 16 de junio de 2025, no se han presentado alegaciones al mismo.

En relación a estos hechos, resultan de aplicación los siguientes;

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El artículo 41 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía define y detalla los Servicios Públicos Portuarios. Por su parte, el artículo 42 de dicha norma regula las formas de prestación de los mismos mediante gestión directa o indirecta, detallando el apartado tercero que en este último caso corresponderá a la Administración portuaria el establecimiento de las tarifas o precios máximos a percibir de los usuarios.

SEGUNDO.- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de concesión de obras de Reordenación del puerto de Carboneras, en su apartado IV. Cláusulas relativas a explotación de las instalaciones, en su prescripción 23.- OBJETO DE LA CONCESIÓN, establece que:

“El dominio público portuario ocupado se destinará, con estricta sujeción a los usos o finalidades indicadas en la ordenación funcional del puerto detallado en el documento técnico revisión y adaptación del proyecto básico de Reordenación del Puerto de Carboneras(Almería), y modificado, que formará parte del contrato, en las condiciones referidas en el presente PCAP y en el Pliego de prescripciones técnicas de prestación del servicio portuario, así como el Reglamento de explotación que se apruebe por la Administración”.

TERCERO.- De conformidad con lo previsto en la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, y en ejercicio de la competencia prevista en el artículo 17.1.c. del Decreto 501/2019 de 26 de junio, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, corresponde a la Dirección General de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía acordar para todos los procedimientos concesionales su inicio y actos de trámite o de ejecución, incluidos los relativos a devolución o incautación de fianzas, así como aprobar cuantos documentos complementarios afecten a la concesión y no impliquen modificación sustancial del título.

C/ Pablo Picasso, 6
41018 Sevilla

T- 955 00 72 00
info@puertosdeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTE6MLULZXX9TNXKKVRN54RQH8	PÁG. 2/3	

En base a esto;

RESUELVO

ÚNICO.- Aprobar el Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas del Puerto de Carboneras, presentado por el concesionario Marina San Andrés.

Notifíquese a la persona interesada, haciéndole expresa advertencia de que contra la presente resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 36 de los Estatutos de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía aprobados por Decreto 501/2019, de 26 de junio, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, bien, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación, ante el mismo órgano que la ha dictado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, en relación con el artículo 115.2 de la misma Ley y con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y que podrá presentar en la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, o bien, recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación, ante el órgano competente del orden jurisdiccional contencioso-administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente.

EL DIRECTOR GENERAL

Fdo. Ignacio Alvarez-Ossorio Ramos.

C/ Pablo Picasso, 6
41018 Sevilla

T- 955 00 72 00
info@puertosdeandalucia.es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	IGNACIO ALVAREZ-OSSORIO RAMOS	18/07/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTE6MLULZXX9TNXKKVRN54RQH8	PÁG. 3/3



REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y TARIFAS MÁXIMAS DEL PUERTO DEPORTIVO DE CARBONERAS

Concesionaria: MARINA SAN ANDRÉS, S.A.

INDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y finalidad

Artículo 2. Ámbito de aplicación objetivo

Artículo 3. Ámbito de aplicación subjetivo

Artículo 4. Finalidad de las instalaciones otorgadas en concesión: servicios portuarios.

Artículo 5. Gestión de los servicios portuarios e indivisibilidad de la concesión.

Artículo 6. Tramitación de las cesiones de los derechos de uso y/o aprovechamiento sobre sus elementos.

Artículo 7. Particularidades de usos de los atraques.

Artículo 8. Elementos comunes a las cesiones de gestión total o parcial de la concesión y de uso y disfrute de sus elementos.

Artículo 9. Inscripción de cesiones y ulteriores transmisiones en el Registro de la concesionaria

CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

Artículo 10. Concesionaria

Artículo 11. Dirección de Explotación y Dirección Técnica

Artículo 12. Representación de la concesionaria

Artículo 13. Control de la concesión por la Administración del Sistema Portuario.

CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

Artículo 14. Uso de la zona objeto de concesión administrativa.

Artículo 15. Petición de servicio

Artículo 16. Acceso a la zona portuaria

Artículo 17. Prohibiciones de permanencia

Artículo 18. Circulación, peatones y permanencia en tierra

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES SOBRE LOS SERVICIOS PORTUARIOS

Artículo 19. Obligaciones generales de las personas usuarias

Artículo 20. Prohibiciones sobre uso de los servicios

Artículo 21. Limpieza, Conservación y Mantenimiento

CAPÍTULO V. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE PUESTOS DE AMARRES O PUNTOS DE ATRAQUES

- Artículo 22. Usos permitidos en los atraques
- Artículo 23. Disponibilidad de los atraques de base.
- Artículo 24. Acceso no autorizado
- Artículo 25. Obligaciones de embarcaciones y tripulantes
- Artículo 26. Traslado de las embarcaciones
- Artículo 27. Prohibiciones para las personas usuarias de amarres
- Artículo 28. Conservación y seguridad de las embarcaciones.
- Artículo 29. Ausencia de tripulaciones
- Artículo 30. Operaciones de motores.
- Artículo 31. Velocidad de navegación.
- Artículo 32. Derrame de carburante.
- Artículo 33. Caso de emergencia.

CAPÍTULO VI. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y SUPERFICIES DE LA ZONA DE SERVICIO

- Artículo 34. Derechos y obligaciones.
- Artículo 35. Prohibiciones.
- Artículo 36. Uso de terrazas.
- Artículo 37. Circulación rodada y aparcamientos
- Artículo 38. Ocupación de superficies

CAPÍTULO VII. RESPONSABILIDAD CIVIL

- Artículo 39. Generalidades
- Artículo 40. Seguros
- Artículo 41. Responsabilidad por daños
- Artículo 42. Actuación con ocasión de daños
- Artículo 43. Asunción de riesgos por los titulares de embarcaciones.

CAPÍTULO VIII. RECLAMACIONES

- Artículo 44. Hojas de reclamaciones, quejas y sugerencias
- Artículo 45. Tramitación de la reclamación.

CAPÍTULO IX. RESPONSABILIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REGLAMENTO

- Artículo 46. Denuncias por Infracción del Reglamento

CAPÍTULO IX. TARIFAS Y TASAS PORTUARIAS

Artículo 47. Clases de tarifas

Artículo 48. Sujetos obligados al pago de las tarifas.

Artículo 49. Otras normas vinculadas a las tarifas.

Artículo 50. Tarifas máximas

Artículo 51. Particularidades para instalaciones náuticas gestionadas por terceros habilitados por la Agencia dentro de los Puertos de Gestión Directa.

Artículo 52. Particularidades para VARADEROS gestionadas por terceros habilitados.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Administración del Sistema Portuario de Andalucía

Segunda. Normativa supletoria y prevalencia de la normativa portuaria de Andalucía

Tercera. Vigencia del Reglamento de Explotación.

Cuarta. Modificación del Reglamento de Explotación y Tarifas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Registro de usos de Dominio Público Portuario

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y finalidad

1. El presente Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas (en adelante, RETM) tiene por objeto establecer el régimen de explotación de las instalaciones náutico-recreativas del “Puerto de Carboneras”, infraestructura y servicios en sede del contrato de concesión de obra otorgado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA), para la construcción y explotación de las mismas sitas en el Puerto de Carboneras, término municipal de Carboneras (Almería).

Igualmente, tiene por objeto establecer:

- a) Las relaciones entre la Administración del Sistema Portuario de Andalucía y la concesionaria, así como con cuantas personas ostenten algún derecho sobre los elementos de la concesión, todo ello en cumplimiento y desarrollo del título concesional.
- b) Las relaciones con las personas usuarias de los servicios públicos portuarios concesionados.
- c) Las condiciones a las que deben ajustarse las prescripciones de explotación fijadas en el título otorgado.
- d) Las tarifas máximas aplicables a los servicios públicos portuarios prestados por la concesionaria.

2. El régimen jurídico de explotación de los títulos detallados en el párrafo anterior, será el regulado en el presente RETM, sin perjuicio del propio contrato de concesión y de la aplicación de la normativa vigente en materia de puertos, tasas portuarias y demás de aplicación, y cuantas normas de otros ámbitos competenciales resulten de aplicación a la explotación de los bienes y servicios concesionados. En caso de discrepancia prevalecerá la normativa vigente.

Artículo 2. Ámbito de aplicación objetivo

El ámbito de aplicación del RETM se extiende a todos los elementos sujetos a la concesión administrativa conforme al proyecto aprobado, así como a las modificaciones que sobre el mismo se aprueben por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.

En el presente documento se aludirá indistintamente a «zona portuaria en concesión», «zona portuaria», «instalaciones concesionadas», «instalaciones portuarias», o expresiones análogas, en referencia a su ámbito de aplicación objetivo.

Las relaciones que se establecen entre la concesionaria y las personas usuarias y cesionarias de derechos en la zona portuaria se revisarán, en su caso, ante la jurisdicción ordinaria, salvo en el supuesto en que conforme a la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, los actos de la concesionaria deban ser revisados por esta jurisdicción contenciosa.

Artículo 3. Ámbito de aplicación subjetivo

1. Las personas gestoras y usuarias, por cualquier título, de la concesión quedarán obligadas por las prescripciones que rigen para la misma, extendiéndose subjetivamente el presente Reglamento a:

- a) La entidad concesionaria y/o gestora.
- b) A cuantas otras personas ostenten algún derecho sobre los elementos que integran la concesión.
- c) A cuantas personas presten sus servicios por cualquier tipo de relación con la concesionaria o con las personas a las que hace referencia el apartado anterior.

- d) Cuantas personas, sean titulares o usuarias por cualquier título, de los bienes, embarcaciones, maquinaria o vehículos que se encuentren dentro de la zona portuaria en concesión, así como a los mismos.
- e) Cuantas personas ejerzan cualquier actividad industrial, profesional, comercial o deportiva dentro de la zona portuaria en concesión, ya sean titulares o no de cualquiera de los elementos referidos en los apartados anteriores.
- f) Cuantas personas, incluyendo los visitantes ocasionales, y/o bienes, embarcaciones de base o tránsito, maquinaria o vehículos se encuentren dentro de la zona de concesión, incluso circunstancialmente.

2. La concesionaria informará a las personas referidas en el apartado anterior sobre su vinculación al presente Reglamento, al título concesional y demás normativa portuaria de aplicación, en el momento en que aquéllas soliciten contratar derechos o servicios, sin perjuicio de la constancia de tal vinculación en la autorización o permiso que confiera aquélla o en el contrato que se formalice.

En todo caso, en los tabloneros informativos, la concesionaria incluirá un cartel con la finalidad de informar respecto a la sujeción de cualquier persona usuaria de las instalaciones al presente Reglamento, al título concesional y demás normativa portuaria de aplicación.

