



**REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y POLICÍA
DEL PUERTO DEPORTIVO CANAL DE LA FONTANA
(Marina Nou Fontana)**

Concesionario: Marina Nou Fontana, S.L.
Marzo de 2015

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I. ALCANCE DEL REGLAMENTO

- Artículo 1.- Antecedentes
- Artículo 2.- Objeto del Reglamento
- Artículo 3.- Ámbito de aplicación
- Artículo 4.- Disponibilidad
- Artículo 5.- Vigencia

CAPÍTULO II. DESTINO DEL PUERTO

- Artículo 6.- Finalidad del Puerto
- Artículo 7.- Uso de las instalaciones

CAPÍTULO III. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DEL PUERTO

Sección 1ª. Titularidad de la Concesión

- Artículo 8.- Concesionario exclusivo
- Artículo 9.- Representación de la Concesionaria

Sección 2ª. Dirección del Puerto

- Artículo 10.- Organización de la Dirección del Puerto
- Artículo 11.- Competencias y funciones del Ingeniero Director
- Artículo 12.- Competencias y funciones del Gerente

Sección 3ª. Inspección del Puerto

- Artículo 13.- Inspección de la Generalidad Valenciana
- Artículo 14.- Instrucciones de la Autoridad administrativa

TÍTULO II. ACCESO Y USO DE LAS INSTALACIONES

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE ACCESO

- Artículo 15.- Acceso público
- Artículo 16.- Derecho de admisión
- Artículo 17.- Restricciones de acceso
- Artículo 18.- Entrada de animales
- Artículo 19.- Tenencia de armas
- Artículo 20.- Intervención de agentes de seguridad
- Artículo 21.- Canal de acceso marítimo al Puerto

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO

- Artículo 22.- Obligaciones generales de los usuarios
- Artículo 23.- Usos prohibidos
- Artículo 24.- Prohibiciones generales
- Artículo 25.- Prohibición de permanencia
- Artículo 26.- Domicilio de los usuarios

- Artículo 27.- Actualización de datos
- Artículo 28.- Tratamiento y protección de datos
- Artículo 29.- Notificaciones
- Artículo 30.- Tablón de Anuncios del Puerto
- Artículo 31.- Cobertura de riesgos
- Artículo 32.- Vigilancia
- Artículo 33.- Objetos perdidos
- Artículo 34.- Obras en zona concesional
- Artículo 35.- Casos de emergencia
- Artículo 36.- Plan de Autoprotección
- Artículo 37.- Traslado forzoso
- Artículo 38.- Abandono de embarcaciones u otros enseres
- Artículo 39.- Inmovilización de embarcaciones u otros enseres
- Artículo 40.- Retirada de embarcaciones u otros enseres
- Artículo 41.- Tutela administrativa

CAPÍTULO III. NORMAS DE USO DE LOS AMARRES

- Artículo 42.- Categorías de amarres
- Artículo 43.- Condiciones de los amarres de uso preferente
- Artículo 44.- Condiciones de los amarres de base de alquiler y de transeúntes
- Artículo 45.- Dimensiones de los amarres
- Artículo 46.- Obligaciones de los usuarios de amarres
- Artículo 47.- Derechos de los usuarios de amarres
- Artículo 48.- Derechos adicionales de los titulares de amarres
- Artículo 49.- Derecho de ocupación de amarres por la Concesionaria
- Artículo 50.- Gestión exclusiva de los arrendamientos
- Artículo 51.- Gestión de los arrendamientos de amarres cedidos
- Artículo 52.- Régimen de las estanterías

CAPÍTULO IV. NORMAS DE USO POR LAS EMBARCACIONES

- Artículo 53.- Tipos de embarcaciones en función del período de estancia
- Artículo 54.- Escala de embarcaciones
- Artículo 55.- Embarcaciones procedentes de países extracomunitarios
- Artículo 56.- Arribada forzosa
- Artículo 57.- Denegación de estancia
- Artículo 58.- Enlace por radio
- Artículo 59.- Limitaciones a la navegación
- Artículo 60.- Dimensiones de las embarcaciones
- Artículo 61.- Uso del amarre por las embarcaciones
- Artículo 62.- Obligaciones de los usuarios de embarcaciones
- Artículo 63.- Prohibiciones a las embarcaciones y sus usuarios
- Artículo 64.- Presencia y localización de las tripulaciones
- Artículo 65.- Traslado de embarcaciones y operaciones a bordo
- Artículo 65.- Auxilio en maniobras
- Artículo 67.- Medios de varada y repostaje
- Artículo 68.- Izado y botadura de embarcaciones
- Artículo 69.- Venta de embarcaciones
- Artículo 70.- Reparación de embarcaciones
- Artículo 71.- Conservación y seguridad de embarcaciones
- Artículo 72.- Registro de embarcaciones

CAPÍTULO V. NORMAS DE USO POR LOS VEHÍCULOS

- Artículo 73.- Acceso y estancia de vehículos
- Artículo 74.- Circulación de vehículos
- Artículo 75.- Estacionamiento de vehículos
- Artículo 76.- Retirada de vehículos

CAPÍTULO VI. EXPLOTACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOS SERVICIOS

Sección 1ª. Condiciones generales de utilización

- Artículo 77.- Peticiones de servicio
- Artículo 78.- Suspensión de servicios
- Artículo 79.- Limitación de suministros y otros servicios
- Artículo 80.- Localización de actividades
- Artículo 81.- Facultades de reserva

Sección 2ª. Servicio de varadero

- Artículo 82.- Régimen de explotación del varadero
- Artículo 83.- Normas de acceso y uso del varadero
- Artículo 84.- Prestación del servicio de varada
- Artículo 85.- Pago del servicio y recargos
- Artículo 86.- Condiciones adicionales aplicables al puerto seco
- Artículo 87.- Estado de las embarcaciones en el puerto seco

Sección 3ª. Servicio de practicaaje

- Artículo 88.- Servicio de practicaaje

TÍTULO III. LOCALES Y TERRAZAS

CAPÍTULO I. LOCALES Y OTRAS CONSTRUCCIONES

- Artículo 89.- Locales destinados a actividades comerciales
- Artículo 90.- Locales destinados a pañoles
- Artículo 91.- Arrendamiento de locales y otras construcciones
- Artículo 92.- Actividades permitidas en arrendamiento
- Artículo 93.- Actividades prohibidas
- Artículo 94.- Inicio de la actividad
- Artículo 95.- Prescripciones generales para locales
- Artículo 96.- Traslado y depósito de mercancías
- Artículo 97.- Ejecución de obras o reformas
- Artículo 98.- Responsabilidad civil

CAPÍTULO II. TERRAZAS

- Artículo 99.- Derecho exclusivo sobre las terrazas
- Artículo 100.- Solicitud de uso
- Artículo 101.- Normas de uso de terrazas
- Artículo 102.- Pago de tarifas
- Artículo 103.- Horarios de apertura

TÍTULO IV. CESIONES DE DERECHOS DE USO PREFERENTE

- Artículo 104.- Cesión de elementos portuarios
- Artículo 105.- Requisitos del contrato de cesión del uso preferente
- Artículo 106.- Transmisión de los derechos de uso preferente
- Artículo 107.- Libro Registro de derechos de uso preferente
- Artículo 108.- Gestión de gastos y servicios tarifados

TÍTULO V. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

CAPÍTULO I. GESTIÓN DE RESIDUOS

- Artículo 109.- Responsabilidad de la gestión de residuos
- Artículo 110.- Estación receptora de residuos
- Artículo 111.- Residuos generados por el uso de embarcaciones
- Artículo 112.- Residuos generados por el mantenimiento y reparación de embarcaciones
- Artículo 113.- Residuos generados por la actividad de locales comerciales y talleres
- Artículo 114.- Residuos generados por obras o reformas en instalaciones y locales
- Artículo 115.- Emisiones polígonas
- Artículo 116.- Proyecciones líquidas o sólidas
- Artículo 117.- Reducción de consumos
- Artículo 118.- Vertido de basuras y demás residuos
- Artículo 119.- Derrame de carburantes y otras sustancias contaminantes

CAPÍTULO II. CONTAMINACIÓN SONORA Y LUMÍNICA

- Artículo 120.- Limitación de ruidos
- Artículo 121.- Control de la contaminación lumínica

TÍTULO VI. RÉGIMEN ECONÓMICO

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

- Artículo 122.- Régimen económico
- Artículo 123.- Tarifas portuarias de la Generalidad Valenciana
- Artículo 124.- Repercusión de gastos
- Artículo 125.- Domiciliación de pagos
- Artículo 126.- Redondeo de importes
- Artículo 127.- Ejecución de trabajos por la Concesionaria
- Artículo 128.- Prolongación de servicios
- Artículo 129.- Retraso en los pagos
- Artículo 130.- Garantías de pago
- Artículo 131.- Derecho de retención de las embarcaciones

CAPÍTULO II. TARIFAS

Sección 1ª. Disposiciones generales

- Artículo 132.- Definición de tarifas
- Artículo 133.- Servicios sujetos a tarificación
- Artículo 134.- Determinación de las tarifas
- Artículo 135.- Expresión de las tarifas
- Artículo 136.- Incorporación de nuevas tarifas

Artículo 137.- Revisión de tarifas

Artículo 138.- Modificación de tarifas

Sección 2ª. Normas de aplicación

Artículo 139.- Normas generales de aplicación

Artículo 140.- Estancia y atraque de embarcaciones

Artículo 141.- Ocupación de superficie en seco

Artículo 142.- Suministros

Artículo 143.- Izado y botadura de embarcaciones

Artículo 144.- Aparcamiento de vehículos

Artículo 145.- Ocupación de terrazas

Artículo 146.- Interpretación de las normas de aplicación

CAPÍTULO III. CUOTAS Y OTROS GASTOS

Artículo 147.- Definición de cuotas

Artículo 148.- Gestión de cuotas

TÍTULO VII. RESPONSABILIDADES Y RECLAMACIONES

Artículo 149.- Exención de responsabilidad de la Concesionaria

Artículo 150.- Responsabilidad por daños al dominio público

Artículo 151.- Responsabilidad por daños al servicio público

Artículo 152.- Tasación de daños a las instalaciones o embarcaciones

Artículo 153.- Daños de barcos extranjeros

Artículo 154.- Daños por abordaje

Artículo 155.- Riesgo de los propietarios, usuarios y visitantes

Artículo 156.- Responsabilidad de los propietarios, usuarios y visitantes

Artículo 157.- Responsabilidad civil subsidiaria

Artículo 158.- Obligación de cursar denuncias

Artículo 159.- Reclamaciones

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera.- Normas de desarrollo

Disposición adicional segunda.- Normas de aplicación subsidiaria

Disposición adicional tercera.- Modificación del Reglamento

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición transitoria.- Ejecución de las obras de construcción

DISPOSICIÓN FINAL

Disposición final.- Entrada en vigor

REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y POLICÍA

DEL PUERTO DEPORTIVO CANAL DE LA FONTANA (Marina Nou Fontana)

TÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO I. ALCANCE DEL REGLAMENTO

Artículo 1.- Antecedentes

1. Con fecha 28 de noviembre de 2014, el Gobierno Valenciano acordó otorgar a la entidad mercantil MARINA NOU FONTANA, S.L. la Concesión para la construcción y explotación del Puerto Deportivo Canal de la Fontana, situado en la costa del término municipal de Jávea en la provincia de Alicante, perteneciente al Distrito Marítimo de Denia, de la Capitanía Marítima de Alicante.
2. El Puerto Deportivo Canal de la Fontana es una instalación náutico-deportiva dedicada a la prestación de servicios públicos portuarios, ya sean tarifados o no, y de otros servicios complementarios a los usuarios y las embarcaciones.

