# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y TARIFAS MÁXIMAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO PORTUARIO EN SEDE DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA REORDENACIÓN DEL PUERTO DE CARBONERAS. ALMERIA.

TÍTULO: **CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PARA LA REORDENACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS NÁUTICO RECREATIVOS, AUXILIARES Y COMPLEMENTARIOS AL MISMO DEL PUERTO DE CARBONERAS (ALMERIA)**

CLAVE: **C.CA.D.001**

CONCESIONARIA: _____

## INDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y finalidad

Artículo 2. Ámbito de aplicación objetivo

Artículo 3. Finalidad de las instalaciones de la concesión: servicios portuarios deportivos

Artículo 4. Gestión de los servicios portuarios e indivisibilidad de la concesión

Artículo 5. Tramitación de las cesiones de gestión parcial 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. Transmisión de los derechos de uso y disfrute de elementos de la concesión

Artículo 9. Elementos comunes a las cesiones de gestión parcial de la concesión y de uso y disfrute de sus elementos

CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

Artículo 10. Concesionaria

Artículo 11. Dirección

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

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

Artículo 19. Normas de utilización de las edificaciones y superficies de la zona de servicio

Artículo 20. Uso de terrazas

CAPÍTULO V. TARIFAS PORTUARIAS

Artículo 21. Clases de tarifas

Artículo 22. Sujetos obligados al pago de las tarifas

Artículo 23. Tarifas máximas

Artículo 24. Reglamento de Explotación

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Objeto y finalidad

1. El presente pliego de prescripciones técnicas y tarifas máximas para la explotación del servicio publico portuario del contrato de concesión de obras para la reordenación del Puerto de Carboneras, en adelante PPT, tiene por objeto establecer el régimen de explotación de las instalaciones náutico deportivas, auxiliares y complementarias del "PUERTO DEPORTIVO DE CARBONERAS" sitas en el término municipal de CARBONERAS (ALMERIA).

Igualmente, tiene por objeto establecer:

- Las relaciones entre la Administración del Sistema Portuario de Andalucía y la persona concesionaria, así como con cuantas personas ostenten algún derecho sobre los elementos que integran la concesión, todo ello en cumplimiento y desarrollo del contrato de concesión de obra.
- Las relaciones con las personas usuarias de los servicios públicos portuarios concesionados.
- Las condiciones a que deben ajustarse las prescripciones fijadas en el contrato suscrito.
- Las tarifas máximas aplicables a los servicios públicos portuarios prestados por la concesionaria.

2. El régimen jurídico de explotación de esta concesión será el regulado en el presente PPT, integrado en el contrato de concesión de obra suscrito (en adelante, contrato, concesión o título concesional), sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de puertos y cuantas normas de otros ámbitos competenciales resulten de aplicación a la explotación de los bienes y servicios otorgados.

### Artículo 2. Ámbito de aplicación objetivo

El ámbito de aplicación del presente PPT se extiende a todos los elementos integrados en el contrato de concesión de obra suscrito, así como a las modificaciones que sobre el mismo se aprueben por la Administración del Sistema Portuario de Andalucía.

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

Las relaciones que se establezcan entre la concesionaria y las personas usuarias de 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 dicha jurisdicción contenciosa.

### Artículo 3. Finalidad de las instalaciones de la concesión: servicios portuarios deportivos

1. La zona concesionada tiene como finalidad la prestación de los servicios demandados por las embarcaciones, tripulaciones y personas usuarias náutico-deportivas o de recreo, así como apoyo técnico a embarcaciones pesqueras de acuerdo con el contrato suscrito y en la forma establecida por este PPT, 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.