3. A efectos de aplicación de este Reglamento, se entenderá por embarcación deportiva o de recreo, aquella que con independencia de sus medios de propulsión, esté destinada a fines recreativos, cualquiera que sea su bandera, así como, en todo caso, cualquier embarcación que se establezca con tal carácter por las normas administrativas que regulan el abanderamiento, matriculación y registro de buques en España.

Al respecto, en el momento de aprobarse el presente Reglamento dichas normas incluyen, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones que fuesen necesarias, las embarcaciones deportivas o de recreo que se exploten con fines lucrativos, así como las embarcaciones de construcción nacional o debidamente importadas de cualquier tipo, y cuyo uso exclusivo sea la práctica del deporte sin propósito lucrativo o la pesca no profesional.

4. Las relaciones que se establecen entre la concesionaria y las personas usuarias y cesionarias de derechos en la zona portuaria se revisarán, en su caso, ante la jurisdicción ordinaria, salvo en el supuesto en que conforme a la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, los actos de la concesionaria deban ser revisados por esta jurisdicción contenciosa.

Artículo 4. Finalidad de las instalaciones otorgadas en concesión: servicios portuarios.

Conforme a lo establecido en el Artículo 41.1 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, en adelante Ley 21/2007, tienen la consideración de servicios públicos portuarios, las actividades relacionadas en el mismo y destinadas a garantizar y satisfacer las operaciones y necesidades de los tráficos marítimos.

La zona otorgada en concesión tiene como finalidad la prestación de los servicios demandados por las embarcaciones, tripulaciones y personas usuarias, de acuerdo con las condiciones del título concesional y en la forma establecida por el RETM, y mediante los medios materiales y personales dispuestos por la concesionaria o por aquéllas otras personas que, previa autorización administrativa, hayan celebrado contratos con ésta para realizar determinadas prestaciones.

Resultan de carácter mínimo para la explotación de una instalación portuaria o náutico deportiva los siguientes servicios:

- De acceso seguro a embarcaciones, garantizado mediante un calado adecuado para la prestación de los servicios portuarios y suficiente separación entre pantalanes, fingers y escolleras.
- De funcionamiento del balizamiento que se le determine por la Administración competente.

- De niveles de agitación interior inferiores a una altura de ola de 0,25 m en la zona de atraque, ni como respuesta a cualquier oleaje exterior, ni como originada dentro de la propia dársena.
- De atraque seguro para embarcaciones incluyendo conexiones a redes de agua y de energía eléctrica.
- De servicios contra incendios, en función de lo que establezca en el proyecto aprobado, la normativa y ordenanzas aplicables, y según defina la Administración competente en la materia.
- De servicios de comunicaciones a utilizar por tripulantes o pasajeros y pasajeras de embarcaciones con base o tránsito en el puerto: telecomunicaciones, telefonía, Internet, correo electrónico, incluyendo la necesidad de asumir la adaptación tecnológica y sometido a la normativa aplicable en la materia.
- De carácter medioambiental:
 - De recogida de basuras, en la zona de muelles, pasarelas y explanadas.
 - De recogida de residuos en función de las medidas que resulten derivadas para la entidad concesionaria del cumplimiento de la normativa vigente durante la vigencia de la concesión al otorgamiento, y de las prescripciones aprobadas en el proyecto. El servicio de retirada y eliminación de estos residuos se someterá a lo que establezca la administración competente de la materia, lo que no es óbice para que a la entidad concesionaria le resulte obligatorio garantizar el servicio.
- De radio-comunicaciones y otras ayudas a la navegación.
- De información meteorológica.
- De aseos y servicios higiénicos, con inclusión de duchas.

Resultan de carácter opcional los siguientes servicios:

- De varada y lanzamiento de embarcaciones.
- De estacionamiento en tierra de embarcaciones y de vehículos o remolques para su desplazamiento.
- De gestión del área técnica portuaria para el mantenimiento y reparación de embarcaciones. De embarque y desembarque de pasajeros y pasajeras.
- De almacenamiento de enseres, pertrechos y/o embarcaciones.
- De fomento de la náutica.
- De comercio de víveres, efectos náuticos, restauración y lavandería.
- De suministro de combustible.
- De apoyo a las actividades comerciales o industriales desarrolladas mediante embarcaciones.

3. Queda terminantemente prohibido el fondeo de embarcaciones dentro de la zona concesionada y no habilitada para tal fin.

4. Con carácter excepcional, en caso de emergencia o fuerza mayor, cualquier embarcación afectada tendrá derecho de refugio en las instalaciones portuarias otorgadas en concesión por el tiempo imprescindible para garantizar su seguridad.

Artículo 5. Gestión de los servicios portuarios e indivisibilidad de la concesión.

1. La explotación, mantenimiento y conservación del dominio público, obras e instalaciones objeto de concesión administrativa corresponde a la entidad concesionaria.
2. Sin perjuicio de que la concesión administrativa es jurídicamente indivisible, la concesionaria podrá gestionar los servicios portuarios en cualquiera de las formas establecidas para ello por la legislación vigente, y al respecto, los contratos que pretendan celebrarse entre la concesionaria y otra persona natural o jurídica para la gestión de la concesión o de parte de ella, o para el uso y disfrute de sus elementos, deberán ser comunicados previamente a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, en ningún caso se entenderán adquiridas mediante esta actuación comunicada facultades en contra de la legislación básica o autonómica en materia de bienes de dominio público.

Artículo 6. Tramitación de las cesiones de los derechos de uso y/o aprovechamiento sobre sus elementos.

1. Los elementos de la concesión susceptibles de cesión de su uso y/o aprovechamiento, serán los especificados en el título concesional, entre ellos, atraques, locales comerciales o aparcamientos.
2. El régimen de las cesiones de uso de los referidos elementos será el establecido en el título de otorgamiento, sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en la normativa portuaria vigente.

Las personas cesionarias de elementos de la concesión y las usuarias de la misma por cualquier título están obligadas a cumplir las prescripciones que rigen para la concesión.

Sobre el resto de los elementos de la concesión susceptibles de cesión y no especificados como tal en el título habilitante, podrán tramitarse contratos de aprovechamiento.

3. La concesionaria vendrá obligada a formalizar mediante escritura pública y comunicar con carácter previo a la Agencia los contratos que vaya a celebrar con terceras personas para la cesión de derechos de uso y disfrute de atraques o elementos concesionales susceptibles de ello.
4. En aquellos casos de elementos de la misma tipología, la Agencia podrá aprobar los modelos tipo de contrato que recojan las cláusulas y condiciones que se entiendan aplicables en cada caso y circunstancia. No obstante, la existencia de un modelo tipo aprobado, cada cesión que pretenda realizarse sobre los derechos de uso del elemento concesional deberá ser comunicada de forma individual.
5. Las personas cesionarias de elementos de la concesión y las usuarias de las mismas por cualquier título están obligadas a cumplir las prescripciones que rigen para la concesión.
6. Todos aquellos elementos de la concesión que no sean objeto directo de cesión por parte de la concesionaria serán gestionados directamente por ésta con arreglo a lo dispuesto en el título concesional y en el RETM.
7. Los suministros de agua, energía eléctrica y otros semejantes a locales e instalaciones, así como las diferentes prestaciones que puedan realizarse con elementos de la concesión, quedarán siempre supeditadas a la disponibilidad de los mismos, a salvo del compromiso de la concesionaria de normal prestación de los mismos, excepto en circunstancias extraordinarias. En cuanto al orden de preferencia para su realización, será el más conveniente para el servicio general que se presta definido de forma motivada por el Director/a de Explotación y sin vulneración de los principios de igualdad y no discriminación.

Artículo 7. Particularidades de usos de los atraques.

Dentro del ámbito de la concesión, la única persona habilitada para la gestión del servicio público portuario a embarcaciones es la entidad titular de la misma, bien directamente o mediante contrato de cesión de gestión previamente autorizado por la administración portuaria.

Los atraques de una instalación portuaria se dividen en dos grupos: atraques de base y atraques de tránsito.

A.-) Atraques de Base-

Dentro de este grupo se encuentran los definidos en los puntos siguientes:

1. Se considera que existe la cesión del uso preferente de un atraque cuando la concesionaria y un tercero convienen el uso continuado de aquel para el atraque de una embarcación de su titularidad por un periodo superior a un año y con un máximo de todo el periodo concesional restante. En estos supuestos, el atraque se califica dentro del grupo de atraques de base y deberá formalizarse mediante escritura pública de cesión de uso preferente de atraque previa comunicación a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. A efectos de este contrato de cesión, sólo podrá capitalizarse inicialmente hasta el 50 % del importe del contrato de cesión, debiendo aplazarse el resto en partes iguales durante los años de duración del referido contrato.

Solo podrán cederse de este modo un máximo del 90 % de los atraques disponibles en las instalaciones, los cuales se identificarán en el Anexo del RETM.

2. Se considera que existe uso anual de un atraque cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso de aquel para el atraque de una embarcación de su titularidad por un periodo de un año. En estos supuestos, el atraque se califica dentro del grupo de atraques de base y deberá formalizarse mediante contrato de base anual, este tipo de contrato no requiere comunicación previa a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Este contrato podrá prorrogarse anualmente de forma tácita si las partes así lo acordasen. Se identificarán este tipo de atraques en el Anexo del RETM.

B.-) Atraques de Tránsito.-

3. Se considera que existe uso temporal de un atraque cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso de aquel para el atraque de una embarcación de su titularidad por un periodo inferior a un año, su número nunca será inferior al 10% de los atraques disponibles en las instalaciones portuarias. En estos supuestos, el atraque se califica como atraque de tránsito y deberá formalizarse mediante contrato de tránsito. Este tipo de contrato no requiere la previa comunicación a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía.

Este contrato de tránsito no será prorrogable, y tan solo podrá acordarse nuevamente entre las partes un nuevo contrato de tránsito en el caso de no existir otras solicitudes para la recepción del servicio, en cuyo caso serán atendidas por la concesionaria en orden cronológico y mediante principios de igualdad y no discriminación. Se identificarán este tipo de atraques en el Anexo del RETM.

4. Conforme a lo previsto en el artículo 16.3 de la Ley 21/2007, no podrán constituirse derechos de uso exclusivo sobre cualquier superficie de agua en el interior de los puertos, y especialmente, no podrá constituirse un derecho de uso exclusivo de amarre sobre los puntos de atraque.

En consecuencia, la facultad de cesión de tales elementos tendrá como objeto el uso preferente y no exclusivo de los mismos, lo que permitirá a la entidad concesionaria o tercero habilitado la gestión temporal de los mismos mientras estos no se encuentren ocupados por las embarcaciones de sus cesionarios.

5. Los atraques revertirán a la concesionaria finalizado el plazo convenido o a la Comunidad Autónoma si coincidiera con el fin del plazo concesional.

Artículo 8. Elementos comunes a las cesiones de gestión total o parcial de la concesión y de uso y disfrute de sus elementos.