Artículo 2.- Objeto del Reglamento

1. El presente Reglamento de Explotación y Policía tiene por objeto establecer las normas generales de explotación y policía del Puerto Deportivo Canal de la Fontana -también denominado comercialmente Marina Nou Fontana-, conforme a las prescripciones técnicas y administrativas del título concesional, sin perjuicio de todas aquellas otras que también resulten aplicables.

2. En lo que sigue, las referencias:
 - a) A la Administración o Autoridad Portuaria se entenderán realizadas a la Dirección General de Transportes y Logística de la Consejería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de la Generalidad Valenciana, u organismo de la Administración Pública que la sustituya.
 - b) A la Administración o Autoridad Marítima se entenderán realizadas a la Capitanía Marítima de Alicante del Ministerio de Fomento, u organismo de la Administración Pública que la sustituya.
 - c) Al cesionario de un amarre o superficie en tierra se entenderán realizadas al titular del derecho de uso preferente.
 - d) Al titular o dueño de una embarcación se entenderán realizadas a su armador o propietario.
 - e) Al capitán de una embarcación se entenderán realizadas a su patrón o persona responsable de su manejo y gobierno.
 - f) Al amarre o puesto de amarre se entenderán realizadas al puesto de atraque.
 - g) Al Puerto Deportivo, a Marina Nou Fontana o al Puerto, se entenderán realizadas al Puerto Deportivo Canal de la Fontana.
 - h) A la Concesionaria o Concesionario, se entenderán realizadas a MARINA NOU FONTANA, S.L.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

1. Este Reglamento es de aplicación obligatoria y de obligado cumplimiento dentro de la zona concesional del Puerto, sin perjuicio de aquellas disposiciones específicas promulgadas o competencia de la Administración en el uso de sus atribuciones:
 - a) A cuantas personas, embarcaciones o artefactos flotantes utilicen el área de flotación -ya sean las aguas interiores del Puerto o las aguas exteriores inmediatamente adyacentes cuando se utilicen para acceder al mismo-, canales de navegación, amarres y demás servicios en agua, incluso circunstancialmente.
 - b) A cuantas personas, embarcaciones, maquinaria o vehículos utilicen los viales, aparcamientos, diques, muelles, pantalanes, instalaciones y demás servicios en tierra, incluso circunstancialmente.
 - c) A cuantas personas ostenten algún derecho de uso sobre los elementos que integran la Concesión, en particular, los titulares de derechos de uso preferente y arrendatarios de amarres, locales comerciales, terrazas, pañoles o cualquier otra instalación o construcción.
 - d) A cuantas personas o empresas presten servicios en las instalaciones o hagan uso de las mismas.
 - e) A cuantas personas o empresas ejerzan cualquier actividad profesional, comercial o deportiva dentro del Puerto, ya sean propietarios o usufructuarios por cualquier título de cualquiera de los elementos referidos en los apartados anteriores.

2. El Reglamento será de aplicación sin perjuicio de otras disposiciones legales o las competencias que específicamente se ejerzan por las Administraciones Públicas en uso de sus atribuciones legales.

Artículo 4.- Disponibilidad

1. El Reglamento estará a disposición de los usuarios y visitantes en las oficinas de la Dirección y anunciado en el Tablón de Anuncios del Puerto.
2. El Reglamento podrá ser editado en varios idiomas, prevaleciendo el texto en español en caso de discrepancia.

Artículo 5.- Vigencia

1. La vigencia de este Reglamento se entiende desde la fecha de su aprobación hasta la extinción de la Concesión o la modificación del mismo por la Administración concedente.

CAPÍTULO II. DESTINO DEL PUERTO

Artículo 6.- Finalidad del Puerto

1. El Puerto se destina a la prestación de servicios náutico-deportivos y a su utilización únicamente por embarcaciones deportivas o de recreo. También se podrá destinar a actividades comerciales, deportivas, culturales o recreativas vinculadas con la actividad portuaria en sentido amplio, y que favorezcan el equilibrio económico y el uso público de la instalación.
2. Para que pueda autorizarse la utilización del Puerto, será indispensable que las embarcaciones cumplan las normas reglamentarias marítimas, aduaneras, fiscales o de cualquier orden que legalmente puedan exigírseles, y lleven, en todo caso, una inscripción en sitio bien visible con el nombre de la embarcación o el número de matrícula que permita identificarla.
3. En caso de emergencia o fuerza mayor, las instalaciones podrán ser utilizadas, ocasionalmente, por otro tipo de embarcaciones, si las condiciones técnicas del Puerto lo permitieran. Esta emergencia o fuerza mayor no eximirá a la embarcación que utilice las mencionadas instalaciones de observar el Reglamento y del abono de las tarifas vigentes que le sean de aplicación.
4. Los buques de la Armada Española, los buques del Servicio de Vigilancia Fiscal y los que contemple la normativa en vigor, disfrutarán de libre acceso. Atracarán, salvo causa justificada,

en los puntos asignados por la Dirección del Puerto, quedando exentos de abonar la tarifa de atraque, aunque obligados a abonar cualquier otro tipo de servicio que utilicen.

Artículo 7.- Uso de las instalaciones

1. Los bienes de dominio público con aprovechamiento especial del Puerto Deportivo (amarres, superficies no edificadas, locales comerciales, etc.) pueden ser objeto de los siguientes tipos de uso por parte de los usuarios:
 - a) Uso no preferente: es el que puede ser ejercido de forma no preferente por cualquier persona física o jurídica. Se accede a él mediante la firma de un contrato de alquiler del bien durante un período que deberá ser inferior a un (1) año. Como contraprestación, el usuario queda obligado al pago de una tarifa de alquiler específica aprobada por la Administración concedente. En el caso de los amarres, entran dentro de este tipo los de base de alquiler y los de transeúntes.
 - b) Uso preferente: es el que puede ser ejercido de forma preferente por una persona física o jurídica concreta durante el plazo concesional. Se accede a él mediante la firma de un contrato de cesión del uso preferente del bien, que hace al usuario titular del derecho de uso preferente durante un período igual al plazo pactado. Como contraprestación, el usuario queda obligado al pago de un precio alzado libremente pactado con la Concesionaria. El precio alzado puede ser pagado en una sola vez o en forma de alquiler periódico. En el caso de los amarres y pañoles lo habitual será el pago en una sola vez (aunque sea objeto de pago aplazado), mientras que en el caso de las superficies no edificadas y locales comerciales lo habitual será el pago mediante un alquiler por mes o año. El uso preferente lleva asociada la obligación al pago de una tarifa de explotación y mantenimiento específica aprobada por la Administración concedente. En el caso de los amarres, entran dentro de este tipo los cedidos o de uso preferente.

CAPÍTULO III. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DEL PUERTO

Sección 1ª. Titularidad de la Concesión

Artículo 8.- Concesionario exclusivo

1. La entidad Concesionaria o Concesionario es la titular exclusiva, en plenitud de derechos y deberes, de la totalidad de la Concesión de explotación del Puerto ante la Administración competente, por lo que un derecho de uso preferente sobre un amarre, local o cualquier otro bien, elemento o instalación, no supone bajo ningún concepto, la propiedad del mismo ni la cesión parcial de la Concesión.

2. La dirección, gestión, explotación y conservación del Puerto corresponden a la Concesionaria, como entidad mercantil con personalidad propia, de acuerdo con la legislación que le es de aplicación.

Artículo 9.- Representación de la Concesionaria

1. A todo efecto, la representación jurídica de la Concesionaria y la personalidad para actuar en juicio o fuera de él, se entiende conferida al Órgano de Administración social, sin perjuicio de los apoderamientos o delegaciones que pudiese otorgar con carácter general o para casos u ocasiones determinadas.
2. El Ingeniero Director tiene delegada la representación de la Concesionaria en todas las cuestiones de índole técnica o administrativa relacionadas con sus competencias, según se definen en el presente Reglamento.

Sección 2ª. Dirección del Puerto

Artículo 10.- Organización de la Dirección del Puerto

1. La Dirección Técnica de la explotación y la conservación de las instalaciones corresponde al Ingeniero Director del Puerto, persona legalmente capacitada con titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, nombrada por la Administración concedente a propuesta de la Concesionaria.
2. La Dirección Ejecutiva y de personal del conjunto de las instalaciones es responsabilidad del Gerente del Puerto, específicamente nombrado por la Concesionaria.
3. Bajo la supervisión del Ingeniero Director y a las órdenes del Gerente, el Contraмаestre, es el encargado de la jefatura y coordinación del personal de marinería, así como de la explotación de los servicios en el área de carena y de la estación de suministro de carburantes.
4. Las exenciones de responsabilidad atribuidas a la Dirección del Puerto en este Reglamento se entienden aplicables a la Concesionaria, y viceversa.

Artículo 11.- Competencias y funciones del Ingeniero Director

1. Son competencias y funciones del Ingeniero Director del Puerto, entre otras, las siguientes:
 - a) La supervisión y control de la correcta prestación de los servicios portuarios.