2. Los servicios mínimos que deberán ser prestados a demanda, en su caso, de las personas usuarias, serán

los especificados en el presente pliego de prescripciones conforme a las características propias de las instalaciones, y que son, entre otros:

Esenciales o propios:

a) De acceso seguro y garantizado para la prestación de los servicios portuarios a embarcaciones náutico recreativas con la suficiente separación entre pantalanes, fingers y escolleras.

b) De niveles de agitación interior inferiores a 0,25 m de altura en la zona de atraque, ni como respuesta a cualquier oleaje exterior, ni como originada dentro de la propia dársena, ni como originada por el paso de otras embarcaciones.

c) De atraque para embarcaciones deportivas o de recreo, incluyendo conexiones a redes de agua y de energía eléctrica.

d) De servicios contraincendios, en función de lo que establezca en la normativa y ordenanzas aplicables, y según defina la Administración competente en la materia.

e) De servicios de comunicaciones a utilizar por tripulantes o pasajeros y pasajeras de embarcaciones atracadas 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.

f) 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 concesionaria del cumplimiento del Real Decreto 1381/2002 de 20 de diciembre, de Instalaciones portuarias de recepción de desechos generados por los buques y residuos de carga, o normativa al respecto en vigor, 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 concesionaria le resulte obligatorio garantizar el servicio.

g) De radio-comunicaciones y otras ayudas a la navegación.

h) De información meteorológica.

i) De aseos y servicios higiénicos, con inclusión de duchas para tripulaciones.

j) De varada y lanzamiento de embarcaciones náutico recreativas y pesqueras.

k) De estacionamiento en tierra de embarcaciones y de vehículos o remolques para su desplazamiento.

l) De mantenimiento y reparación de embarcaciones.

m) De acceso, embarque y desembarque de pasajeros y/o pasajeras y enseres (lista 2ª).

n) De suministro de combustible a embarcaciones.

Complementarios:

a) De almacenamiento de enseres, pertrechos y/o embarcaciones.

b) De fomento de la náutica.

c) De comercio de víveres, efectos náuticos, restauración y lavandería.

d) De apoyo a las actividades comerciales o industriales desarrolladas mediante embarcaciones de la lista 6ª.

Solamente tienen carácter de obligada prestación por la concesionaria aquéllos servicios indicados de carácter esencial o propio.

3. Queda terminante prohibido el fondeo de embarcaciones en la zona concesionada, no encontrándose autorizada dársena alguna habilitada para ello; está prohibido, en consonancia con lo anterior, el uso de anclas y otros elementos de fondeos. Quienes fondeen su embarcación en la zona portuaria incurrirán, por incumplimiento de este precepto, en la infracción administrativa tipificada en el artículo 78.a) de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

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

## Artículo 4. Gestión de los servicios portuarios e indivisibilidad de la concesión

1. La explotación, mantenimiento y conservación de la zona objeto de concesión corresponde a la concesionaria.

2. Sin perjuicio de que la concesión es jurídicamente indivisible, la concesionaria podrá gestionar los servicios portuarios en cualquiera de las formas establecidas para ello por la legislación vigente, siempre que se trate de prestaciones accesorias.

## Artículo 5. Tramitación de las cesiones de gestión parcial de la concesión.

1. Los contratos que pretendan celebrarse entre la concesionaria y otra persona natural o jurídica para la gestión de parte de la concesión deberán ser sometidos a previa aprobación expresa de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía (en adelante Agencia) en los términos legalmente establecidos y en el presente PPT, que los denegará si del perfeccionamiento pudiera derivar la división efectiva de aquélla o suponga menoscabo para la explotación o merma en la prestación del servicio portuario.

2. La concesionaria vendrá obligada a remitir a la Agencia todos aquellos contratos que pretenda celebrar con terceros a efectos de la gestión parcial de la concesión, conforme a lo establecido en el anterior, solicitando su aprobación y acompañados de documentación suficiente que acredite la viabilidad de la explotación de la gestión o del derecho que se pretende ceder, y entre otros:

- Justificación de la prestación de servicio que se pretende ceder.
- Proyecto técnico de la explotación del elemento sobre el que se pretende ceder el derecho.
- Presupuesto de la explotación.
- Acreditación de la solvencia de la persona cesionaria conforme a lo establecido en la legislación de contratos de las administraciones públicas.