1. Las partes firmantes de los contratos deberán obtener las correspondientes autorizaciones y licencias administrativas exigibles, no pudiéndose proceder al uso o aprovechamiento cedido si se careciera de las mismas.
2. Conforme a la normativa vigente, sólo es inscribible en el Registro de la Propiedad el título concesional, sin que puedan serlo de forma independiente sin referencia a aquél los derechos cedidos de explotación total o parcial, o de uso y disfrute de elementos de la concesión.

En ningún caso se someterá la singularización de los elementos de la concesión al régimen de la Ley de Propiedad Horizontal. La concesionaria se obliga, a los efectos de garantizar el cumplimiento de lo anterior, a someter a la previa aprobación por la Agencia, los términos del título o títulos que se pretendan inscribir.

3. Solo podrán constituirse derechos reales de garantía sobre el título concesional, a cuyo efecto será preceptiva la autorización expresa de la Agencia, que ostentará asimismo derecho de tanteo y retracto en caso de transmisiones derivadas de la antedicha garantía.
4. Las partes tienen libertad de contratación salvo por lo que se refiere a las limitaciones que se derivan del carácter jurídico público de la concesión administrativa y sus elementos, siendo nula de pleno derecho cualquier cláusula establecida entre los particulares que sea contraria al título concesional, a la Ley, o a los intereses públicos que subyacen.

Artículo 9. Inscripción de cesiones y ulteriores transmisiones en el Registro de la concesionaria

1. Sin perjuicio de la necesidad de acceso de todas las cesiones autorizadas de los elementos portuarios al Registro de Usos del Dominio Público Portuario, las cesiones y ulteriores transmisiones de derechos de uso y disfrute que se produzcan de cualquiera de los elementos de la concesión, serán inscritos en el Registro que a efectos de control de la concesión deberá disponer la concesionaria.
2. No podrá autorizarse ninguna transmisión de derechos de uso y disfrute si no consta inscrita la primera cesión, o no haya continuidad en las sucesivas.
3. El Registro dispondrá de los siguientes datos:
 - Identificación del elemento y referencias al dominio público utilizado.
 - Identificación de la persona titular del derecho sobre el elemento.
 - Fecha de inscripción en el registro y fecha de baja.
 - Fecha, título y plazo de adquisición del derecho.
 - Fecha en la que se produce la transmisión.
 - Firma del titular y aceptación expresa del sometimiento al presente Reglamento y normas aplicables al recinto y actividad desarrollada, así como al título concesional en su integridad y a la normativa portuaria vigente que resulte de aplicación.
 - Fecha de inscripción en el Registro de Usos del Dominio Público Portuario y de anotación en el Libro.

El Registro permitirá consultar tanto el histórico de las sucesivas cesiones de un único elemento, como la situación de titularidad del derecho de uso sobre un concreto elemento concesional a una fecha determinada.

CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

Artículo 10. Concesionaria

1. La explotación de las instalaciones portuarias está a cargo de la concesionaria, sin perjuicio de lo establecido para su cesión total o parcial; en todo caso la concesionaria conservará su carácter de tal ante la Administración Pública a efectos de derechos y obligaciones, siendo responsable del total de la concesión en cuanto a la explotación y conservación de la zona portuaria, así como del cumplimiento de las obligaciones concesionales, incluso en el supuesto de que ceda total o parcialmente la gestión y, asimismo, respecto de los elementos cuyos derechos de uso y disfrute haya cedido.

2. En este sentido, la concesionaria viene obligada, con carácter general, a:

- a) Mantener la totalidad de los servicios de carácter mínimo.
- b) Prestar los servicios necesarios con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo, conforme a los principios de igualdad y no discriminación, en las condiciones establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- c) Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.
- d) Indemnizar los daños que se causen a la Administración o terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, cuando le sean imputables.

3. Con carácter específico, la concesionaria tiene las siguientes obligaciones:

- a) Velar por el buen régimen de las instalaciones y servicios portuarios, del exacto cumplimiento de las condiciones y prescripciones de la concesión administrativa y de las directrices que dimanen de la administración competente, aplicando, en cada caso, cuanto se dispone en el RETM.
- b) Librar cargo a cada persona usuaria de la cantidad que le corresponde satisfacer por las tarifas establecidas en el RETM.
- c) Regular el derecho de entrada, pudiendo denegarse la prestación de los servicios cuando las condiciones de las embarcaciones o de las instalaciones portuarias no reúnan las condiciones de seguridad que, a su juicio, se estimen necesarias, a salvo de refugio.

4. Las funciones técnicas de explotación y conservación habrán de ser ejercidas, en cada caso, por personal con debida capacitación profesional.

5. Es facultad exclusiva de la concesionaria proponer a la Agencia, para su aprobación, las obras de mejora, las de conservación extraordinaria, las de dragado y mantenimiento de calados, y aquellas otras que supongan modificación de las obras o instalaciones existentes según el proyecto aprobado para la concesión.

6. La Dirección de explotación podrá ejercer facultades de tutela en supuestos de situaciones de urgencia que requieran una rápida intervención, y con excepción de las de policía en todo caso, con objeto de mantener el orden previsto en el título concesional y en el RETM, para sus elementos, y para el movimiento de usuarios, embarcaciones, equipos, pertrechos y suministros, viniendo obligada a comunicarlo, ello conforme a lo establecido en el artículo 72.4 de la Ley 21/2007.

Artículo 11. Dirección de Explotación y Dirección Técnica

1. La **Dirección de explotación** de la concesión la ejercerá una persona con formación universitaria, con la debida aptitud y competencia profesional, nombrado por la concesionaria con el cargo de Director/a de Explotación de las instalaciones portuarias. Dicho nombramiento será aprobado por la Agencia, quien podrá denegar el mismo en los casos de falta de competencia profesional.

La relación laboral entre la concesionaria y la Dirección de Explotación se llevará a cabo mediante cualquiera de las formas legalmente establecidas para este tipo de relaciones, resultando imprescindible su disponibilidad en todo momento ante la Administración Portuaria.

2. Son atribuciones de la Dirección de Explotación, y por tanto se ejercerán bajo su responsabilidad, sin perjuicio de la concesionaria, las siguientes:

- a) Representación de la concesionaria para lo cual deberá estar legalmente habilitado al efecto.
- b) La organización y dirección de los medios materiales y personales necesarios para la prestación de los servicios en las condiciones establecidas por el título concesional y según la forma establecida por el RETM.
- c) La conservación y reparación de los elementos de la concesión que se requieran para la prestación de los servicios.
- d) La regulación del movimiento general de embarcaciones, entradas, salidas, amarre, atraque y desatraque, y demás servicios portuarios, así como de las actividades que se desarrollen en las aguas del ámbito físico de la concesión.
- e) La regulación de las operaciones de movimiento de equipos, pertrechos, suministros y vehículos sobre los muelles, aparcamientos, caminos de servicio y todos los terrenos objeto de la concesión.
- f) Proponer a la Agencia la aprobación de las limitaciones del uso público y gratuito de la zona de servicio necesarias para la correcta explotación.
- g) Proponer a la Agencia a través de la concesionaria para su aprobación, las obras de mejora o aquellas otras que supongan modificación de las existentes.
- h) Las propias de la administración de la explotación, y entre ellas:
 - Elaborar el presupuesto general de gastos e ingresos de la explotación portuaria de cada ejercicio.
 - Llevar la contabilidad y estadísticas generales.
 - Gestionar el cobro de las tarifas establecidas, e incluso proceder a la reclamación judicial de las mismas.
 - Informar puntualmente a la Agencia de aquello que se le requiera en relación a la explotación de la concesión otorgada. Concretamente corresponde al Director/a el control y comunicación de los movimientos diarios de entrada y salida de embarcaciones.

3. La **Dirección Técnica** de las Instalaciones Portuarias la ejercerá una persona con la formación de Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, certificado por su correspondiente Colegio Profesional el cual, bajo la dirección del Director/a de Explotación, asumirá y coordinará las labores técnicas correspondientes a la supervisión y mantenimiento de las instalaciones portuarias. Será nombrado por la concesionaria con el cargo de Director/a Técnica/a de las instalaciones portuarias, dicho nombramiento será aprobado por la Agencia, quien podrá denegar el mismo en los casos de falta de competencia profesional.

La relación laboral entre la concesionaria y la Dirección Técnica se llevará a cabo mediante cualquiera de las formas legalmente establecidas para este tipo de relaciones.

4. Son atribuciones de la Dirección Técnica, y por tanto se ejercerán bajo su responsabilidad, sin perjuicio de la concesionaria, las siguientes:

- a) El conocimiento de las obras, infraestructuras e instalaciones que constituyen el soporte material necesario para la prestación del servicio portuario de la concesión administrativa, y asegurar el cumplimiento de las condiciones de estabilidad, seguridad a las personas y medio ambiente y cumplimiento normativo de las mismas para el uso al que se destinan.
- b) La realización de una auditoría o evaluación técnica anual sobre el estado de mantenimiento y conservación de las obras, infraestructuras e instalaciones definidas en el párrafo anterior, en la que se ponga de manifiesto su adecuado estado para su explotación y uso, así como informar fehacientemente de aquellas actuaciones que sean precisas al objeto de subsanar cualquier deficiencia analizada.
- c) Asumirá la Dirección Facultativa de las obras de mantenimiento y conservación que sean preciso realizar en las instalaciones portuarias durante el periodo de vigencia de la concesión, pudiendo disponer para dicho cometido del equipo de profesionales que considere adecuado en función de la envergadura de las distintas actuaciones.
- d) Será miembro de la Dirección Facultativa de las obras de Modificación de la concesión que se soliciten por la concesionaria y aprueben por la Administración Portuaria.

5. La Dirección de Explotación y la Dirección Técnica podrá ser ejercida por la misma persona si cumple los requerimientos expuestos anteriormente en cada uno de los supuestos.

Artículo 12. Representación de la concesionaria

1. El Director/a de explotación tendrá facultades para actuar ante la Agencia, en condición de representante de la concesionaria, sin perjuicio de las delegaciones que pudiera otorgar con carácter general o específico.
2. El Director/a de explotación tendrá para cualquier persona usuaria y/o titular de instalaciones, la condición de representante de la concesionaria, y por tanto es responsable en el ámbito de la concesión frente aquellos.

Artículo 13. Control de la concesión por la Administración del Sistema Portuario.

1. La Administración del Sistema Portuario ejercerá las facultades de control sobre la concesión y su explotación, en ejercicio de sus competencias establecidas en la Ley 21/2007.
2. La supervisión que se realice conllevará, asimismo, la de los derechos cedidos por la concesionaria, debiendo comunicarse por la Agencia sólo a ésta su realización en su condición de único responsable de la concesión indivisible.

CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

Artículo 14. Uso de la zona objeto de concesión administrativa.