- b) La supervisión y control del mantenimiento de las obras e instalaciones y, en especial, de los calados y el balizamiento.
 - c) La supervisión y control de los servicios relacionados con las obras, edificios e instalaciones, así como su reparación y mantenimiento.
 - d) La regulación de las operaciones, movimiento de personas, vehículos, mercancías y cualquier objeto en los muelles, zonas de depósito, carenado, aparcamientos, viales de servicios y todos los terrenos, construcciones e instalaciones objeto de la Concesión.
 - e) La regulación de la circulación y el acceso a los expresados terrenos, y todo cuanto se refiere al uso de las diversas obras destinadas, directa o indirectamente, a las operaciones portuarias de la instalación, incluidas las de las propias embarcaciones mientras se encuentren en la zona portuaria afecta a la Concesión.
 - f) La supervisión y control del movimiento general de embarcaciones, sus entradas y salidas, fondeo, amarre, atraque y desatraque.
 - g) La inspección todas las instalaciones del Puerto, con independencia de que éstas sean de la gestión directa de la Concesionaria o hayan sido arrendadas o cedidas a terceros.
 - h) La correcta aplicación del clausulado concesional.
 - i) El adecuado mantenimiento del Libro Registro de cesiones.
 - j) Aquellas otras que el presente Reglamento le atribuya.
2. Para el cometido de estas funciones, el Ingeniero Director podrá delegar en el personal a sus órdenes las misiones de vigilancia, ordenación y supervisión de servicios.
 3. El Ingeniero Director del Puerto y, en su caso, el personal a su cargo, tiene plena capacidad en el ejercicio de sus competencias, con las limitaciones impuestas por la normativa vigente. Se entenderá reconocida dicha capacidad por los usuarios y terceros en general, por el mero hecho de utilizar las instalaciones o servicios del Puerto, con sometimiento a las disposiciones del presente Reglamento.
 4. La marinería y el personal del Puerto que, en su caso, ejerzan funciones de control a las órdenes del Ingeniero Director, tendrán el carácter de vigilantes con arreglo a la legislación vigente.

Artículo 12.- Competencias y funciones del Gerente

1. Son competencias y funciones del Gerente del Puerto, entre otras, las siguientes:
 - a) La dirección ejecutiva y jefatura del personal adscrito a la Concesión y la organización general de la actividad portuaria.
 - b) La gestión de alquileres, arrendamientos, cesiones, etc. de los elementos incluidos en la Concesión.
 - c) La atención a los usuarios y titulares de derechos de uso en todos aquellos asuntos que pudiesen surgir en el desarrollo de las actividades propias del Puerto.

- d) La publicidad, promoción y comercialización del Puerto, tanto de los amarres como de los locales comerciales o cualquier otro bien o servicio.
- e) La asignación de listas y turnos de los servicios a prestar.
- f) La contratación a profesionales o empresas de los suministros o servicios necesarios para el cumplimiento de las finalidades del Puerto.
- g) El establecimiento de las medidas necesarias para hacer efectiva la suspensión de servicios a un usuario o embarcación, por cualquiera de las causas previstas en el presente Reglamento.
- h) La organización de eventos deportivos y culturales o de cualquier otra índole en el Puerto.
- i) El adecuado mantenimiento del Registro de embarcaciones.
- j) Aquellas otras que el presente Reglamento le atribuya.

Sección 3ª. Inspección del Puerto

Artículo 13.- Inspección de la Generalidad Valenciana

1. Corresponde al organismo competente de la Generalidad Valenciana, en su calidad de Administración Portuaria, la inspección y vigilancia de las instalaciones en relación con la ocupación del dominio público, y con la conservación de obras e instalaciones, su explotación y la prestación de servicios portuarios. También le corresponde la vigilancia del cumplimiento de las condiciones y prescripciones concesionales impuestas en el acuerdo de otorgamiento de la Concesión, y la función y poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios.
2. Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de las facultades correspondientes a la Administración Pública en cuanto al ejercicio de sus potestades y funciones referentes a policía aduanera, gubernativa y de seguridad, régimen de tráfico marítimo y de transportes en general, policía y régimen de comercio interior, limitaciones y servidumbres de carácter militar o cualquier otra con arreglo a la legislación vigente.

Artículo 14.- Instrucciones de la Autoridad administrativa

1. La Dirección del Puerto observará las instrucciones y directrices que reciba tanto de la Autoridad Portuaria como de la Autoridad Marítima, en uso de sus específicas atribuciones y competencias.

TÍTULO II

ACCESO Y USO DE LAS INSTALACIONES

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE ACCESO

Artículo 15.- Acceso público

1. El acceso al Puerto y a sus instalaciones es público para las personas, embarcaciones y vehículos, pero sujeto a las limitaciones impuestas por este Reglamento y a las que se deriven de la naturaleza privada de las mismas.
2. La utilización de las instalaciones o servicios supondrá el sometimiento incondicional a las disposiciones del presente Reglamento.
3. En el Tablón de Anuncios del Puerto se dará publicidad tanto de las normas de acceso como de las formalidades de control de entrada.

Artículo 16.- Derecho de admisión

1. La Concesionaria se reserva el derecho de admisión en la zona de servicio del Puerto, pudiendo impedir el acceso a las personas que por su conducta puedan resultar inconvenientes o conflictivas para el normal funcionamiento de la explotación y, en concreto:
 - a) A las personas que manifiesten actitudes violentas, agresivas o provoquen escándalos.
 - b) A las personas que lleven armas u objetos que puedan ser utilizados como tales.
 - c) A las personas con ropa o símbolos que inciten a la violencia, al racismo o la xenofobia.
 - d) A las personas que estén consumiendo, o muestren síntomas de haber consumido drogas o sustancias estupefacientes, o muestren signos de embriaguez.

Artículo 17.- Restricciones de acceso

1. La Concesionaria podrá restringir el acceso de personas, embarcaciones o vehículos a determinadas áreas del recinto concesional para la adecuada prestación de los servicios portuarios o la seguridad de los usuarios, embarcaciones y bienes.

2. El incumplimiento de las restricciones de acceso señalizadas en el propio sitio objeto de restricción o de las publicadas en el Tablón de Anuncios del Puerto eximirá a la Concesionaria de cualquier responsabilidad.

Artículo 18.- Entrada de animales

1. Queda prohibido el acceso al recinto concesional de cualquier animal no doméstico o que no sea de compañía, salvo los de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad en el ejercicio de sus competencias. Con carácter general, la entrada de animales estará sujeta a las normas sanitarias procedentes.
2. Los animales domésticos y de compañía deberán ir sujetos de forma que no puedan causar daños ni molestias a las personas o bienes, debiendo sus propietarios cumplir la normativa vigente en la materia, asumiendo cualquier tipo de responsabilidad conforme a la misma.

Artículo 19.- Tenencia de armas

1. Queda terminantemente prohibida la tenencia y porte tanto de armas de fuego como de armas blancas en el interior del Puerto, salvo las que, en el desempeño de sus funciones, porten los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad conforme a la legislación vigente.

Artículo 20.- Intervención de agentes de seguridad

1. Queda terminantemente prohibida la entrada y permanencia en el interior del Puerto, acompañando a visitantes o usuarios, de agentes de seguridad privada o de cualquier personal armado, uniformado o con cualquier otro distintivo de autoridad, sin la expresa autorización de la Dirección.

Artículo 21.- Canal de acceso marítimo al Puerto

1. El canal de acceso marítimo al Puerto, situado frente a la playa del Arenal, está delimitado por las alineaciones definidas en el plano de profundidades de dragado aprobado por la Administración concedente. Dado que para conseguir dichas profundidades es necesario realizar unos taludes laterales en el fondo, debe añadirse una zona de seguridad no apta para el baño cuya anchura dependerá de la extensión de dichos taludes. La anchura mínima de la zona de seguridad será de diez (10) metros.
2. Por obras de dragado o por cualquiera otra circunstancia motivada, previas las gestiones necesarias, la Dirección podrá ampliar la zona de seguridad, lo que publicará en el Tablón de Anuncios del Puerto.

CAPÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 22.- Obligaciones generales de los usuarios

1. Son obligaciones de todos los usuarios del Puerto:
 - a) Cumplir las normas e instrucciones del presente Reglamento, así como las emanadas de la Concesionaria, del Ingeniero Director o de las Autoridades competentes.
 - b) Respetar las instalaciones generales y las de provecho de otro titular o usuario.
 - c) Observar la debida diligencia en el uso de las instalaciones y servicios, manteniéndolos en buen estado de uso y conservación, sin realizar en ellos obras o colocar equipamientos no autorizados previamente por la Dirección.
 - d) El pago de tarifas o cuotas establecidas, en función de los servicios recibidos. A tal fin, los usuarios de amarres, superficies o locales facilitarán a la Concesionaria un número de cuenta bancaria, con sucursal en territorio español, para girar los recibos que se generen.
 - e) Permitir al personal del puerto el ejercicio de las funciones de inspección que le corresponden en aplicación de sus competencias, permitiendo, previa autorización por escrito o en presencia del interesado, la libre entrada a los puestos de atraque, embarcaciones, locales, terrazas, pañoles y cualquier otro tipo de instalación, construcción o lugar que se encuentre dentro del perímetro de la Concesión.
 - f) Comunicar y facilitar a la Dirección la documentación exigible referente a las embarcaciones y tripulaciones con base o de tránsito en el Puerto y, de igual modo, la referente a los negocios y su personal que se establezcan en la zona sujeta a Concesión.
 - g) Asumir los gastos en que incurra la Concesionaria para obtener la información o documentación que debiera ser facilitada por los usuarios, de conformidad con lo pactado en los contratos de servicio, lo establecido en este Reglamento o lo exigido por los organismos de la Administración Pública.
 - h) Responder de forma directa de los daños y averías ocasionados en las instalaciones, accesos y servicios de la zona concesional, o bien a terceros, tanto los producidos por ellos mismos como por cualquier personal que se encuentre en la instalación trabajando a su servicio o por cuenta de ellos, siendo por cuenta del usuario el importe de las reparaciones e indemnizaciones a satisfacer.
 - i) Facultar a la Concesionaria para reparar cualquier daño causado por el usuario, o para demoler o desmontar cualquier obra o equipamiento no autorizado, siendo los gastos que comporten por cuenta del usuario.
 - j) No subceder o subarrendar sus derechos a ningún tercero sin autorización expresa de la Concesionaria, que podrá exigir, en cualquier caso, el pago de la tarifa a dicho tercero con responsabilidad solidaria del cesionario o arrendatario del derecho y sin perjuicio de los gastos que éste deba abonar.
 - k) Las demás obligaciones que se deriven de lo establecido en este Reglamento.