En todo caso, la concesionaria será responsable ante la Administración del Sistema Portuario de Andalucía de la solvencia profesional y económica de la persona cesionaria en relación con las prestaciones que deba realizar.

3. El texto del contrato deberá contener, además de los elementos propios de todo contrato:

- Descripción del bien o servicio al que se refiere.
- Ámbito temporal del contrato, que será como máximo el que quede para el término del plazo establecido para la concesión, con indicación expresa de que el plazo finalizará, en todo caso, con la extinción del título concesional por cualquier causa.
- Sujeción de la persona cesionaria de la explotación a las disposiciones aplicables en materia portuaria, al título concesional y demás normativa de aplicación al título, con expresa referencia a la sumisión a este PPT.
- Referencia expresa a que la Comunidad Autónoma de Andalucía no asumirá relación jurídica alguna ni responsabilidad derivada de la extinción específica del contrato entre la concesionaria y la cesionaria o de la derivada de la propia concesión de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

4. La Agencia, en el plazo máximo de tres meses desde la entrada del contrato en su Registro General de Documentos, notificará a la concesionaria su decisión respecto a la aprobación o no del contrato. Vencido el plazo anterior, la solicitud de aprobación podrá entenderse desestimada, conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a efectos de la interposición de los correspondientes recursos.

5. Autorizada la cesión, se podrá proceder a la firma del contrato por la concesionaria y la persona cesionaria, debiéndose dar traslado de un ejemplar a la Agencia a efectos de que compruebe la concordancia con el texto autorizado por ella.

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

1. El régimen de las cesiones de uso de los elementos de la concesión será el establecido, en el presente PPT y en la normativa vigente.

2. Sobre los elementos de la concesión, tales como atraques, locales, terrazas, áreas industriales o comerciales, podrán acordarse, entre la concesionaria y terceros, contratos de cesión de uso, aprovechamiento, explotación o alquiler en los términos establecidos en el presente PPT.

3. 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.

4. Los suministros de agua, energía eléctrica y otros semejantes, así como las diferentes prestaciones que puedan realizarse con elementos de la concesión, quedarán siempre supeditadas a las 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 la Dirección y sin vulneración de los principios de igualdad y no discriminación.

## Artículo 7. Particularidades de usos de los atraques

1. Se considera que existe la **cesión concesional de uso de un atraque** cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso continuado de aquel por un periodo superior

a un año y con un máximo de todo el plazo concesional. En estos supuestos, el atraque se califica dentro del grupo de **atraques de base** y deberá formalizarse mediante **contrato de cesión** previa aprobación por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Solo podrán cederse de este modo el ____(% ofertado)_____% de los atraques existentes en las instalaciones.

La venta de la embarcación por el titular del derecho de uso sobre un atraque cedido no conllevará la transmisión de dicho derecho si no se cumplen los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

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 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 anual.** Este contrato podrá prorrogarse anualmente de forma expresa si las partes así lo acordasen.

3. Se considera que que existe **uso temporal de un atraque** cuando la concesionaria y la persona titular de una determinada embarcación convienen el uso de aquel **por un periodo inferior a un año**. En estos supuestos, el atraque se califica como **atraque de tránsito** y deberá formalizarse mediante **contrato de tránsito**. Este contrato de tránsito no será prorrogable, y tan sólo 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. Deberá reservarse al menos un __( % ofertado. Por Ley mínimo 10%)____ de los atraques disponibles en la concesión para este tipo de servicios.

4. Conforme a lo previsto en el artículo 16.4 de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre, de Régimen Jurídico y Económico de los puertos de Andalucía, 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 los titulares de la concesión la gestión temporal de los atraques mientras estos no estén ocupados por 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. Transmisión de los derechos de uso y disfrute de elementos de la concesión

1. La persona titular del derecho de **cesión concesional** adquirido con los requisitos establecidos en los artículos anteriores, podrá transmitirlo a una tercera persona con consentimiento expreso de la concesionaria, que podrá fijar limitaciones y condiciones a la actividad y uso de los bienes traspasados conforme al título concesional y demás normativa aplicable, u oponerse a dicha transmisión como consecuencia de impagos u otras causas debidamente justificadas.