1. Están destinados a la prestación de servicios las dársenas, amarres, pantalanes, muelles, zonas de depósito, aparcamientos, viarios, superficies y en general toda la infraestructura e instalaciones dentro de la zona portuaria en concesión, con sujeción a las normas del RETM y aquellas instrucciones que en materia de ordenación, organización y gestión de las instalaciones sean dictadas por la concesionaria y por la Agencia sobre entrada, salida y atraque de embarcaciones, permanencia en tierra, implantación provisional de instalaciones, circulación de vehículos y personas, así como el ejercicio de cualquier otra actividad, estando su uso sujeto a la autorización de la concesionaria y a la obtención de los permisos adicionales necesarios en cada caso por las disposiciones vigentes.
2. El uso de las infraestructuras e instalaciones deberá ajustarse en cada momento al fin específico para el que están previstas, y con los límites definidos en cuanto a máximos niveles de uso y horarios de funcionamiento aprobados.
3. La concesionaria establecerá los horarios de funcionamiento de los servicios que habrán de ser aprobados por la Agencia. Estos horarios serán de conocimiento público, por lo que deberán permanecer expuestos mediante carteles indicativos o análogos en el lugar conveniente, para conseguir el adecuado conocimiento de las personas usuarias o interesadas.
4. Sin perjuicio de estar en posesión de la correspondiente autorización de la concesionaria, los usos previstos están sujetos además a la obtención de los permisos, habilitaciones, licencias, certificaciones, autorizaciones, o análogos, adicionales que sean necesarios en cada caso según las disposiciones vigentes.

Artículo 15. Petición de servicio

1. Para poder utilizar cualquiera de los servicios portuarios, las personas interesadas deberán de formular la oportuna petición a la Dirección de explotación, con las formalidades que ésta establezca en función de las características del servicio y de las necesidades de estadísticas y control de la zona objeto de concesión.
2. Al extender una autorización para la prestación de algún o algunos servicios, se indicarán por la Dirección de explotación sus normas de uso, comunicándose la existencia entre otros del RETM.
3. Al concederse la autorización para el atraque, la Dirección de explotación indicará a la persona usuaria qué servicios se prestan por la concesionaria conjuntamente con el servicio de atraque, incluidos en la correspondiente tarifa; otros servicios no incluidos en el de atraque habrán de ser solicitados a la Dirección de explotación con abono de las correspondientes tarifas, comunicándose igualmente la existencia del RETM.

Artículo 16. Acceso a la zona portuaria

1. Los puertos destinados a usos náuticos deportivos son de acceso libre, sin más limitaciones que las requeridas por razón de seguridad o explotación.
2. Los espacios correspondientes a viales de acceso al puerto, viales interiores y de libre acceso y cualquier zona donde no haya restricción para el acceso a los viandantes son de uso común general, público y gratuito, sin más limitaciones que las derivadas de su correcta utilización y de las normas de policía del puerto.
3. La Dirección, por razones de explotación y previa conformidad expresa de la Agencia, podrá imponer restricciones y horarios limitados de acceso, tanto para peatones como para vehículos. En este caso, la limitación deberá publicarse mediante cartel indicativo suficientemente llamativo a la entrada de la zona.

4. En cualquier caso, toda limitación de acceso, tanto de personas como de vehículos, será justificada a los que pretendan dicho acceso. Será causa suficiente para limitar el acceso de personas, cuando del número de las ya presentes pueda presumirse riesgo para las personas por motivos de capacidad de la instalación o alteración del orden público. En el cartel a que se refiere el número anterior, deberá hacerse público el aforo máximo.
5. Igualmente podrá impedirse el acceso de vehículos, cuando se encuentre ocupada en un porcentaje superior al 90% la superficie destinada a aparcamiento. En el cartel referido deberá indicarse el número de plazas y la tarifa aplicable al estacionamiento.
6. Asimismo, podrá impedirse el acceso de vehículos que carguen materiales molestos, inflamables o peligrosos. A efectos de poder realizar la carga y descarga de los mismos deberá solicitarse de la Dirección la correspondiente autorización.

Artículo 17. Prohibiciones de permanencia

1. La Dirección de explotación podrá establecer restricciones o prohibiciones de permanencia en determinados lugares de la zona de servicio a embarcaciones, bienes, personas o vehículos, motivadas por necesidades de la explotación o de la seguridad de sus usuarios y las embarcaciones. Las mismas se podrán imponer tanto en zonas de tierra como aguas.
2. Todas las materias, elementos o mercancías que pudieran estimarse por la Dirección de explotación como molestas, inflamables o peligrosas que entren en la zona portuaria terrestre o marítima con autorización de la Dirección, se cargarán y/o descargarán directamente de los vehículos a las embarcaciones que hayan de transportarlas, o directamente de las embarcaciones a los vehículos que hayan de transportarlas, estando prohibido su depósito en los muelles y locales del puerto.
3. En los casos en que los vehículos, equipos, pertrechos cargas o suministros no cumplan el tiempo, el lugar o la forma por los que se autorice el estacionamiento en los viales de servicio portuario, o la autorización de los terrenos o instalaciones, sus titulares responsables deberán retirarlos inmediatamente, sin perjuicio del abono de las tarifas que pudieran ser de aplicación por los servicios prestados.
4. En todo caso, las embarcaciones, bienes, vehículos, equipos, pertrechos cargas o suministros que se encuentren en la zona portuaria, podrán ser trasladados por cuenta del propietario/a a cualquier lugar del mismo por necesidades motivadas de la explotación o seguridad de las personas, por necesidad de servicio general o para la ejecución de obras previamente autorizadas por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía. El traslado se realizará por el propio titular; en caso de ausencia o de no hacerlo en la forma y plazo que le indique la Dirección, se realizará con los medios de que aquélla disponga, siempre que se comunique previamente dicha necesidad de traslado a la Administración del Sistema Portuario de Andalucía y cumplan los requisitos legalmente previstos al efecto. La Dirección de explotación formulará la correspondiente nota de gastos, que deberá ser satisfecha por el propietario/a del bien de que se trate, a su presentación y, en todo caso, antes de retirarlo de la zona portuaria.

Artículo 18. Circulación, peatones y permanencia en tierra

1. La Dirección de explotación determinará los lugares en los que las personas usuarias y visitantes, podrán circular a pie o con vehículos, situando, a tal efecto, carteles ilustrativos en la zona. Asimismo, determinará las zonas de carga y descarga, situando carteles de dirección en los viales e ilustrativos en la zona.
2. Se consideran zonas de estacionamiento autorizado aquellas recogidas en el documento vigente de ordenación de los espacios de la zona en concesión. Las mismas se encontrarán debidamente señalizadas. La utilización de tales zonas podrá devengar la tarifa correspondiente de estacionamiento de vehículos.
3. Los vehículos con cargas molestas, inflamables o peligrosas deberán dirigirse directamente y sin realizar paradas voluntarias a la zona donde se ubique la embarcación que deba transportarlas.

CAPITULO IV. NORMAS GENERALES SOBRE LOS SERVICIOS PORTUARIOS

Artículo 19. Obligaciones generales de las personas usuarias

Serán obligaciones generales de las personas usuarias de amarres, locales y demás instalaciones, así como de cualquier usuario de los servicios portuarios:

- a) Respetar el conjunto de los elementos de la concesión y posibilitar su adecuada utilización.
- b) Cumplir con la normativa aplicable en la materia, con lo previsto en el título concesional, así como en el presente Reglamento y las instrucciones que emanen de la entidad concesionaria.
- c) Observar la diligencia debida en el uso de los servicios y colaborar al mantenimiento de los elementos de la concesión que se asigne para la prestación de aquellos, manteniéndolos en perfecto uso y en el mismo estado en que se ha recibido y sin que puedan realizarse modificación alguna sobre los mismos.
- d) Responder de las averías y daños que ocasione en las obras, instalaciones, redes, caminos y servicios generales.
- e) Abonar las tarifas que se establezcan por la concesionaria, como consecuencia de lo dispuesto en este Reglamento, o las que legalmente correspondan, de conformidad con los máximos aprobados por la Agencia.
- f) Comunicar de forma inmediata a la Dirección de explotación, la venta de una embarcación ubicada en la zona portuaria, a los efectos oportunos.
- g) Facilitar a la concesionaria por parte de los usuarios y/o propietarios de los atraques, el traslado de las embarcaciones a otras zonas de amarre, incluso la varada en seco de las embarcaciones, por necesidad de servicio general o para la ejecución de obras previamente autorizadas por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.

Artículo 20. Prohibiciones sobre uso de los servicios

Queda terminantemente prohibido en toda la zona de servicio portuaria, además de lo establecido en la Ley de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía y sus normas de desarrollo:

- a) Utilizar las vías de circulación, los muelles, almacenes y demás terrenos e instalaciones de la zona de servicio para otro cometido que el que se establece en el título concesional, los documentos de desarrollo del mismo, el presente Reglamento, los contratos de cesión autorizados y las medidas adoptadas por la concesionaria para la correcta prestación de los servicios, no permitiéndose efectuar en ellos ejecución de obras e instalaciones, reparaciones, verter basuras ni objetos de ninguna clase, circular a velocidad mayor de 20 Km/h, estacionar en zonas no autorizadas ni efectuar otras actividades que no sean las que expresa e individualmente puedan ser autorizadas por la Dirección.
- b) Encender fuegos u hogueras, o utilizar lámparas de llama desnuda.
- c) Efectuar actividades que resulten molestas a otros usuarios.
- d) Pescar o recoger conchas o mariscos en cualquier punto de la zona de servicio del puerto.
- e) Realizar cualquier actividad deportiva ajena a la prevista en el presente Reglamento, bañarse o nadar en las dársenas, canales o accesos al Puerto.
- f) Llevar animales libres y sin sujeción, de forma que puedan causar daños, molestias o suciedad, sin perjuicio de las correspondientes limitaciones establecidas legalmente para animales y perros peligrosos.
- g) Realizar reparaciones en las embarcaciones o pantalanes, salvo en los atraques autorizados para dicho uso.

- h) No se permite la realización de actividades comerciales o industriales mediante la embarcación cuyo atraque se autoriza salvo autorización expresa de dicha actividad por el concesionario y/o la administración portuaria.