2. Los usuarios de vehículos o embarcaciones, o los titulares de equipos y suministros cuidarán de no producir daños en las embarcaciones del Puerto, ni en otros vehículos u objetos, cumpliendo las medidas de protección contra incendios y limpiando las superficies del suelo que hayan manchado en las operaciones. Las reparaciones que por daños hayan de realizarse en las instalaciones, las ejecutará la Concesionaria, que repercutirá los gastos ocasionados al usuario o propietario causante. Las operaciones de limpieza las realizará el usuario o el propietario; de no hacerlo, las realizará la Concesionaria, siendo los gastos de cuenta del usuario o propietario.

Artículo 23.- Usos prohibidos

1. Salvo autorización expresa por parte de la Autoridad competente, queda prohibido el uso de las instalaciones portuarias para:
 - a) Residencia o habitación, salvo ocupaciones ocasionales en actividades relacionadas con escuelas náuticas autorizadas, o las ocupaciones que se autoricen en los términos que dispone la normativa autonómica o nacional aplicable a puertos.
 - b) Actividades industriales, excepto las de menor entidad relacionadas con la náutica y el mantenimiento de las instalaciones.
 - c) Atraque de embarcaciones que no pertenezcan a las listas 6ª o 7ª, salvo que dependan de organismos oficiales para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 24.- Prohibiciones generales

1. Con independencia de los usos prohibidos señalados, queda prohibido en el recinto del Puerto:
 - a) Fumar en la zona de avituallamiento de combustible, en el varadero, en todos los locales cerrados, o donde se almacenen o transporten sustancias inflamables.
 - b) Tener a bordo de los barcos materiales explosivos, salvo el reglamentario.
 - c) Almacenar a bordo material pirotécnico reglamentario caducado.
 - d) Hacer uso de cualquier tipo de pirotecnia, tanto a bordo como en tierra.
 - e) Encender fuegos y hogueras, incluidos los realizados para paellas o barbacoas, o utilizar lámparas de llama desnuda.
 - f) Arrojar tierras, escombros, basuras, líquidos residuales o materiales contaminantes o no, tanto en tierra como en el agua.
 - g) Efectuar a bordo de los barcos trabajos o actividades que resulten molestos a otros usuarios.
 - h) Mantener los motores en marcha con el barco amarrado.
 - i) Dejar lascadas las drizas de los veleros de manera que puedan golpear el mástil.
 - j) Pescar, cualquiera que sea el aparejo, incluida la recogida de conchas o mariscos y la pesca submarina.
 - k) Bañarse o nadar en las dársenas, canales o accesos a instalaciones deportivas.
 - l) Practicar tabla a vela (*windsurf*), tabla a cometa (*kitesurf*), tabla de rompiente (*surf*), esquí náutico u otros deportes náuticos similares en el espejo de agua del Puerto, incluido el canal de acceso al mismo.

- m) Practicar motonáutica, vela o piragüismo, a excepción de las derrotas o bordadas necesarias para la salida y entrada, desde el puesto de amarre o varadero hasta el exterior de la bocana, y viceversa.
 - n) Realizar obras, modificaciones y equipamientos en las instalaciones sin autorización de la Dirección.
 - o) Utilizar anclas dentro de las dársenas o canales de acceso.
 - p) Realizar reuniones, encuentros o celebraciones que requieran una utilización intensiva de alguna zona del Puerto, salvo autorización de la Dirección, que delimitará el área en la que se pueden desarrollar y las condiciones de utilización.
 - q) Realizar actividades de venta ambulante en el recinto de la Concesión, salvo autorización de la Dirección, que fijará el lugar y horario para el ejercicio de dichas actividades.
 - r) Realizar actividades de propaganda, salvo las autorizadas por la Dirección.
 - s) Utilizar de equipos de megafonía o reproductores de audio por particulares, cuyo sonido afecte al recinto portuario o edificaciones colindantes.
2. La infracción de alguna de estas prohibiciones, faculta a la Concesionaria para prohibir temporal o indefinidamente el acceso a las instalaciones de las personas involucradas, así como de la embarcación o vehículo de que se trate o de cualesquiera otros del mismo propietario o empresa.
 3. En caso preciso, se dará cuenta de las infracciones y de las medidas que se adopten a la Autoridad correspondiente a los efectos de la aplicación de las sanciones que procedan.

Artículo 25.- Prohibición de permanencia

1. La Concesionaria establecerá las restricciones o prohibiciones de permanencia en determinadas áreas de la zona concesional a personas, embarcaciones, vehículos, pertrechos y enseres de cualquier naturaleza, por conveniencia de la explotación, por seguridad de los usuarios y sus bienes, o por desobediencia o incumplimiento del Reglamento.

Artículo 26.- Domicilio de los usuarios

1. A todos los efectos, se considerará como domicilio del titular del derecho de uso preferente de un amarre, superficie o local, o de cualquier otra instalación o construcción susceptible de ser cedida, el que figure en el Libro Registro -cuya primera anotación coincidirá con la del contrato de cesión-, o el comunicado con posterioridad de forma fehaciente a la Concesionaria.
2. A todos los efectos, se considerará como domicilio del arrendatario de un amarre, superficie o local, o de cualquier otra instalación o construcción susceptible de ser arrendada, el que figure en el contrato de arrendamiento, o el comunicado con posterioridad de forma fehaciente a la Concesionaria.

3. A todos los efectos, se considerará como domicilio del usuario de un servicio cualquiera, el que figure en el contrato u hoja de petición de servicio, o el comunicado con posterioridad de forma fehaciente a la Concesionaria. Si coincide que el usuario es, además, titular de un derecho de uso preferente o arrendatario, se considerará también como domicilio el correspondiente a dicha condición, de forma indistinta.

Artículo 27.- Actualización de datos

1. Es responsabilidad de los usuarios actualizar todos y cada uno de los datos reseñados en el Libro Registro, contrato u hoja de petición de servicio, por lo que su falta de actualización no será impedimento para la actuación por parte de la Concesionaria conforme a lo indicado en el presente Reglamento.

Artículo 28.- Tratamiento y protección de datos

1. Los usuarios de las instalaciones facultan a la Concesionaria para el tratamiento informático de los datos personales que faciliten, conforme a la legislación aplicable.
2. Los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso a la información que faciliten, así como de rectificación, oposición y cancelación de los datos.

Artículo 29.- Notificaciones

1. A todos los efectos, las notificaciones y requerimientos se harán al domicilio establecido de conformidad con el presente Reglamento. Los cambios de domicilio solo se harán efectivos si son comunicados por escrito y con aviso de recibo de la Dirección.
2. En caso de impago, la imposibilidad de comunicar por escrito, ya sea por burofax o por cualquier otro medio fehaciente, a la dirección indicada por el usuario, en dos (2) o más ocasiones consecutivas durante un plazo igual o superior a un (1) mes, faculta a la Dirección para suspender los servicios. En el caso de tratarse de un amarre, se podrá poner en seco la embarcación que lo ocupa, con cargo al propietario del amarre de los gastos habidos, incluido el de estancia de la embarcación en el lugar que se determine.
3. Cuando los interesados sean desconocidos o se ignore el domicilio, la notificación se hará mediante la publicación por un plazo de quince (15) días en el Tablón de Anuncios del Puerto.

Artículo 30.- Tablón de Anuncios del Puerto

1. La Concesionaria dispondrá en sus oficinas de un Tablón de Anuncios del Puerto en el que se publicará la documentación expresamente señalada en este Reglamento.
2. En el Tablón de Anuncios se publicará también, para conocimiento de usuarios y visitantes, la información que la Dirección considere relevante en relación a las restricciones de acceso, uso de las instalaciones y prestación de servicios, tales como la existencia de condiciones de calado adversas en alguna zona del Puerto o su acceso, la presencia de maquinaria de dragado en la lámina de agua o restricciones de cualquier servicio o superficie que repercutan en las actividades del Puerto. Esta información podrá ser reproducida en otros lugares visibles del Puerto que permitan la máxima difusión.
3. El plazo de permanencia de un aviso en el Tablón de Anuncios del Puerto será, en cada caso, el indicado por este Reglamento. En ausencia de especificación concreta, se entenderá que el plazo es de quince (15) días o, en el caso de avisos por una situación o restricción provisional, hasta su finalización.
4. La Concesionaria facilitará al público en general, y a los usuarios en particular, el acceso a la información básica relativa a las condiciones de explotación. A estos efectos, y con independencia de otros cauces, mantendrá activa una página electrónica fácilmente identificable, con al menos el siguiente contenido de acceso libre:
 - Plano de localización
 - Plano de planta de la Concesión
 - Plano de distribución de amarres
 - Tarifas básicas
 - Reglamento de Explotación y Policía
 - Incidencias relevantes

Artículo 31.- Cobertura de riesgos

1. Toda persona física o jurídica que realice actividades en el Puerto, deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil en vigor, emitido por entidad aseguradora dependiente de la Dirección General de Seguros, que cubra frente a la Concesionaria y frente a terceros los riesgos derivados de la actividad a desarrollar, obligándose a entregar a la Concesionaria antes del inicio de la actividad una copia de la póliza correspondiente y a mantener el seguro durante la duración de la actividad, con las actualizaciones correspondientes de su importe.
2. La Dirección impedirá la realización de cualquier actividad laboral, profesional, comercial o industrial a aquellas personas físicas o jurídicas que no le faciliten una copia del mencionado seguro, expulsando de las instalaciones al personal adscrito a las mismas.

Artículo 32.- Vigilancia

1. La vigilancia de embarcaciones, locales, construcciones y vehículos, de sus pertrechos y accesorios, así como de sus herramientas y materiales, serán de cuenta de los propietarios o usuarios de las mismas.
2. El Puerto establecerá un servicio de vigilancia general que, en ningún caso, podrá ser considerado como servicio de vigilancia particular o individualizada. Por tanto, la Concesionaria no responderá, en ningún caso, de los robos, hurtos, sustracciones o daños que puedan producirse.

Artículo 33.- Objetos perdidos

1. La aparición de cualquier objeto abandonado en las instalaciones o sin dueño conocido, se anunciará en el Tablón de Anuncios del Puerto durante quince (15) días, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en la legislación vigente de aplicación.

Artículo 34.- Obras en zona concesional

1. La Dirección dispondrá sobre la realización de las obras ordinarias o extraordinarias, de carácter urgente o no, que sean necesarias para el mantenimiento o mejora de las instalaciones de la zona concesional.