En todo caso, la transmisión que vaya a efectuar la persona cesionaria, deberá estar previamente autorizada por la Agencia, aplicándose el procedimiento establecido en los artículos anteriores, con las especialidades que se indican en los siguientes apartados del presente artículo, siendo la concesionaria quien tramitará el procedimiento ante la Agencia.

2. A tales efectos, la solicitante deberá trasladar el precontrato de transmisión, borrador de contrato o documento análogo a la concesionaria, adjuntándole la documentación que corresponda conforme a este PPT.

3 La Agencia tendrá derecho de tanteo previo y retracto en el plazo de dos meses desde que se le solicite el consentimiento expreso para la cesión.

4. En el supuesto de transmisión del derecho de uso y disfrute sin haberse ejercitado el derecho de tanteo previo y retracto, será requisito indispensable que la persona cedente se halle al corriente del pago de las tasas, tarifas y cuotas de cualquier clase en el ámbito de la concesión y ante la concesionaria y la Agencia, así como, en su caso, haber procedido al resarcimiento de los daños que pudiera haber causado o del importe de las reparaciones que procediera efectuar.

5. Recabada por la concesionaria la solicitud de cesión y la documentación requerida, adjuntará la manifestación expresa de su consentimiento y, en un plazo máximo de diez días hábiles desde el siguiente a la recepción de la solicitud, dará traslado de todo ello a la Agencia para su tramitación. El incumplimiento por parte de la concesionaria, sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades que proceda, habilitará a la persona cedente del derecho a instar directamente de la Agencia la autorización de la cesión, sin que en tal caso se requiera el consentimiento de la concesionaria.

6. La eventual denegación del consentimiento a la referida transmisión por la concesionaria deberá materializarse mediante escrito motivado. En caso de disconformidad por parte de la persona cesionaria ante dicha resolución, la misma estará facultada para someter la cuestión a la Agencia, que resolverá sobre el particular siendo vinculante para las partes, concesionaria y cesionaria, la decisión que al respecto se adopte.

7. Con los requisitos indicados en los apartados anteriores, podrán realizarse transmisiones sucesivas, siendo no obstante la concesionaria, la que asume ante la Administración del Sistema Portuario de Andalucía todos los derechos y obligaciones de las cesiones y sus posteriores transmisiones, sin perjuicio de la responsabilidad directa que legalmente corresponda a las cesionarias y terceros adquirientes.

## Artículo 9. Elementos comunes a las cesiones de gestión parcial de la concesión y de uso y disfrute de sus elementos

1. La aprobación por la Agencia, no exime a las partes firmantes del contrato de la obtención de 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 los derechos cedidos de explotación, o de uso y disfrute de elementos de la concesión. No se inscribirán en el citado Registro la transmisión de la concesión o la constitución de derechos reales sobre la misma sin que se acompañe certificación de la Agencia acreditativa de la previa autorización administrativa, del cumplimiento de los requisitos para ello previstos en la Ley 21/2007 y en el contrato de concesión de gestión de servicio.

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, y en ningún supuesto sobre los elementos individualizados y cedibles. Para la constitución de cualquier garantía 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 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.

5. La autorización a la cesión será denegada por la Agencia en el supuesto en que del perfeccionamiento del contrato se derive división de la explotación o suponga menoscabo para la misma o merma en la prestación del servicio portuario.

En todo caso, se considerará por la Agencia que hay menoscabo para la explotación, cuando el elemento concesional sobre el que se pretenda ceder el derecho haya sido objeto de daños o de la realización de instalaciones u obras no autorizadas, y no haya sido restituido a su estado, así como cuando la persona que pretenda recibir el derecho haya sido declarada, mediante resolución firme, responsable por infracción administrativa tipificada en la legislación portuaria; al respecto, se suspenderá la autorización en el supuesto de que se esté instruyendo procedimiento sancionador por una infracción de este tipo, en tanto no devenga firme la correspondiente resolución.