Artículo 21. Limpieza, Conservación y Mantenimiento

1. Las personas usuarias de los vehículos o embarcaciones, o titulares de equipos, pertrechos y suministros, deberán cuidar que no se produzcan daños con los mismos en las instalaciones ni en otros vehículos, embarcaciones y objetos, extremando las debidas medidas de protección contra incendios, así como procurando que aquéllos no presenten aspecto descuidado, debiendo limpiar por su cuenta las superficies del suelo que puedan haber manchado durante las operaciones o después de ellas, al objeto de que el terreno público que habían ocupado quede en el mismo estado previo de limpieza.
2. Las reparaciones que por esta causa hayan de realizarse en las instalaciones u otros elementos del puerto concesionado, se ejecutarán bajo la Dirección de explotación y en la forma que se disponga por la misma, si bien la persona usuaria o responsable del daño podrá inspeccionar los trabajos.
3. Las operaciones de limpieza deberán ser realizadas, directamente o a su costa, por la persona usuaria o por la propietaria. En caso de no hacerlo, la Dirección de explotación podrá ocuparse de la ejecución de los trabajos necesarios, siendo los gastos que ello ocasione de cuenta de aquéllas.
4. Todas las personas usuarias del puerto están obligadas al cumplimiento de las normas medioambientales. La tripulación de toda embarcación usuaria de las instalaciones concesionadas deberá ser cuidadosa respecto a las normas medioambientales en general, así como las establecidas en especial por la Dirección de explotación. A tal fin la concesionaria, además de indicaciones mediante carteles en toda la instalación, tendrá disponible a la llegada de embarcaciones una información del lugar donde se encuentran los contenedores adecuados para cada tipo de residuo generado a bordo y que deba ser depositado en tierra, teniendo especial cuidado con los clasificados como peligrosos (aceites usados, filtros, baterías, pilas, envases con restos de pinturas o disolvente, bengalas caducadas, trapos sucios de pintura o hidrocarburos, etc...). De acuerdo con la legislación portuaria vigente, queda terminantemente prohibido tirar al mar ningún tipo de residuo.

CAPÍTULO V. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE PUESTOS DE AMARRES O PUNTOS DE ATRAQUES

Artículo 22. Usos permitidos en los atraques

El titular del uso de un atraque bien sea en régimen de base o de tránsito podrá:

- a) Atracar en el correspondiente puesto de atraque, de eslora y manga determinados, en cuantas ocasiones y con el tiempo de permanencia que estime conveniente siempre dentro de los plazos de uso acordados, utilizando para ello los bolardos, fingers y demás elementos que lo integran.
- b) Practicar el embarque y desembarque de personas y animales y el depósito provisional, en la zona habilitada para ello, de materiales, útiles, enseres necesarios para la navegación, con excepción de mercancías molestas, nocivas o peligrosas, para lo cual deberá obtener previamente permiso de la Dirección de explotación y seguir las instrucciones que ésta le indique.
- c) Conectar, previa autorización de la Dirección de explotación con las redes generales de energía eléctrica, agua y otros, en los registros o tomas de dichos servicios situados en las cajas de distribución destinadas a cada puesto o grupo de puestos de atraques.
- d) No se permite la realización de actividades comerciales o industriales mediante la embarcación cuyo atraque se autoriza salvo autorización expresa de dicha actividad por el concesionario.

Artículo 23. Disponibilidad de los atraques de base y tránsito.

1. A los efectos previstos en el artículo 16.3 de la Ley 21/2007, la persona concesionaria, explotará en régimen de tránsito los atraques cuyo uso se encuentren cedido en la modalidad de base en ausencia de su titular y conforme a lo establecido en el presente Reglamento, aplicando al efecto tarifas comerciales ordinarias, acordes a los máximos autorizados por la Agencia, que aquélla deberá tener debidamente publicadas.

2. A tal fin, las personas titulares de los atraques deberán comunicar por escrito en las oficinas del puerto sus previsiones de salida con ausencia superior a 72 horas al objeto de que el atraque pueda ser utilizado por personas usuarias en régimen de tránsito. Si el titular del derecho de uso no comunica expresamente la disponibilidad del atraque, incumpliendo su obligación, la entidad concesionaria podrá comercializar el mismo transcurridas las 72 horas de ausencia hasta el regreso de aquél, sin perjuicio de la espera que deba soportar hasta la salida de la embarcación en tránsito.

Artículo 24. Acceso no autorizado

1. En el caso de que indebidamente una embarcación no autorizada previamente entrase, o tras su entrada, o permaneciese sin autorización en las aguas portuarias, deberá abandonarlas inmediatamente después de ser requerido a ello, con las excepciones que legalmente puedan ser procedentes.

En todo caso se considerará que, a efectos del devengo por la utilización de los servicios portuarios le será de aplicación las correspondientes tarifas.

2. Si una embarcación permaneciera en algún puesto de atraque sujeto al régimen de base sin corresponder su armador/a o propietario/a con la titularidad del atraque de base, y no se hubiere asignado por la Dirección de explotación la ocupación del mismo, podrá ser considerado que ha accedido al mismo indebidamente.

Sin perjuicio de la obligación de abandonar las aguas portuarias hasta contar con la debida autorización, la tarifa básica a aplicar es la correspondiente al tránsito diario, aplicable al tamaño del atraque y la fecha de utilización.

3. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en este artículo 29 constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

Artículo 25. Obligaciones de embarcaciones y tripulantes

Las embarcaciones y sus tripulantes, como usuarios de la zona portuaria tendrán, además de las generales reseñadas anteriormente, las siguientes obligaciones:

- a) Prestar su colaboración al personal dedicado a la explotación de la zona portuaria, para facilitar las maniobras o evitar accidentes o averías. El patrón o tripulación de una embarcación no podrá negarse a tomar o amarrar coderas, springs o trasvases de otros barcos.
- b) Acatar las instrucciones del Director/a de explotación en cuanto a la movilización de embarcaciones o cualquier otra actuación que resulte necesaria por necesidad de servicio general o para la ejecución de obras previamente autorizadas por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.
- c) Vigilar las embarcaciones, sus pertrechos y accesorios, así como las herramientas y materiales que sean de su propiedad, siendo responsable de ellos.
- d) Abonar las facturas que les sean practicadas de acuerdo con las tarifas vigentes.
- e) Utilizar debidamente el atraque asignado, evitando la invasión con pertrechos o accesorios de los lugares asignados a circulación de personas o a maniobras de equipos afectos a la explotación de los atraques u otras embarcaciones.
- f) Evitar los ruidos provocados por el viento en el aparejo, adoptando las medidas precisas.

Artículo 26. Traslado de las embarcaciones

1. Por el hecho de entrar una embarcación en las aguas portuarias, teniendo en cuenta su régimen de explotación, se entiende que su propietario/a o el usuario/a de la misma, *acepta que puede ser trasladada a cualquier lugar de las mismas por necesidad del servicio general, cuando la Dirección de explotación motivadamente lo estime necesario.*

2. Este traslado se efectuará por la persona interesada, si bien en caso de ausencia o de no hacerlo en la forma o plazo que se disponga por la Dirección de explotación, ésta lo llevará a cabo con sus medios. La Dirección de explotación formulará la correspondiente nota de gastos, que, habrá de ser satisfecha por la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma, a su presentación, y en todo caso, antes de abandonar la zona portuaria.

3. El acceso a las instalaciones portuarias queda sujeto a la concurrencia de las condiciones técnicas que así lo permitan en función de las mareas, calado, corrientes, etc. A tal efecto las personas usuarias deberán contactar con la Dirección de explotación al objeto de que esta facilite información de las antedichas condiciones de accesibilidad.

Artículo 27. Prohibiciones para las personas usuarias de amarres

1. Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas con carácter general en la normativa portuaria, queda absolutamente prohibido:

- a) Tener a bordo de las embarcaciones materiales explosivos salvo las señales de humo, cohetes y bengalas homologadas habitualmente usadas para las situaciones de emergencia.
- b) Arrojar tierra, escombros, basuras, residuos o líquidos residuales, o materiales de cualquier clase, contaminantes o no, tanto a tierra como al agua. Las basuras deberán depositarse por la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma en los recipientes previstos para ello. La infracción de esta norma

que afecta esencialmente a la higiene, limpieza y salubridad, legitimará a la Dirección de explotación para exigir la inmediata salida del causante y su embarcación, en el caso de ser usuario del amarre, independientemente de la denuncia que pueda presentar ante la Autoridad competente para la instrucción del expediente sancionador y de la obligación del causante de indemnizar por los daños y perjuicios causados a la concesionaria o terceros. La reincidencia de esta infracción facultará a la Dirección de explotación para denegar la prestación de servicios en el ámbito de la concesión.

- c) Circular con embarcaciones dentro de los sectores reservados para otros usos debidamente señalizados, así como efectuar reparaciones y trabajos en las embarcaciones, dentro de las aguas de la zona portuaria, excepto en los sectores y en los casos especiales que se señalen o individualmente autorice la Dirección de explotación.
- d) Realizar obras o modificaciones en las instalaciones portuarias, sin autorización expresa de la Dirección de explotación.
- e) Ducharse en los pantalanos o fuera del recinto habilitado para ello.
- f) Mantener el motor en marcha durante las operaciones de avituallamiento de suministros y fumar durante el transcurso de las mismas.
- g) Dejar sueltas las drizas en forma que pueden golpear los palos.

Artículo 28. Conservación y seguridad de las embarcaciones.

1. Toda embarcación amarrada en la zona portuaria debe ser mantenida, por parte de la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma, en buen estado de conservación, presentación, flotabilidad y seguridad.
2. Si la Dirección de explotación observa que no se cumplen estas condiciones en una embarcación, avisará a la titular de la embarcación o usuaria de la misma, dándole un plazo razonable para que se subsanen las deficiencias advertidas o retire la embarcación de la zona portuaria.
3. Si transcurrido el plazo otorgado, sin haberlo hecho o aún sin ello, si la embarcación llega a estar en peligro de hundimiento o de causar daño a otras embarcaciones, la Dirección de explotación tomará, a cargo y cuenta de la persona titular de la embarcación las medidas necesarias para ponerla en seco o en condiciones para evitar su hundimiento, y ello sin perjuicio de la necesaria notificación a las autoridades a los efectos que procedan.

Artículo 29. Ausencia de tripulaciones

1. En los casos en que por ausencia de las personas usuarias puedan quedar embarcaciones sin tripulación, dichas personas usuarias y/o la titular de la embarcación, están obligadas a indicarlo por escrito a la Dirección de explotación, así como el lugar y modo de localización de la persona responsable de la embarcación, patrón ó tripulante autorizado, para que durante el tiempo que dure dicha ausencia, puedan llevarse a cabo por la Dirección de explotación las operaciones que requiera la explotación de la zona portuaria de acuerdo con el presente Reglamento.
2. En caso de falta de comunicación al respecto, la concesionaria podrá, sin que le sea exigible responsabilidad, proceder con las necesarias garantías técnicas, al traslado de ubicación de la embarcación cuando sea necesario, y sin perjuicio de intervención en el interior de la misma en caso de emergencia. El coste de dicho traslado o intervención le será repercutido a la titular de la embarcación.

Artículo 30. Operaciones de motores.