Artículo 35.- Casos de emergencia

1. En caso de producirse un incendio, temporal u otra emergencia de tipo catastrófico o susceptible de llegar a tal en el Puerto o en la zona urbana o marítima cercana, los capitanes y tripulaciones de embarcaciones, los usuarios de vehículos y, en su caso, los arrendatarios o cesionarios de locales comerciales o superficies en tierra, deberán tomar las precauciones necesarias, obedeciendo las instrucciones que reciban del mando al frente de las operaciones de extinción o seguridad.
2. Si se iniciara un fuego a bordo de una embarcación, su capitán deberá tomar las medidas necesarias y avisar por los medios a su alcance a la Dirección y a las tripulaciones de los barcos contiguos, no ocultando de modo alguno la emergencia que se ha producido.
3. Cuando una embarcación se vaya a pique o resulte parcialmente hundida en el interior de las instalaciones, se seguirá el procedimiento contemplado en la legislación vigente, asumiendo el Ingeniero Director o la persona en que haya delegado, la coordinación de las actuaciones precisas. En caso de peligro notorio para las personas, para los bienes o para el medio ambiente,

el Ingeniero Director ordenará el reflotamiento y/o traslado forzoso del barco utilizando los medios propios del Puerto, y ello aunque no se cuente con informe de la Autoridad Marítima, a la que, con posterioridad, se dará parte de lo sucedido. Los costes de la operación serán de cargo del armador y del capitán del barco de forma solidaria.

4. En los casos de emergencia, catástrofe o situación susceptible de llegar a tal y cuyos efectos pudieran afectar a las embarcaciones o instalaciones de la zona concesional, la Dirección lo pondrá en conocimiento inmediato a las Autoridades Marítima y Portuaria a fin de que éstas adopten las medidas pertinentes.
5. En casos de suma urgencia o a falta de respuesta por parte de las mencionadas autoridades, el Ingeniero Director tomará las medidas que considere oportunas sin restricción alguna, dando cuenta de las mismas tan pronto como le sea posible.
6. Todo lo anterior quedará supeditado a lo establecido en el Plan de Emergencias del Puerto.

Artículo 36.- Plan de Autoprotección

1. La Concesionaria dispondrá de un Plan de Autoprotección que será de obligado cumplimiento para todos los usuarios del Puerto Deportivo.
2. Dicho Plan deberá incluir un plan de actuación frente a emergencias, entre las cuales deberán figurar las siguientes:
 - a) Incendio en embarcación amarrada a flote
 - b) Incendio en embarcación almacenada en estantería
 - c) Incendio en embarcación en área de carena
 - d) Incendio en edificio de oficinas
 - e) Incendio en locales comerciales
 - f) Incendio en pañoles o talleres
 - g) Explosión en pañoles o talleres
 - h) Vía de agua en embarcación
 - i) Derrame de hidrocarburos en espejo de agua
 - j) Derrame de hidrocarburos en zona de tierra
 - k) Caída al agua de persona accidentada
 - l) Caída al agua de vehículo
 - m) Abordaje entre embarcaciones
 - n) Temporal marítimo
 - o) Viento huracanado
 - p) Avenida fluvial
 - q) Inundación

Artículo 37.- Traslado forzoso

1. La entrada de personas, embarcaciones, vehículos u otros elementos en la zona concesional supone que éstas aceptan las condiciones establecidas en este Reglamento y que, tanto los vehículos como las embarcaciones y materiales, puedan ser trasladados por cuenta del propietario a cualquier lugar de la misma por conveniencia del servicio general.
2. El traslado lo efectuará el propio interesado, si bien, en caso de ausencia, de no hacerlo en la forma y plazo que le sea indicado, o de urgencia notoria, lo realizará, con los medios de que disponga, la Concesionaria, que formulará la correspondiente nota de gastos al propietario para que los satisfaga antes de retirar de la zona concesional el elemento trasladado.

Artículo 38.- Abandono de embarcaciones u otros enseres

1. Tendrán la consideración de objetos abandonados los siguientes:
 - a) Las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás bienes que no tengan matrícula o los datos suficientes para la identificación de su propietario o consignatario, que se encuentren en el Puerto sin autorización.
 - b) Las embarcaciones que muestren signos evidentes de deterioro, presenten peligro de hundimiento o estén hundidas.
 - c) Los vehículos, remolques y cualquier otro objeto diferente de los mencionados que permanezcan estacionados en el mismo lugar durante un (1) mes o muestren signos evidentes de deterioro.
2. La declaración de abandono exigirá la tramitación del correspondiente procedimiento, en el que se acreditarán las circunstancias expresadas y en el que se dará audiencia al propietario, al naviero, al capitán del buque o, en su caso, al consignatario del buque, en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
3. Declarado el abandono, se procederá a la venta de los bienes en subasta pública, a no ser que sea procedente el desguace.

Artículo 39.- Inmovilización de embarcaciones u otros enseres

1. La Dirección podrá iniciar actuaciones para la inmovilización de las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás enseres en los que, estando dentro del Puerto, concurren alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando carezcan de autorización para permanecer en ese lugar, o teniéndola excedan sus términos, hasta que se logre la identificación del titular, patrón, conductor, encargado o responsable del objeto.

- b) Cuando el infractor carezca de documentación fiscal y no deposite el importe de la cuantía de la deuda generada con la Administración o garantice su pago por cualquier medio admitido en derecho.
 - c) Cuando el titular no abone el importe de los gastos de mantenimiento o de las tarifas de los servicios suministrados.
 - d) Cuando se encuentren en aparente situación de abandono.
 - e) Cuando así se acuerde por resolución judicial.
2. El procedimiento para la inmovilización de un objeto será el siguiente:
- 1º. La inmovilización se llevará a efecto mediante el precinto del objeto, la colocación de cepos o cadenas, la puesta en seco en el caso de embarcaciones, u otro método efectivo que impida su circulación o movilización, cualquiera que sea su ubicación.
 - 2º. Sin perjuicio de poder utilizar otros medios, el infractor será notificado de la inmovilización mediante la colocación de un aviso en un lugar visible del objeto o, en caso de ser conveniente, en un lugar próximo al de depósito o fondeo no autorizado. También se publicará en el Tablón de Anuncios del Puerto.
 - 3º. En las notificaciones del apartado anterior se advertirá de la retirada de oficio a cargo del interesado, en el caso de que no se produzca la retirada por el propietario en el plazo señalado por la Autoridad Portuaria.
 - 4º. La inmovilización sólo será levantada cuando hayan desaparecido las causas que la motivaron y se proceda a su retirada voluntaria por el propietario, previa autorización de la Autoridad Portuaria y pago de todos los gastos y deuda que corresponda.
 - 5º. En todo caso, con carácter previo a la inmovilización se requiere autorización de la Administración Portuaria.

Artículo 40.- Retirada de embarcaciones u otros enseres

1. La Autoridad Portuaria podrá proceder a la retirada de las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás enseres en los que, estando dentro del Puerto, concurren alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando carezcan de autorización para permanecer en ese lugar, o teniéndola excedan sus términos, o, lograda la identificación del titular, patrón, conductor, encargado o responsable del objeto, no sea retirado por éstos inmediatamente o en el plazo señalado por la Autoridad Portuaria.
 - b) Cuando perturben el tráfico de personas, vehículos o mercancías o el normal desarrollo de la explotación portuaria.
 - c) Cuando de su ubicación o estado de conservación se pueda derivar un peligro o una molestia grave para terceros o para el normal desarrollo de la explotación portuaria, esté en peligro de hundimiento o esté hundida.
 - d) Cuando se encuentren en situación de abandono declarado por la Administración Portuaria.
 - e) Cuando así se acuerde por resolución judicial.

2. El procedimiento para la retirada de un objeto será el siguiente:
 - 1º. La retirada se llevará a efecto a costa del infractor utilizando los medios necesarios para proceder al depósito en el lugar designado por la Dirección, incluso en las zonas explotadas en régimen de concesión o autorización.
 - 2º. Sin perjuicio de poder utilizar otros medios, el infractor será advertido de la retirada mediante la colocación de un aviso en un lugar visible del objeto o, en caso de ser conveniente, en un lugar próximo al de depósito o fondeo no autorizado. También se publicará en el Tablón de Anuncios del Puerto.
 - 3º. El objeto sólo podrán ser recuperado cuando lo solicite el titular, patrón, conductor, encargado o responsable, y hayan desaparecido las causas que la motivaron, previa autorización de la Dirección del Puerto y pago de todos los gastos y deuda que corresponda.
3. En el caso de que el titular de un objeto que haya sido retirado no proceda a su recuperación en el plazo de dos (2) meses, la Concesionaria podrá comenzar el procedimiento previsto para la declaración de abandono.

Artículo 41.- Tutela administrativa

1. Cuando una Autoridad administrativa, en el ejercicio de sus atribuciones, ordene la ejecución de alguna operación relativa a una embarcación u otro objeto, su propietario o responsable formulará la demanda del servicio correspondiente a la Dirección del Puerto.
2. Si la Dirección hubiera sido informada por la Autoridad de dicha orden y el propietario incumpliera la misma, dará cuenta del incumplimiento a la Autoridad peticionaria. De estimarlo oportuno esta última, la Concesionaria podrá realizar la operación en nombre del interesado, siendo de cuenta del propietario de la embarcación u objeto, el pago de las prestaciones realizadas.
3. Cuando, por orden de Autoridad competente, se establezca algún servicio de vigilancia especial sobre alguna embarcación, será de cuenta del propietario el coste del servicio.

CAPÍTULO III. NORMAS DE USO DE LOS AMARRES

Artículo 42.- Categorías de amarres

1. Dependiendo de la cesión de uso, los puestos de amarre o atraque de la instalación se dividen en:
 - a) Amarres de base cedidos o de uso preferente: son aquéllos a los que los usuarios acceden mediante el pago de una cantidad libremente pactada con el Concesionario, por el plazo de

la Concesión, disponiendo por tanto del uso preferente de los mismos, y estando sometidos a la tarifa específicamente aprobada para ellos para contribuir a los gastos corrientes de explotación.