6, La cesión realizada sin dicho requisito, sin perjuicio de otras responsabilidades, dará lugar a la tramitación a las personas cedente y cesionaria del correspondiente procedimiento sancionador por incumplimiento de este PPT, conforme a la indicada ley 21/2007, de 18 de diciembre. Sin perjuicio de ello, en el caso de que la persona que ceda o transmita sin autorización administrativa sea la concesionaria, este incumplimiento se reputa grave y podrá conllevar la resolución del contrato.

## CAPÍTULO II. ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

### Artículo 10. Concesionaria

1. La explotación de las instalaciones portuarias está a cargo del concesionario, sin perjuicio de lo establecido para su cesión 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.

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

a) Mantener la totalidad de los servicios esenciales o propios.

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 del contrato y de las directrices que dimanen de la administración competente, aplicando, en cada caso, cuanto se dispone en el presente PPT.

b) Librar cargo a cada persona usuaria de la cantidad que le corresponde satisfacer por las tarifas establecidas en este PPT.

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 de la concesionaria proponer a la Agencia, para su aprobación, las obras de mejora, las de conservación extraordinaria, y aquellas otras que supongan modificación de las obras o instalaciones existentes.

6. La Agencia podrá delegar en la Dirección 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 para sus elementos, y para el movimiento de embarcaciones, equipos, pertrechos y suministros.

## Artículo 11. Dirección

1. La Dirección de la explotación de la concesión la ejercerá un facultativo, con la debida aptitud y competencia profesional certificada por su correspondiente colegio profesional, nombrado por la concesionaria con el cargo de Director/a. Dicho nombramiento será aprobado por la Agencia, quien podrá denegar dicho nombramiento en los casos de falta de competencia profesional.

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

a) 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 este PPT.

b) La conservación y reparación de los elementos de la concesión que se requieran para la prestación de los servicios.

c) 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.

d) 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.

e) Proponer a la Agencia la aprobación de las limitaciones del uso público y gratuito de la zona de servicio necesarias para la correcta explotación.

f) Proponer a la Agencia para su aprobación, las obras de mejora o aquellas otras que supongan modificación de las existentes.

g) 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. Concretamente corresponde al Director/a el control y comunicación de los movimientos diarios de entrada y salida de embarcaciones.

3. Para el cumplimiento de sus cometidos, la Dirección podrá delegar funciones de vigilancia, ordenación y distribución de servicios, funciones administrativas y aquéllas otras que considere convenientes, que deberán ser desempañadas de acuerdo con sus instrucciones y bajo su inmediata inspección y responsabilidad.

### Artículo 12. Representación de la concesionaria

El Director/a 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.

El Director/a 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 aquellas.

### 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 su competencia de tutela del dominio público portuario de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de la correcta prestación a los particulares de los servicios concedidos.

2. La supervisión que se realice conllevará, asimismo, la de los derechos cedidos por la concesionaria, debiendo comunicarse por la Agencia sólo a la concesionaria en su condición de única responsable de la concesión indivisible, sin perjuicio de la capacidad de denunciar ésta las irregularidades que observe en el ejercicio de la explotación por las personas titulares de derechos de uso y disfrute de algún elemento de la concesión.

## CAPÍTULO III. UTILIZACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA

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

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 de este PPT 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, habilitaciones, licencias, certificaciones, autorizaciones, o análogos necesarios en cada caso según 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.

### 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, 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 concederse la autorización para el atraque, la Dirección 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 con abono de las correspondientes tarifas.

### 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 todo caso, 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 podrá establecer restricciones o prohibiciones de permanencia en determinados lugares de la zona de servicio a personas, vehículos u otros bienes, 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 de agua.