1. Las operaciones de ensayos de motores, uso de reflectores, carga de baterías y otras de cualquier clase, tanto en mar como en tierra, que por resultar ruidosas o simplemente molestas, puedan incomodar a otras personas usuarias, solo podrán realizarse previa autorización de la Dirección de explotación y dentro del horario establecido por la misma.
2. La realización de dichas operaciones sin autorización de la Dirección de explotación o fuera del horario establecido constituirá infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

Artículo 31. Velocidad de navegación.

La velocidad máxima de los barcos cerca de la bocana y dentro de las dársenas, incluso al entrar o salir de las mismas, será de 3 nudos (5,5 km/hora), sin perjuicio de lo que la Agencia o las autoridades marítimas competentes dictaminen para las distintas zonas.

Artículo 32. Derrame de carburante.

1. En el caso de que se produzca un derrame accidental de carburante en la zona portuaria, el causante deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección de explotación, la cual adoptará las medidas oportunas para reducir los daños a las playas, a las instalaciones y a los restantes usuarios, siguiendo el procedimiento establecido para estos casos en la legislación vigente reguladora sobre la materia.
2. La Dirección de explotación, dará urgente comunicación del asunto a la Autoridad competente donde radique la instalación concesionada, en caso de gravedad o importancia de lo ocurrido, y en todo caso, cuando ello afecte a instalaciones portuarias o embarcaciones exteriores a los límites concesionados, resultando competencia de la Dirección de explotación, la puesta en marcha de los planes de intervención previstos.

Artículo 33. Caso de emergencia.

1. Si se inicia un fuego a bordo de una embarcación, su titular, patrón, tripulación, personas usuarias, además de tomar las medidas inmediatas a bordo que sean necesarias, avisará inmediatamente por todos los medios a su alcance a la Dirección de explotación y a las tripulaciones de las embarcaciones contiguas, no ocultando, en modo alguno, la emergencia que se ha producido. La ocultación del hecho supondrá la presunción de la responsabilidad por los daños que puedan ocasionarse directa o indirectamente por el incendio a las instalaciones portuarias o a terceros, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, penales y/o civiles que procedan.

En supuestos de incendio, en que el fuego pueda sobrepasar el ámbito de la embarcación en que se inició o no sea controlable por los medios ordinarios, su titular, patrón, tripulación, o personas usuarias tendrán la obligación de comunicar inmediatamente la situación a los servicios de prevención y extinción de incendios competentes. De no haberlo comunicado dichos sujetos, se procederá a ello a la mayor brevedad por la Dirección de explotación o cualquier personal de la misma que, asimismo, comunicarán lo ocurrido a la Agencia en cuanto sea posible.

2. En el caso de que una embarcación resulte hundida, o presente riesgo de hundimiento en la zona portuaria, se seguirá el procedimiento señalado en la Ley de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, o normativa Estatal aplicable sin perjuicio de que el ejercicio de potestades públicas que la actuación conlleve se realizará por la Agencia a solicitud de la Dirección de explotación.

3. En todos los casos de emergencia o accidente catastrófico o amenaza del mismo que pueda afectar a las embarcaciones o aguas de la zona portuaria, se adoptarán las medidas previstas por la legislación reguladora de la materia.

En todo caso, la Dirección de explotación establecerá comunicación urgente con la Agencia, así como las autoridades públicas que por razón de sus competencias puedan intervenir en el asunto y con la Autoridad de Marina, a fin de que éstas adopten las medidas pertinentes. En caso de suma urgencia, cuando se asuman por la Dirección de explotación la adopción de medidas inaplazables, dará inmediatamente cuenta de ello a la Agencia y demás autoridades sobre las medidas adoptadas tan pronto le sea posible.

CAPITULO VI. NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y SUPERFICIES DE LA ZONA DE SERVICIO

Artículo 34. Derechos y obligaciones.

1. La concesionaria autorizará cualquier ocupación de la zona en concesión con destino a la ejecución de inmuebles o instalaciones si las mismas resultan conformes con el título concesional y la ordenación aprobada por la Agencia, sin que dicha autorización exima de la obtención de licencias y otros permisos que para ello deban obtenerse por la persona cesionaria.

Igualmente se autorizarán por la concesionaria aquellas obras de adecuación de locales o inmuebles existentes que no supongan alteración del proyecto concesional otorgado u ordenación aprobada, requiriéndose autorización de la Administración Portuaria para obras tales como:

- Aumento de altura o de volumen.
- Modificación de usos.
- Modificación de la relación funcional del inmueble con el dominio público que lo rodee.

2. Cualquier obra que no resulte acorde con el título concesional o con la ordenación aprobada, al objeto de su aprobación ante esta Agencia deberá estar precedida del expediente promovido por la concesionaria para que, en su caso, se modifique si procede la concesión otorgada.

3. Cualquier obra o intervención no autorizada por la concesionaria, deberá ser notificada fehacientemente por la misma a la persona titular de la ocupación o aprovechamiento, al objeto de paralización de las mismas y restitución del dominio público alterado. En el caso de no sometimiento del titular a las indicaciones realizadas por la concesionaria, se procederá por parte de la misma a la denuncia de los hechos a las distintas Administraciones concurrentes y a esta Agencia, acompañando a dicha denuncia copia de las comunicaciones fehacientes realizadas a la titular por la concesionaria, así como valoración técnica sobre si las actuaciones realizadas resultan contrarias o no al proyecto y/o ordenación aprobados para la concesión.

4. La titularidad de derechos de aprovechamiento sobre bienes inmuebles incluidos en la zona de servicio portuaria lleva inherente, asimismo, el derecho de utilización de las vías de acceso, de las redes generales y canalizaciones, conducciones de agua, electricidad, teléfono y otros.

Artículo 35. Prohibiciones.

1. Queda prohibida a las personas titulares de derechos de uso, aprovechamiento o explotación y, en general, a las personas usuarias de inmuebles e instalaciones de la zona de servicio portuaria y, así como a los visitantes, el ejercicio de actividades, molestas, peligrosas, insalubres, ruidosas y otras que por cualquier concepto puedan causar daño al dominio público o a las personas, salvo autorización expresa de la Dirección de explotación, que la denegará cuando pueda menoscabarse por cualquier concepto, incluso estético, el dominio público portuario.

2. En general, todos los usos deberán contar previamente con la aprobación de la Dirección de explotación.

3. Los usos no autorizados por la Dirección de explotación y, en todo caso, los contrarios al proyecto y/o ordenación aprobados para la concesión constituirán infracción administrativa en los términos establecidos en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.

Artículo 36. Uso de terrazas.

1. Se definen las terrazas como aquellos espacios libres, que pueden dedicarse a un uso comercial.

En los casos que la diferenciación entre acera peatonal y terraza no se encuentre claramente definida, se entenderá como acera una franja longitudinal con una anchura mínima de dos metros, medida desde el borde de la calzada.

2. La concesionaria, una vez definido el documento de ordenación de las zonas susceptibles de explotación comercial, tendrá la facultad de asignar al local o locales cuya titular de uso lo solicite, o incluso a una tercera persona no titular, la explotación comercial de las porciones de terrazas disponibles en la zona portuaria.

Las aceras no son susceptibles de explotación comercial, quedando adscritas a uso peatonal, común, libre y gratuito.

3. Para poder utilizar cualquiera de las superficies destinadas a terrazas, las personas interesadas deberán de formular la oportuna petición a la Dirección de explotación, con las formalidades que ésta haya establecido en función de las características de lo solicitado y de las necesidades de control de la concesión.

- Documentación acreditativa de la personalidad de la solicitante (este requisito no se exigirá a las personas titulares de derechos de gestión o de uso; en caso de que se haya cedido la explotación, además de la personalidad, la solicitante deberá aportar el contrato suscrito con la titular del derecho de explotación o de uso, salvo que ya constara a la concesionaria).
- Proyecto Básico de las instalaciones a implantar o a explotar conteniendo:
 - Descripción de las actividades a desarrollar.
 - Características de las obras e instalaciones.
 - Extensión de la zona a ocupar, con expresión de superficie y delimitación en plano.
 - Presupuesto de las instalaciones.
 - Otras determinaciones que hayan sido fijadas por la Dirección.

4. La Dirección de explotación podrá establecer un calendario en relación con la gestión de las terrazas y otorgamiento de las correspondientes autorizaciones. En su defecto, la solicitud deberá formularse con suficiente antelación, que no será inferior a dos meses de la fecha solicitada para la ocupación de la terraza.

5. La Dirección de explotación podrá autorizar ocupaciones y aprovechamiento de terrazas. La autorización se emitirá de modo expreso, conteniendo como mínimo los siguientes aspectos:

- Señalamiento del carácter personal e intransferible de la autorización emitida.
- Plazo de vigencia, que en ningún caso será superior a un año, sin perjuicio del otorgamiento de nueva autorización conforme lo dispuesto en el apartado 11 de este artículo.
- Definición de la superficie autorizada y su localización.
- Se dejará una franja de 1,50 m. de anchura frente a la fachada del local y un pasillo de la misma anchura frente a la puerta del mismo. Tales franjas estarán totalmente libre de obstáculos y deberán permitir el acceso, circulación y vista por el escaparate y fachada en general.
- Instalaciones desmontables autorizadas y permitidas.
- Publicidad y carteles autorizados.
- Determinación del importe a abonar a la concesionaria, plazos del pago y garantías del mismo.

- Otras particularidades que deban tenerse presentes, como aparcamientos, servidumbres de paso para peatones, etc.
- Medidas y controles específicos a establecer.
- Fianza para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas.
- Seguro de Responsabilidad Civil y/o seguro frente a daños a terceros o contra incendios, que cubra el ejercicio de actividad a desarrollar.
- Otras particularidades que deban tenerse presentes, como aparcamientos, servidumbres de paso para peatones, etc.

6. En el supuesto de que la explotación de la terraza se confiera a persona distinta de la cesionaria del uso o, en su caso, exploradora del local adyacente trasero se tendrán en cuenta, además de las condiciones anteriores, las siguientes complementarias:

- Sólo se podrá implantar instalaciones descubiertas y abiertas, y no se podrán utilizar bajo ningún supuesto elementos verticales que limiten la permeabilidad visual del local trasero en más de un 50%.
- Antes de emitir la autorización, cuando la interesada no sea titular de algún derecho sobre el local adyacente, la concesionaria deberá dar audiencia a la cesionaria del uso o, en su caso, exploradora del local trasero que conste inscrita en el Registro a que se refiere el artículo 11.
- La persona titular de la autorización de uso de la terraza ejecutará a su costa las instalaciones necesarias, de acuerdo con la documentación técnica aportada y los términos autorizados. Cualquier reformado de dichas instalaciones requerirá la aprobación de la Dirección, previa solicitud que deberá ser formulada por escrito.

7. En ningún caso se podrán poner en explotación las instalaciones sin la previa aceptación expresa y por escrito de la Dirección de explotación, entendiéndose esta aceptación exclusivamente en lo referente a materia de su competencia, sin perjuicio del resto de autorizaciones y licencias administrativas que la persona titular de la autorización de terraza deba obtener previamente a la puesta en funcionamiento de las instalaciones.