- b) Amarres de base de alquiler: son aquéllos a los que los usuarios acceden mediante el pago de la tarifa aprobada para tal tipo de amarre, por períodos anuales, semestrales u otros, siempre por debajo del año, sin contraprestación inicial alguna. El Concesionario podrá explotar mediante esta modalidad los amarres de base cedidos o de uso preferente que se encuentren vacíos, ya sea por no haberse formalizado ninguna cesión, como por haberse puesto a disposición del Concesionario por parte del beneficiario de la cesión del amarre, pudiendo éste obtener bonificaciones en las tarifas que le son de aplicación, en los términos del presente Reglamento.
- c) Amarres de transeúntes o de movilidad: son aquéllos destinados a permitir la movilidad entre puertos de las embarcaciones deportivas, cuya estancia tiene plazo limitado, y sin que el cambio de puesto de amarre suponga prolongación del mismo. El plazo será el que determinen las normas que la Administración pueda dictar para garantizar el carácter público del servicio que se presta. En ausencia de estas normas, la estancia queda limitada a quince (15) días naturales en temporada alta (de julio a septiembre) o a dos (2) meses en temporada baja (de octubre a junio).

2. Tanto los amarres de uso preferente como los de base de alquiler y los de transeúntes deberán estar debidamente numerados e identificados en el plano de distribución de amarres y en el Libro Registro correspondiente.

Artículo 43.- Condiciones de los amarres de uso preferente

1. El porcentaje máximo de amarres de uso preferente será el establecido por el clausulado concesional.
2. El derecho de uso es preferente y no exclusivo, por lo que el amarre podrá ser afectado al servicio público por la Concesionaria cuando su titular no haga uso efectivo de él, en las condiciones establecidas en el presente Reglamento.
3. La titularidad de un amarre de uso preferente por varias personas tendrá carácter solidario.
4. Los contratos de cesión del uso preferente de amarres podrán formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.
5. Los amarres de uso preferente serán ocupados por embarcaciones de base, salvo que estén temporalmente explotados como amarres de transeúntes por la Concesionaria. El incumplimiento de este requisito será condición suficiente para la pérdida de su titularidad, pasando el amarre a disposición de la Concesionaria, sin derecho a indemnización.

6. Con el fin de conseguir un adecuado aprovechamiento del Puerto, la Concesionaria podrá alquilar, en los términos establecidos en el presente Reglamento, cualquier amarre de uso preferente que se encuentre vacío, ya sea por no ser utilizado en un determinado período de tiempo por su titular o por haber sido puesto a disposición de la Concesionaria a cambio de una remuneración.

Artículo 44.- Condiciones de los amarres de base de alquiler y de transeúntes

1. El porcentaje mínimo de amarres de base de alquiler y de transeúntes será el establecido por el clausulado concesional.
2. Al no existir un derecho de uso preferente sobre el amarre, éste podrá ser cambiado por otro adecuado para la embarcación, sin derecho a reclamación por parte del arrendatario.
3. La tarifa a aplicar dependerá de si la embarcación es de base o de tránsito.
4. La Concesionaria podrá explotar también como amarres de base de alquiler o de transeúntes los identificados como de uso preferente, en tanto en cuanto no hayan sido cedidos.

Artículo 45.- Dimensiones de los amarres

1. Las dimensiones de un amarre incluirán los resguardos frontales y/o laterales, más la parte tributaria de los elementos de amarre fijos. Las dimensiones del amarre y de la embarcación máxima que puede ocupar el amarre deberán figurar en el plano oficial de amarres y en los contratos de cesión o arrendamiento de amarres.
2. La base de las tarifas de alquiler o de mantenimiento será siempre la superficie del amarre, no la superficie de la embarcación que lo ocupa.

Artículo 46.- Obligaciones de los usuarios de amarres

1. Todos los usuarios de amarres, ya sean de uso preferente, de base de alquiler o de transeúntes, además de las obligaciones generales establecidas en este Reglamento, están obligados a:
 - a) Obedecer cualquier orden o indicación de la Dirección del Puerto.
 - b) Respetar las instalaciones, ya sean de uso público o preferente.
 - c) Responder junto con el titular del derecho de uso preferente del amarre, el armador y en su caso el patrón de la embarcación, de las averías causadas, siendo a cargo de los mismos el importe de las operaciones que por tal motivo sean necesarias realizar y las indemnizaciones a compensar.

- d) Observar con la debida diligencia el uso del lugar de amarre y otras instalaciones, manteniéndolo en buen estado de conservación y en perfecto uso.
- e) Abonar los precios, tarifas, impuestos y tasas exigibles.
- f) Tener en vigor los seguros de responsabilidad civil, personal y de la embarcación, establecidos en cada caso por la legislación vigente.
- g) Cumplir en todo momento las normas portuarias y de seguridad marítima aprobadas por la autoridad competente, realizando a tal efecto y en los términos fijados las actuaciones necesarias para adaptarse a las normas correspondientes.
- h) Notificar a la Dirección los planes de navegación de su embarcación a efectos de que la Concesionaria pueda disponer del amarre para su alquiler.
- i) Permitir la inspección y entrada en el puesto de amarre y en la embarcación para fiscalizar las instalaciones y servicios generales.
- j) Respetar las limitaciones debidas a la previsión meteorológica y estado de la mar facilitados por los servicios del Puerto o los publicados por la Agencia Estatal de Meteorología u otro organismo oficial encargado de facilitar información meteorológica.
- k) Observar y cumplir las normas establecidas en el presente Reglamento, y las que en el futuro pueda dictar la Dirección, previa autorización de la Administración Portuaria, así como las que procedan de los organismos competentes.

Artículo 47.- Derechos de los usuarios de amarres

1. Son derechos de los usuarios de los amarres:
 - a) Atracar y fondear una embarcación en el puesto de atraque asignado, haciendo uso de los elementos que lo integran. Las dimensiones de eslora, manga y calado de la embarcación no podrán sobrepasar las autorizadas para el atraque.
 - b) Practicar el embarque y desembarque y/o el depósito provisional de materiales, mercancías, pertrechos, vehículos, víveres y enseres necesarios para la navegación, previa autorización de la Dirección del Puerto, en la forma y condiciones que ésta determine, y abonando las tarifas a que haya lugar.
 - c) Conectar con las redes disponibles de energía eléctrica, agua y demás servicios en las tomas previstas para tal fin, mediante el abono de las tarifas correspondientes.

Artículo 48.- Derechos adicionales de los titulares de amarres

1. Los titulares de derechos de uso preferente de amarre podrán, además, autorizar a terceros la utilización temporal de su puesto de atraque y servicios inherentes, previa comunicación y autorización de la Dirección del Puerto, en la forma, plazo y condiciones que ésta determine, siempre que lo permita la naturaleza, porte y condiciones de la embarcación autorizada.

2. La autorización anterior podrá ser denegada, en el caso de morosidad o cuando la embarcación autorizada, su propietario, capitán o algún miembro de la tripulación contravengan lo dispuesto en este Reglamento.
3. El titular del amarre será responsable solidario de los impagos y daños que pueda producir la embarcación autorizada a usar su atraque.
4. La Dirección podrá retirar cualquier embarcación que esté ocupando un atraque cedido que no esté al corriente de los pagos debidos, sea o no propiedad del titular del amarre.

Artículo 49.- Derecho de ocupación de amarres por la Concesionaria

1. Para la adecuada explotación del Puerto y salvaguarda de su carácter público, el titular del derecho de uso preferente de un amarre faculta irrevocablemente a la Concesionaria para la utilización temporal del amarre y de los servicios inherentes al mismo, por terceras personas en los períodos en que no sea utilizado por el propio titular o sus autorizados. A tal fin, el titular vendrá obligado a comunicar por escrito a la Dirección del Puerto, en el formulario disponible al efecto, las fechas en que, con arreglo a sus propios planes de navegación o los de sus autorizados, quedará disponible el amarre. De no comunicarlo, la ausencia de la embarcación asignada al amarre por un tiempo superior a quince (15) días implicará la presunción expresa de que el amarre se encuentra disponible.
2. Si el regreso a puerto de una embarcación se produce sin previo aviso o con antelación a la fecha prevista, y el amarre de uso preferente se encuentra ocupado con la autorización de la Dirección, ni el titular del derecho de uso preferente, ni, en su caso, el propietario de la embarcación, podrán presentar reclamación alguna, pero será obligación de la Concesionaria dejar libre el amarre en el plazo máximo de diez (10) días a contar desde la solicitud de su titular.
3. Cuando la Concesionaria utilice un amarre de uso preferente cuyo titular se encuentre al corriente de sus obligaciones de pago, descontará del importe de la tarifa cobrada el treinta (30) por ciento en concepto de gastos de gestión, aplicando el restante setenta (70) por ciento a la liquidación, si los hubiera, de los saldos adeudados (incluso los no vencidos) por el titular o sus autorizados por cualquier concepto; el saldo resultante será entregado al titular, a su solicitud.
4. Si el titular del derecho de uso preferente es moroso, la Concesionaria no abonará en la cuenta del mismo cantidad alguna al no poder hacer éste uso del derecho preferente.
5. Todo lo anterior también será de aplicación a los arrendatarios de los amarres de base de alquiler o de transeúntes, pero la Concesionaria no vendrá obligada a abonar importe alguno en

la cuenta del arrendatario, que, no obstante, seguirá debiendo hacer frente al pago de la tarifa de alquiler durante su ausencia del Puerto.

Artículo 50.- Gestión exclusiva de los arrendamientos

1. La gestión de todos los arrendamientos de amarres en el Puerto es competencia exclusiva de la Concesionaria, tanto de los de uso preferente como de los de base de alquiler o de transeúntes. Esto implica que ningún titular del derecho de uso preferente de un amarre podrá arrendar directamente el amarre, sino que deberá encargar la gestión de dicho alquiler a la Concesionaria.
2. La Concesionaria podrá renunciar a este derecho, o recuperarlo de nuevo, en cualquier momento, bastando para ello con la comunicación por correo postal a los interesados y la publicación del aviso correspondiente en el Tablón de Anuncios del Puerto, con una antelación mínima de un (1) mes.