2. Todas las materias que pudieran estimarse por la Dirección 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, los 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. El traslado se realizará por su 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. La Dirección formulará la correspondiente nota de gastos, que deberá ser satisfecha por el propietario/a del vehículo o 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 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 de ordenación de los espacios de la zona en concesión. Las mismas se encontrarán debidamente señalizadas.

**Artículo 19. Normas de utilización de las edificaciones y superficies de la zona de servicio**

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 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 20. 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 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 como terrazas, 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 concesionada.

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, con las formalidades que ésta haya establecido en función de las características de lo solicitado y de las necesidades de control de la concesión.

4. La Dirección 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. 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 se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones:

- 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. En el supuesto de

que se presentara disconformidad, deberá remitirse a la Agencia, quien dictaminará de forma vinculante lo que correspondiera.

6. 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 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.

7. La Dirección 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.

## CAPÍTULO V. TARIFAS PORTUARIAS

### Artículo 21. Clases de tarifas

Se determinan las siguientes tarifas:

**a) 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:

- Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo, de aplicación a las personas usuarias de amarres o puntos de atraques.
- Servicio de varada o botadura de embarcaciones.
- Ocupación de superficies de Varadero.
- Estacionamiento de Vehículos.
- Suministros de agua y electricidad en atraques.
- Suministro de agua y electricidad de varadero.

**b) De servicios acordados:** Aquellas que corresponden al resto de servicios prestados dentro del ámbito de la concesión, pero que al no tener la consideración de servicios públicos portuarios su importe resultará de la negociación privada entre la persona demandante del servicio y la concesionaria.

### Artículo 22. 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, siendo responsables subsidiarias del abono de las tarifas las personas titulares de las embarcaciones, vehículos o de los elementos y, en última instancia, dichas embarcaciones, vehículos o elementos responderán como garantía real del importe de los servicios que se le hayan prestado, conforme al convenio internacional sobre privilegios marítimos y la hipoteca naval de 6 de mayo de 1993.

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 23. Tarifas máximas

Se establecen como Tarifas o precios máximos a percibir de los/las usuarios/as por parte de la concesionaria, bajo cualquier modalidad de contrato de los anteriormente referidos, como contraprestación de los servicios públicos portuarios prestados, los siguientes importes: (ofertados por el licitador)

| MOVIMIENTOS, ESTANCIAS, Y/O SERVICIOS | IMPORTE | |
|---|---|---|
| Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo | ..... | €/M2 (atraque predefinido)/DÍA |
| Servicio de varada o botadura de embarcación | ..... | €/ML (eslora de la embarcación)/MOVIMIENTO |
| Servicio de uso de Rampa de Varada | ..... | €/ML (eslora de la embarcación)/MOVIMIENTO |
| Ocupación de superficie en varadero | ..... | €/M2 (superficie ocupada)/DIA |
| Suministros de agua en atraques | ..... | €/ML (eslora de la embarcación)/DÍA |
| Suministros de electricidad en atraques | ..... | €/ML (eslora de la embarcación)/DÍA |
| Suministros de agua en varadero | ..... | €/ML (eslora de la embarcación)/DÍA |
| Suministros de electricidad en varadero | ..... | €/ML (eslora de la embarcación)/DÍA |
| Estacionamiento de Vehículos | ..... | €/Turismo/Hora |

[No se incluye el IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)]

Subsidiariamente, en aquellos servicios no reflejados en el cuadro anterior, se tomarán los importes establecidos en la Ley 21/2007 de 18 de diciembre de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, debidamente actualizados según las distintas leyes de Presupuestos de la comunidad autónoma de Andalucía para las tasas y según las reglas para la determinación de las mismas, incrementados en un **15%**.

### Artículo 24. Reglamento de Explotación

Una vez otorgado el título habilitante para la prestación de los servicios portuarios, el titular deberá presentar propuesta de Reglamento de Explotación de las instalaciones portuarias en un plazo no superior a QUINCE DÍAS desde la notificación del otorgamiento, el cual deberá ser aprobado expresamente por esta Administración Portuaria.