8. La explotación de las terrazas quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- Prevalencia al derecho de descanso de las personas usuarias. No se producirán molestias a la vecindad, suciedad o cualquier otra perturbación o incumplimiento de las normas vigentes sobre este tipo de instalaciones. A tal efecto, la Dirección de explotación se reserva el derecho de limitar el horario de funcionamiento que le hubiera permitido la licencia de apertura que deberá otorgar el Ayuntamiento. El incumplimiento de este precepto incurrirá en la infracción del artículo 78.a) de la Ley 21/2007, salvo que constituyan otra infracción específica o más grave.
- En todo momento, el espacio ocupado por las instalaciones se hallará en perfecto estado de limpieza, tanto cuando estén en servicio como cuando finalice la jornada. La persona titular de la autorización de la terraza deberá mantener en perfecto estado de limpieza y libre de obstáculos la zona de tránsito peatonal.

9. Las autorizaciones tendrán el carácter de intransferibles e improrrogables. Sin embargo, la Dirección de explotación podrá discrecionalmente otorgar nueva autorización a otras personas que se hagan cargo de las instalaciones realizadas por algún usuario anterior, o a las mismas personas las instalaciones realizadas anteriormente. En tales casos se le trasladará a la nueva titular la obligación que recaía en el anterior respecto a la obligación de la conservación, el mantenimiento y el desmontaje de las instalaciones.

10. La Dirección de explotación podrá revocar la autorización emitida o no renovar la vencida en aquellos supuestos de incumplimientos de las condiciones que le fueren impuestas, y en todo caso la revocará o no la renovará en los supuestos de ejecución de obras o instalaciones no autorizadas, y de impago de los débitos contraídos frente al mismo o ante la Agencia, así como en los supuestos en que el autorizado hubiere sido sancionado con carácter firme por infracción de la normativa portuaria.

Artículo 37. Circulación rodada y aparcamientos

1. Sin perjuicio de las normas generales de acceso y tránsito que se regulan en el Capítulo III del presente Reglamento, la Dirección de explotación podrá prohibir o limitar la circulación rodada en áreas de la zona de servicio que se especificarán y señalizarán y/o en determinadas épocas del año.
2. El uso de aparcamientos estará sujeto a las disposiciones señaladas al efecto por la Dirección de explotación, estando sujeta su utilización al abono de las tarifas correspondientes.

Artículo 38. Ocupación de superficies

1. La ocupación y explotación de las áreas destinadas a la permanencia sobre el área seca por embarcaciones, automóviles y vehículos que sirvan para el arrastre por carretera, en las áreas destinadas al efecto, quedará sujeta al pago de tarifas y podrá ser limitada en la medida que lo requiera la eficacia de la prestación de servicios.
2. A efectos de aplicación de estas tarifas, la forma de medir los espacios ocupados será por el rectángulo circunscrito exteriormente al grupo total depositado, definido de tal forma que queden dos de sus lados paralelos al cantil del muelle o al eje del camino o calle más próxima, según pudiese proceder uno y otro a juicio de la Dirección, y los otros dos normales al mismo, redondeando las medidas de los lados, hecha en metros, por exceso.
3. Se tomará igualmente como base para la determinación del importe a abonar a la concesionaria en concepto de ocupación de superficies, el plazo para el que se hubiere autorizado.

CAPÍTULO VII. RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 39. Generalidades

Cuanto se dispone en el presente Reglamento en materia de responsabilidades y su aseguramiento, se entiende sin perjuicio de la aplicación de la legislación común en esta materia.

Artículo 40. Seguros

La concesionaria y demás prestatarias de cualquier género de servicio están obligadas a suscribir los correspondientes seguros previstos en el título de otorgamiento de la concesión administrativa. En todo supuesto, la concesionaria asume una responsabilidad principal, directa y preferente, frente a la Administración del Sistema Portuario de Andalucía, con ocasión de cualquier siniestro, cualquiera que fuese su causa o autoría, por ello la concesionaria está facultada para denegar el acceso y el ejercicio de actividad a las personas y/o entidades que no justifiquen el aseguramiento en el ejercicio de su actividad.

Artículo 41. Responsabilidad por daños

1. La concesionaria, prestataria y/o personas usuarias serán responsables de los daños, desperfectos o averías que ocasionen, tanto en los elementos de la concesión, como en los suyos propios o de terceras personas.

En todo caso, y aun concurriendo la participación de terceras personas, en los términos legalmente establecidos, la concesionaria asume frente a la Administración del Sistema Portuario de Andalucía la responsabilidad principal o, en su caso, subsidiaria en todos aquellos siniestros e infracciones que conlleven daños al dominio público.

2. Las personas titulares de las embarcaciones serán, en todo caso y sin perjuicio de la responsabilidad que legalmente proceda a consignatarios, armadores, etc., responsables de los débitos contraídos y responsabilidades que por daños se pudieran decretar contra las personas usuarias, tripulaciones y patrones por cualquier título con ocasión del uso de la embarcación.

A tal efecto, la titular de una embarcación ubicada en la zona portuaria está obligada a comunicar de forma inmediata a la Dirección, la venta de la misma, y si ésta estuviera atracada en la modalidad base, tal venta, sin cumplir los requisitos establecidos en los artículos 7, 8 y 9 y demás concordantes del presente Reglamento, supondrá la rescisión automática del derecho de uso preferente tanto para la vendedora como para la compradora.

3. Las embarcaciones, en su caso, responderán como garantía real de los servicios que se les hayan prestado, y de las averías que causen a las instalaciones o a terceros, en los términos establecidos en el Convenio Internacional sobre embargo preventivo de buques de 12 de marzo de 1999, o de la normativa que le sustituya.

4. No cabrá reclamación alguna a la concesionaria si la entidad que provee de agua potable o energía eléctrica o de cualquier otro suministro a la zona portuaria, suspendiera el servicio, o si por alguna otra causa, ajena a la concesionaria, dicha zona quedara desprovista de suministro total o parcialmente, sin perjuicio del derecho de las personas afectadas a reclamar contra las entidades suministradoras.

Artículo 42. Actuación con ocasión de daños

1. Todos los daños que directa o indirectamente se ocasionen en los elementos de la concesión o sean propiedad de la concesionaria, serán reparados siguiendo las instrucciones de la Dirección de explotación, con cargo al responsable del daño, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria de la concesionaria frente a la Administración del Sistema Portuario.

2. Quien hubiere causado el daño deberá proceder, con carácter inmediato a su reparación, y específicamente, en su caso, a limpiar por su cuenta las zonas de las dársenas afectadas por el vertido de cualquier especie, o cualquier otro espacio de la zona portuaria, al objeto de que el agua o suelo quede en el mismo estado de limpieza que tenía cuando llegó la embarcación, o cualquier otro objeto o animal o las propias personas. En el caso de no hacerlo aquéllas, la Dirección de explotación procederá a ejecutar los trabajos de limpieza que sean necesarios, con cargo a las responsables.

3. La Dirección de explotación presupuestará el importe de la reparación y/o limpieza y lo comunicará a quien causó el daño. El importe presupuestado deberá ser depositado por aquél en las condiciones que fije la Dirección de explotación el día siguiente a la notificación; no obstante, en dicho plazo, podrá presentar presupuesto de un profesional competente que se haga cargo de la reparación en el plazo de las 24 horas siguientes.

Terminada la reparación del daño y/o limpieza, la Dirección de explotación formulará cuenta detallada del gasto efectuado, que remitirá, junto con la documentación acreditativa de la realización del gasto en concepto de la reparación del daño, al causante para su liquidación definitiva.

4. La Dirección de explotación ejercerá las acciones que procedan ante las autoridades competentes para que se hagan efectivas las responsabilidades infractoras que procedan.

5. Cualquier daño a personas o cosas que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor dentro del recinto portuario, será soportado por quien lo sufra, sin que pueda exigirse a la concesionaria o a la Dirección responsabilidad alguna.

Artículo 43. Asunción de riesgos por los titulares de embarcaciones.

La permanencia de las embarcaciones, mercancías, vehículos y toda clase de objetos dentro de las dársenas y zonas de servicio portuario será de cuenta y riesgo de sus titulares. No obstante, se atenderá a la mayor seguridad de las embarcaciones, vehículos, bienes, mercancías y objetos, que se encuentren en su zona de servicio por medio de los sistemas de vigilancia destinados a este fin.

CAPÍTULO VIII. RECLAMACIONES

Artículo 44. Hojas de reclamaciones, quejas y sugerencias

1. Las personas usuarias podrán utilizar el Libro de quejas y reclamaciones de que necesariamente deberá disponer la concesionaria en modelo normalizado por el órgano con competencias en materia de consumo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con la Ley 13/2003, de 17 de diciembre, de Defensa y Protección de los Consumidores y Usuarios de Andalucía y normativa de desarrollo.
2. La concesionaria está asimismo obligada a disponer de carteles indicativos de la existencia del Libro de quejas y reclamaciones, y a tramitar y contestar las que le presenten las personas usuarias por cualquier concepto, de las instalaciones portuarias.
3. La falta del Libro, la de los carteles indicativos de su existencia, o la no contestación a las personas reclamantes, tendrá la consideración de incumplimiento concesional, cuya reiteración se reputará para la concesionaria como incumplimiento grave a los efectos oportunos, sin perjuicio de la responsabilidad que le sea exigible ante las autoridades de consumo.

Artículo 45. Tramitación de la reclamación.

1. La concesionaria procederá a dar la pertinente contestación a la queja o sugerencia realizada por el usuario, y la misma será cursada por la Dirección de explotación en los plazos previstos por la normativa vigente a la administración de consumo competente, en el momento de la aprobación del presente Reglamento, actualmente, el Decreto 472/2019, de 28 mayo.
2. Sin perjuicio de ello, la concesionaria deberá trasladar, en todo caso, copia de la queja o reclamación presentada, así como de la contestación que a la misma haya formulado, a la Agencia para que, cuando así lo determine la normativa reguladora de la materia, resuelva sobre ella en el supuesto en que la respuesta facilitada por la concesionaria se considere insuficiente, incompleta o no adecuada.

CAPÍTULO IX. RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES DEL REGLAMENTO

Artículo 46. Denuncias por infracción del Reglamento.

1. La concesionaria o cualquier persona que tenga conocimiento de la existencia de un determinado hecho que pudiera constituir infracción administrativa conforme a la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, podrá ponerlo en conocimiento de la Agencia a fin de que ésta, en su caso, inicie el correspondiente procedimiento administrativo a fin de la depuración de responsabilidades infractoras de la persona responsable de los hechos.