Artículo 51.- Gestión de los arrendamientos de amarres cedidos

1. El titular de un amarre de uso preferente que se encuentre al corriente en el pago, podrá encargar a la Concesionaria el arrendamiento de su amarre. El cobro de la tarifa será realizado por la Concesionaria y liquidado al titular en las condiciones indicadas más adelante.
2. Las modalidades de gestión de los arrendamientos de amarres cedidos serán las siguientes:
 - a) Gestión total: cuando sea la Concesionaria quien se encargue de buscar y conseguir el arrendatario del amarre.
 - b) Gestión parcial: cuando sea el titular del amarre quien se encargue de buscar y conseguir el arrendatario del amarre.
3. La opción por una modalidad u otra deberá quedar recogida de forma expresa en la petición del servicio de gestión del arrendamiento.
4. La opción por la modalidad de gestión total no supone compromiso alguno de ocupación del amarre en un plazo concreto por parte de la Concesionaria, que sólo lo hará cuando disponga de solicitudes válidas para el mismo. Por ello, incluso tras haber optado por la modalidad de gestión total, el titular del amarre seguirá contando con el derecho de buscar y conseguir el arrendatario del amarre, en tanto en cuanto no lo haya hecho Concesionaria.
5. La opción por la modalidad de gestión parcial, no limitará al Concesionario su derecho de ocupación de amarres según lo previsto en este Reglamento.
6. Si la gestión del arrendamiento es total, la Concesionaria descontará del importe de la tarifa cobrada el treinta (30) por ciento en concepto de gastos de gestión, aplicando el restante setenta

(70) por ciento a la liquidación, si los hubiera, de los saldos adeudados (incluso los no vencidos) por el titular o sus autorizados por cualquier concepto; el saldo resultante será entregado al titular, a su solicitud.

7. Si la gestión del arrendamiento es parcial, la Concesionaria descontará del importe de la tarifa cobrada el veinte (20) por ciento en concepto de gastos de gestión, aplicando el restante setenta (80) por ciento a la liquidación, si los hubiera, de los saldos adeudados (incluso los no vencidos) por el titular o sus autorizados por cualquier concepto; el saldo resultante será entregado al titular, a su solicitud.

Artículo 52.- Régimen de las estanterías

1. Los puestos de almacenamiento en seco de embarcaciones en estanterías se regirán por las mismas prescripciones que los amarres a flote, en lo que les sea de aplicación.

CAPÍTULO IV. NORMAS DE USO POR LAS EMBARCACIONES

Artículo 53.- Tipos de embarcaciones en función del período de estancia

1. Dependiendo del período de estancia en las instalaciones, las embarcaciones usuarias del Puerto se dividen en dos tipos:
 - a) Embarcaciones de base: son aquéllas que en el momento de su alta en el Puerto tengan prevista una estancia superior a quince (15) días en temporada alta o a dos (2) meses en temporada baja. Las embarcaciones sólo podrán estar de base en un puerto.
 - b) Embarcaciones de tránsito: son aquéllas que en el momento de su alta en el Puerto tengan prevista una estancia inferior a quince (15) días en temporada alta o a dos (2) meses en temporada baja. Las embarcaciones podrán estar de tránsito en otros puertos distintos a su puerto base.
2. La Administración Portuaria podrá modificar el criterio para diferenciar entre embarcaciones de base y de tránsito.

Artículo 54.- Escala de embarcaciones

1. Cuando una embarcación que no tenga su base en el Puerto pretenda hacer escala, deberá dirigirse a la estación radiotelefónica o a la centralita telefónica del Puerto. La solicitud de servicios tendrá que ser efectuada de la siguiente manera:
 - a) Si la embarcación es admitida, deberá amarrar en el lugar que se le indique, pero si no ha podido establecer contacto previo con el Puerto, deberá amarrar provisionalmente en el muelle de espera.

- b) Una vez amarrada la embarcación en el lugar indicado, su capitán o patrón se personará inmediatamente en las oficinas del Puerto, donde cumplimentará la hoja de recalada, mostrando los documentos originales que le requieran, entre ellos la Hoja de Asiento, el Certificado de Navegabilidad y el Seguro de la embarcación, con su recibo en vigor. Se le informará de las normas y tarifas del Puerto, se le fijará la duración de la escala que resulte factible y se le notificarán las condiciones de sometimiento de la embarcación a los controles de aduana, policía y reglamentación marítima. La ficha de solicitud tendrá el carácter de contrato de servicio que vinculará a ambas partes.
 - c) Asimismo, antes de la autorización de amarre o en cualquier momento durante la estancia en el Puerto, la Dirección podrá inspeccionar el estado de la embarcación y en especial, todo lo que hace referencia a las medidas de protección ambiental previstas en este Reglamento. Se podrá denegar o suspender la prestación del servicio, obligando a la inmediata salida de la embarcación de las aguas del Puerto, en el caso de que el estado de la embarcación no se ajuste a la normativa.
 - d) En las arribadas nocturnas, el vigilante o el marinero de guardia podrá exigir al patrón de la embarcación que le haga entrega de la Hoja de Asiento o del Certificado de Navegabilidad de la embarcación u otra garantía, que le será devuelta al día siguiente en las oficinas del Puerto.
 - e) Con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas, el capitán o patrón deberá comunicar su hora de partida y abonar el importe de los servicios recibidos, sin cuyo requisito no podrá zarpar.
2. La Dirección podrá exigir fianzas, facturar los servicios al contado o requerir el pago anticipado cuando lo considere conveniente.
 3. La Dirección se reserva el derecho de cambiar el punto de amarre durante la escala y a no acceder a la prórroga de ésta cuando, a su juicio, las circunstancias concurrentes no sean las adecuadas.
 4. En los casos en que el solicitante no sea autorizado a permanecer en el Puerto o no respete las condiciones que le hayan sido fijadas en la autorización otorgada, tendrá que abandonar las aguas de la misma.
 5. Toda embarcación que haya permanecido en la zona concesional, aunque su entrada no haya estado autorizada, no podrá abandonarla sin haber satisfecho totalmente el importe de las tarifas de los servicios que haya utilizado durante su estancia. La negativa de abonar completamente el importe de las tarifas indicadas facultará a la Concesionaria a retener la embarcación y a la suspensión de los servicios. La retención podrá efectuarse en el propio amarre o mediante la puesta en seco de la embarcación, corriendo el propietario con todos los gastos causados.

Artículo 55.- Embarcaciones procedentes de países extracomunitarios

1. Toda embarcación procedente de países no pertenecientes a la Unión Europea, deberá someterse al siguiente trámite y por el orden que se indica:
 - a) Entrada
 - 1º. Antes de su entrada en el puerto establecerá comunicación con Sanidad Marítima, indicando que la embarcación está sana y solicita libre plática. Esta información podrá darse también izando la bandera “Q” del Código Internacional de Señales (CIS). Si el estado sanitario de la embarcación ofreciera alguna duda, deberá manifestarlo para que se le asigne el punto de fondeo en espera de la preceptiva inspección sanitaria.
 - 2º. Solicitará a la autoridad fiscal la correspondiente inspección de aduanas.
 - 3º. Procederá ante la Capitanía Marítima a efectuar:
 - Declaración general del capitán
 - Presentación de la lista de tripulantes
 - Presentación de la lista de pasajeros
 - Declaración general de residuos, según convenio MARPOL.
 - b) Salida
 - 1º. Despacho ante la Capitanía Marítima.
 - 2º. Despacho ante la correspondiente inspección de aduanas.
 - 3º. Despacho ante Sanidad Marítima.
2. Asimismo, serán de aplicación para estas embarcaciones las prescripciones generales relativas a la escala de embarcaciones.

Artículo 56.- Arribada forzosa

1. La arribada forzosa por temporal, avería mayor, accidente a bordo o cualquier otra causa deberá justificarla el capitán o patrón de la embarcación ante la Administración Marítima, quien estimará si concurren las circunstancias para calificarla como tal.
2. Cuando la Administración estime que la arribada al Puerto no ha sido forzosa, o el patrón no la acredite de forma suficiente, la Dirección podrá instar a la embarcación a abandonar de manera inmediata las aguas del Puerto, abonando las tarifas a que haya lugar.

Artículo 57.- Denegación de estancia

1. Cuando una embarcación entre en las instalaciones sin autorización previa o, con posterioridad, se le deniegue motivadamente la estancia conforme al Reglamento, abandonará inmediatamente el Puerto previo pago de las tarifas que hubiera devengado.

2. Si no abandonara la embarcación las instalaciones en el plazo que se le haya determinado, la Dirección podrá aplicar, desde el momento del incumplimiento, la tarifa máxima en vigor correspondiente, multiplicada por un factor de cinco (5), sin perjuicio de las actuaciones administrativas o judiciales correspondientes.

Artículo 58.- Enlace por radio

1. Las comunicaciones se harán a través de la estación radiotelefónica en el canal nueve (9) de VHF, frecuencia 156,45 MHz, que permanecerá a la escucha, al menos, en el horario de oficina inserto en el Tablón de Anuncios del Puerto.
2. Las embarcaciones deberán limitar sus comunicaciones por este canal o frecuencia a las operaciones estrictamente portuarias.

Artículo 59.- Limitaciones a la navegación

1. La navegación en las aguas del Puerto queda restringida a la entrada y salida de embarcaciones o al cambio de amarre, y en ningún caso podrá superarse la velocidad máxima de tres (3) nudos. Los usuarios de motos náuticas deberán cumplir las mismas condiciones impuestas al resto de embarcaciones.
2. Excepcionalmente, se autoriza la navegación de maquinaria para trabajos de mantenimiento y, en particular, para el dragado de los fondos del Puerto en cumplimiento de un contrato de dragado suscrito por la Concesionaria con una empresa especializada. La embarcación o artefacto flotante encargado de los trabajos deberá exhibir las señales establecidas en el Reglamento internacional para prevenir los abordajes en la mar, para buques con capacidad de maniobra restringida.
3. Los usuarios del Puerto prestarán la máxima atención a los anuncios relativos a la existencia de maquinaria trabajando en el espejo de agua, publicitados en el Tablón de Anuncios del Puerto.
4. La Dirección no será responsable de los accidentes causados a otras embarcaciones por la maquinaria de dragado, de la que responderá su armador y, en su defecto, la empresa a la que se contraten los trabajos.
5. Las embarcaciones de vela ligera no entorpecerán con sus bordadas la maniobra de otras embarcaciones en los accesos al Puerto.