Las denuncias deberán expresar la identidad de la persona o personas que las presentan, el relato de los hechos que pudieran constituir infracción y la fecha de su comisión y, cuando sea posible, la identificación de los presuntos responsables. En los casos de deterioro del Dominio Público otorgado, la concesionaria realizará comunicación fehaciente al responsable de las acciones con indicación del deterioro, e instrucciones para la restitución del dominio público alterado, copia de esta comunicación deberá ser remitida a la Agencia.

2. La Agencia incoará, en su caso, el correspondiente procedimiento sancionador o dará traslado de la denuncia a la Administración competente para su incoación, o a las autoridades competentes si el hecho pudiera ser constitutivo de falta penal o delito.

3. Sin perjuicio de lo anterior, inmediatamente comunicada la denuncia por la Dirección de Explotación, ésta podrá proponer a la Agencia la adopción de medidas cautelares necesarias para la protección del dominio y los servicios portuarios públicos, conforme a la normativa que resulte de aplicación, sin perjuicio de las medidas que por su carácter de urgencia deba anticipar la concesionaria.

CAPÍTULO X. TARIFAS Y TASAS PORTUARIAS

Artículo 47. Clases de tarifas

Se establecen las siguientes tarifas:

- **De servicios públicos portuarios:** Las que corresponden a la prestación de servicios públicos portuarios que se demanden por las personas usuarias. Resultan como tales dentro de la concesión los siguientes:
 - a) Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo, de aplicación a las personas usuarias de amarres o puntos de atraques, dentro de los tipos de gestión de atraques definidos en el RETM
 - b) Servicio de varada o botadura de embarcaciones mediante elementos mecánicos como grúas pórtico tipo Travelift.
 - c) Uso de rampa para el lanzamiento o varada de embarcaciones.
 - d) Ocupación de superficies de Varadero y Marina Seca.
 - e) Estacionamiento de Vehículos.
 - f) Suministros de agua y electricidad en atraques.
 - g)** Suministro de agua y electricidad de varadero o estancias en seco.

- **De servicios acordados:** Aquellas que corresponden al resto de servicios prestados dentro del ámbito de la concesión, que no tienen la consideración de los servicios públicos portuarios recogidos en el artículo 41 de la Ley 21/2007. Su importe resultará de la oferta de la concesionaria o, subsidiariamente, negociación privada entre la persona demandante del servicio y la concesionaria.

Artículo 48. Sujetos obligados al pago de las tarifas.

1. Según la naturaleza de las tarifas concesionales, están obligados al pago la persona usuaria del servicio o de la ocupación.
2. La prestación de servicios a las personas usuarias de amarres o puntos de atraque se entiende prestada a las embarcaciones, así como la de ocupación de superficie se entiende prestada a los elementos o vehículos depositados o implantados.
3. La puesta a disposición de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía de amarres o puntos de atraque para el desarrollo de sus cometidos no devengará tarifa.

Artículo 49. Otras normas vinculadas a las tarifas.

1. Petición de servicios. El patrón de toda embarcación que desee atracar deberá detenerse en el muelle de espera para solicitar de la Dirección de la zona portuaria la autorización, indicando los días previstos de permanencia y servicios a utilizar.
2. La persona solicitante de una autorización para la explotación de locales, terrazas u otras superficies para su explotación comercial, deberá dirigirse a la Dirección de la zona portuaria acompañando la documentación requerida para el fin pretendido y con la antelación requerida al efecto.

3. Definición de la jornada ordinaria. A efectos de aplicación de estas tarifas se entenderá como jornada ordinaria la correspondiente a los días laborales entre las 8 y las 18 horas en temporada baja y entre las 8 y las 20 horas en temporada alta.

4. Cómputo de días: Para el cómputo de números de días se considerará que éstos empiezan a las 12:00 horas y terminan a las 12:00 horas del día siguiente. Toda fracción de día se abonará como día entero.

5. Interrupción o cancelación de servicio. Cualquier servicio u operación podrá ser cancelada o interrumpida de forma justificada por la Dirección dentro de las facultades que a ésta confiere el presente Reglamento y con arreglo al mismo, esta interrupción deberá anunciarse con la antelación suficiente salvo situaciones imprevistas.

6. Servicios no tarifados. Para la prestación de cualquier servicio no tarifado en este Reglamento, la Dirección propondrá un presupuesto razonado del coste posible, presupuesto que deberá ser aceptado por el interesado antes de iniciar la prestación del servicio.

Artículo 50. Tarifas máximas

SERVICIO	IMPORTE	UNIDAD DE MEDIDA
Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo	0,61	€/M2 (atraque predefinido)/DÍA
Servicio de varada o botadura de embarcación	14,99	€/Ml (Eslora de embarcación)/MOVIMIENTO
Servicio de uso de rampa de varada	1,48	€/Ml (Eslora de embarcación)/MOVIMIENTO
Ocupación de superficie en varadero	0,24	€/M2/DÍA
Suministro de agua en atraques	0,09	€/Ml (Eslora de embarcación)/DÍA
Suministro de electricidad en atraques	0,14	€/Ml (Eslora de embarcación)/DÍA
Suministro de agua en varadero	0,27	€/Ml (Eslora de embarcación)/DÍA
Suministro de electricidad en varadero	0,31	€/Ml (Eslora de embarcación)/DÍA
Tarifa de estacionamiento de vehículos	1,37	€/Turismo/Hora

Las anteriores tarifas se establecen para el año de aprobación del presente Reglamento, las mismas se actualizarán anualmente con referencia al Índice de Precios de Consumo (IPC) anual correspondiente.

Importe Máximo de Cesión del uso y disfrute de atraques

El importe máximo de cesión del uso y disfrute de atraques será calculado en función de la tarifa máxima aplicable en el año en que se realice, teniendo en cuenta para ello el IPC previsible, la tasa de descuento aplicar y los años por los que se ceda dichos elementos portuarios.

DATOS DE CÁLCULO		
IPC ESTIMADO	2,00	%
TASA DE DESCUENTO	6,00	%

Artículo 51. Particularidades para instalaciones náuticas gestionadas por terceros habilitados por la Agencia dentro de los Puertos de Gestión Directa.

Se aplicará la tasa portuaria T5, por acceso de embarcaciones deportivas y de recreo a instalaciones gestionadas por terceros habilitados por la Agencia dentro de los puertos de gestión directa, o tasa portuaria análogo que la sustituya, en los términos previstos por la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, o Ley en vigor que establezca el régimen económico de los puertos competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con las actualizaciones que correspondan conforme a lo previsto en la propia ley.

Artículo 52. Particularidades para VARADEROS gestionadas por terceros habilitados.

Titularidad y explotación de Varaderos.

La entidad concesionaria gestionará el varadero asumiendo la titularidad del centro de trabajo, y con ello las labores de organización, coordinación y prestación de los servicios públicos portuarios, así como cuantos se deriven de su explotación quedando sujeta al Reglamento de Explotación y Uso de Varaderos en los Puertos Gestionados Directamente por la Agencia, aprobado por Resolución de 31 de marzo de 2008 (B.O.J.A. núm.74 de 15 de abril de 2008), en los mismos términos que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía adoptando su posición, sin perjuicio de la peculiaridades que se deriven de la gestión privada de los mismo.

En el caso de cesión de la gestión del varadero por parte de la concesionaria, conforme a los Artículos 5.2 y 6 de este Reglamento, corresponderá a la entidad titular de la referida cesión de la gestión, asumir la titularidad del centro de trabajo, así como los derechos y obligaciones de la explotación correspondiente a la Agencia, conforme al referido Reglamento de Explotación y Uso de Varaderos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Administración del Sistema Portuario de Andalucía

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, las competencias de la Comunidad Autónoma en materia de puertos se ejercerán por el Consejo de Gobierno, por la Consejería competente en materia de puertos, actual Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, y por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, de acuerdo con lo que establecen la indicada ley, las normas reglamentarias que la desarrollen y las demás normas que resulten de aplicación.

Segunda. Normativa supletoria y prevalencia de la normativa portuaria de Andalucía

En todo lo no expresado en el presente Reglamento, será aplicable la legislación vigente en materia de puertos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y del Estado.

En todo caso, cuando las disposiciones del presente Reglamento entren en contradicción con una disposición normativa, será de aplicación ésta última; en ningún caso, lo establecido en el presente Reglamento podrá vulnerar lo establecido en las disposiciones de carácter general vigentes.

Tercera. Vigencia del Reglamento de Explotación.

La vigencia del presente Reglamento se extenderá desde su entrada en vigor conforme a lo previsto en la Disposición Final, hasta la extinción de la concesión, sin perjuicio de sus posibles modificaciones.

Cuarta. Modificación del Reglamento de Explotación y Tarifas.

1. El presente Reglamento de Explotación y Tarifas podrá ser modificado a instancias de la persona titular de la concesión o motivadamente de oficio por la Agencia, previa audiencia de aquélla.
2. Cuando la modificación se inste por la concesionaria se seguirá el siguiente procedimiento:
 - La concesionaria presentará a la Agencia una propuesta de modificación de Reglamento que contendrá aquellos aspectos que se pretenda definir, desarrollar o modificar, así como en su caso las cuantías de las correspondientes tarifas.
 - Dicha propuesta se acompañará de documentación suficiente que justifique en su caso los contenidos de la propuesta, y sin perjuicio de cualquier otra documentación adicional que sirva de base para justificar la modificación que se solicite, necesariamente, en su caso:
 - Proyecto de explotación
 - Proyecto de cesión de derechos de uso y disfrute de los elementos de la concesión.
 - La Agencia resolverá, previo informe del servicio técnico, la propuesta de modificación planteada en el plazo de ocho meses desde su presentación.
3. Cuando la Agencia considere necesaria la modificación del Reglamento, acordará motivadamente la iniciación del procedimiento, redactará el correspondiente proyecto de Reglamento y lo aprobará en la forma descrita, previa audiencia de la concesionaria.
4. La modificación del Reglamento, igual que la de cualquier otro documento que integra el título concesional, conlleva para la persona concesionaria el ejercicio de facultades sobre el dominio y los servicios públicos

portuarios concesionados, por lo que, sin perjuicio de la obligación de resolver que conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas corresponde a la Agencia, el vencimiento del plazo máximo sin haber notificado la resolución expresa a la persona concesionaria sobre la modificación solicitada le legitima para entenderla desestimada por silencio administrativo a los solo efectos de permitirle la interposición de recurso administrativo o contencioso-administrativo que resulte procedente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Registro de usos de Dominio Público Portuario

Hasta la entrada en vigor del reglamento que conforme al artículo 46.3 de la Ley 21/2007 regula la organización y normas de funcionamiento del Registro de Usos del Dominio Público Portuario, sólo se exigirá la inscripción regulada en el artículo 10 del presente Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Entrada en vigor

El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la notificación de su aprobación por la Agencia a la concesionaria, que deberá mantenerlo a disposición de las personas usuarias de las instalaciones portuarias, así como de cualquier persona interesada en conocer su contenido.