Artículo 60.- Dimensiones de las embarcaciones

1. Las dimensiones de una embarcación consideradas en este Reglamento para la asignación de un puesto de atraque son las máximas reales, definidas como sigue:
 - a) Eslora total: se define como la distancia medida en dirección longitudinal (es decir, de proa a popa) entre las perpendiculares a los dos puntos más extremos del barco, incluyendo motores fueraborda, motores auxiliares o cualquier equipamiento del barco, ya sea fijo, móvil o removible (p.ej., mascarón, balcón de proa, plataforma de popa, botalones, pasarelas, barandillas, escalerillas, defensas, pescantes, etc.). En el caso de elementos móviles o removibles, se tomará la medida en la situación de amarre. La eslora total será objeto de medición por parte del Contraмаestre o persona designada por el Ingeniero Director del Puerto, no siendo válida a estos efectos ninguna medida de la eslora reflejada en la documentación del barco. El titular o arrendatario del amarre, así como el armador y el patrón del barco vienen obligados a asegurar el cumplimiento de la eslora total así definida y, por lo tanto, serán responsables solidarios de cualquier daño o accidente que se produzca por sobrepasar la eslora total de la embarcación correspondiente al puesto de atraque, según lo especificado en el plano oficial de amarres.
 - b) Manga total: se define como la distancia medida en dirección transversal (es decir, de babor a estribor) entre las perpendiculares a los dos puntos más extremos del barco, incluyendo cualquier equipamiento del barco, ya sea fijo, móvil o removible (p.ej., botalones, pasarelas, barandillas, escalerillas, defensas, pescantes, etc.). En el caso de elementos móviles o removibles, se tomará la medida en la situación de amarre. La manga total será objeto de medición por parte del Contraмаestre o persona designada por el Ingeniero Director del Puerto, no siendo válida a estos efectos ninguna medida de la manga reflejada en la documentación del barco. El titular o arrendatario del amarre, así como el armador y el patrón del barco vienen obligados a asegurar el cumplimiento de la manga total así definida y, por lo tanto, serán responsables solidarios de cualquier daño o accidente que se produzca por sobrepasar la manga total de la embarcación correspondiente al puesto de atraque, según lo especificado en el plano oficial de amarres.
 - c) Calado total: se define como la distancia vertical entre un punto de la línea de flotación y el punto más bajo de la línea base o quilla del barco, incluyendo cualquier equipamiento del barco, ya sea fijo, móvil o removible (p.ej., bulbos, ánodos, patines, etc.). El calado total será por defecto el reflejado en la documentación del barco, salvo medición realizada por el Ingeniero Director del Puerto. El titular o arrendatario del amarre, así como el armador y el patrón del barco vienen obligados a asegurar el cumplimiento del calado total así definido.
2. Se denominan resguardos de una embarcación a las separaciones que debe mantener la misma respecto a las obras de atraque, canales de navegación u otras embarcaciones, para garantizar la debida seguridad durante las operaciones de atraque y una vez amarrada. Los resguardos frontales (delantero y trasero) son los medidos en dirección longitudinal (es decir, de proa a

popa); los resguardos laterales (izquierdo y derecho) son los medidos en dirección transversal (es decir, de babor a estribor).

3. Las dimensiones de una embarcación podrán ser medidas cuantas veces se estime oportuno, a criterio de la Dirección, y siempre que se añada un elemento que las pueda hacer variar.

Artículo 61.- Uso del amarre por las embarcaciones

1. En el plano oficial de amarres se indican las dimensiones de la embarcación máxima que puede ocupar cada amarre. La superficie de un amarre no podrá ser superada en ningún punto por la eslora total y la manga total de la embarcación, más sus defensas, más los resguardos frontales y/o laterales incluidos en el amarre, más la parte tributaria de los elementos de amarre fijos. En caso contrario, la Concesionaria podrá ordenar la salida de la embarcación del recinto concesional, o el traslado forzoso de la embarcación a otro amarre, correspondiendo al propietario de la embarcación el pago de la tarifa del nuevo amarre y de los costes ocasionados por el traslado, si éste es realizado por la Concesionaria.
2. Las embarcaciones sólo podrán amarrar a los dispositivos previstos y en la forma adecuada para evitar daños a las instalaciones o a otras embarcaciones, intercalando además las defensas normalizadas precisas. El propietario o usuario de la embarcación será el único responsable de los daños producidos a la infraestructura portuaria o terceros a causa de un amarre defectuoso de la misma, incluida la rotura de amarras por vientos fuertes o avenidas fluviales.
3. Cuando una embarcación no dispusiera de las defensas necesarias, la Dirección podrá colocar las que considere oportunas para garantizar la integridad de los dispositivos de amarre y de las embarcaciones colindantes, facturando los trabajos realizados y el material facilitado, sin derecho a reclamación por el propietario o capitán de la embarcación.
4. Si se detectara alguna anomalía en los dispositivos de amarre o en cualquier otro elemento de la infraestructura portuaria y su equipamiento, el usuario deberá comunicarlo de inmediato a la Dirección para su revisión y, en su caso, reparación o sustitución. Si, a juicio del Ingeniero Director, los daños no son atribuibles al desgaste ordinario, sino que han sido ocasionados por el mal uso, la Dirección repercutirá el coste de la reparación o sustitución del elemento dañado a quienes lo hubieran ocasionado.

Artículo 62.- Obligaciones de los usuarios de embarcaciones

1. Aparte de las obligaciones establecidas con carácter general para todos los usuarios, son obligaciones de los usuarios de las embarcaciones:
 - a) Permitir la inspección o entrada al puesto de atraque y a la embarcación, del Ingeniero Director o del personal autorizado por él.

- b) Comunicar a la Dirección los planes de navegación para que ésta pueda determinar las fechas o períodos en que quedarán libres los amarres, ya que la Dirección puede ceder temporalmente dichos amarres libres, en las condiciones fijadas en este Reglamento, aplicando las tarifas de alquiler correspondientes a amarres de base o de tránsito, según corresponda.
- c) Comunicar y facilitar a la Dirección la documentación referente a las embarcaciones y sus tripulaciones, ya sean de base o de tránsito.
- d) Las demás obligaciones que resulten de lo contenido de este Reglamento.

Artículo 63.- Prohibiciones a las embarcaciones y sus usuarios

1. Queda expresamente prohibido:
 - a) Fondear en los canales de navegación y zonas de maniobra, salvo caso de peligro inminente y grave, del que se dará cuenta inmediata a la Dirección del Puerto.
 - b) Alterar o modificar cualquier elemento de la infraestructura portuaria o de su equipamiento.
 - c) Instalar fondeos u otros dispositivos de atraque y amarre.
 - d) Navegar 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 del Puerto, excepto en los sectores y en los casos especiales que se señalen o individualmente autorice la Dirección.
 - e) El repostaje de carburante mediante bidones en todo el recinto portuario. No obstante, está permitido el embarque de bidones de carburante con un máximo de quince (15) litros en total, siempre que se haga en recipientes homologados para dicho uso.

Artículo 64.- Presencia y localización de las tripulaciones

1. Toda embarcación amarrada o fondeada en las instalaciones deberá tener un responsable localizable. Por ello, en caso de que la embarcación no contase con tripulación a bordo, el patrón o el armador deberán notificar a la Dirección los datos necesarios para la localización de la persona que queda a cargo de la misma. Cuando esta localización resulte dificultosa, la Dirección le representará ante cualquier acción inspectora a realizar por la Autoridad competente, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 65.- Traslado de embarcaciones y operaciones a bordo

1. Cuando una embarcación deba ser trasladada por necesidades de la instalación, reforzadas sus amarras o sometida a cualquier maniobra por consideraciones de interés general, su tripulación deberá cumplir las instrucciones que reciba de la Dirección.
2. Si no hubiera tripulación a bordo y se estimara que las operaciones a realizar no son urgentes, se intentará localizar a sus responsables para que las ejecuten. Si éstos no fueran hallados, no

cumpliesen las indicaciones en tiempo idóneo para la buena explotación de las instalaciones, la seguridad de las mismas o de la propia embarcación u otras, o la Dirección estimase que las circunstancias requieren una intervención inmediata, el personal de marinería realizará con sus propios medios las operaciones necesarias, corriendo todos los gastos ocasionados por cuenta del armador, capitán o representante del barco de forma solidaria, sin derecho a reclamación de ninguna clase.

Artículo 66.- Auxilio en maniobras

1. El armador, capitán o tripulación de una embarcación no podrán negarse a tomar y amarrar a bordo coderas, traveseras u otro tipo de líneas de otras embarcaciones para facilitar sus maniobras y minimizar el riesgo de accidentes y averías.

Artículo 67.- Medios de varada y repostaje

1. Las embarcaciones se botarán, vararán y repostarán con los medios de las instalaciones. Si un armador o patrón deseara usar otros medios diferentes, de su propiedad o de terceros, deberá recabar previamente la autorización de la Dirección.

Artículo 68.- Izado y botadura de embarcaciones

1. La Concesionaria denegará el permiso para utilizar las instalaciones a las embarcaciones que por sus dimensiones, desplazamiento o condiciones especiales, estime peligroso. Los capitanes o patrones indicarán los puntos correctos de suspensión y tacado de la embarcación para evitar daños en los apéndices no visibles, así como para su equilibrado y soporte estructural. En ningún caso será la Concesionaria responsable de los accidentes debidos a la falta de información, a información errónea o parcial o a un deficiente estado de la estructura o del casco de la embarcación. El armador y el peticionario del servicio serán los únicos responsables de los daños propios o a terceros que puedan producirse por ese motivo.
2. Los capitanes o patrones de las embarcaciones, con los medios a bordo disponibles, prestarán el concurso necesario para las maniobras, ateniéndose a las instrucciones que se les comuniquen. Tomarán las precauciones necesarias para evitar incendios, explosiones o accidentes durante las operaciones. Si se produjeran, serán responsables de los perjuicios en las instalaciones, edificios y otras embarcaciones próximas.
3. La Concesionaria no responderá, en ningún caso, de las averías que las embarcaciones puedan sufrir durante el servicio prestado por terceros.
4. Las motos náuticas deberán respetar las limitaciones de carga indicadas en las grúas para botadura y varada de las mismas, así como las restantes condiciones de uso que se establezcan.

5. La vigilancia de las embarcaciones, de sus pertrechos y accesorios, así como de las herramientas y materiales durante las maniobras y estancia en seco, será de cuenta y riesgo del usuario.
6. Tendrán preferencia de izado las embarcaciones que corran peligro de irse a pique, cuando así se justifique con certificado de la Capitanía Marítima o a juicio del Ingeniero Director. Estos servicios estarán sujetos a tarifa doble. También tendrán preferencia las embarcaciones propiedad del Estado, Comunidad Autónoma o sus organismos autónomos.

Artículo 69.- Venta de embarcaciones

1. En caso de venta, el propietario vendedor de la embarcación deberá comunicar la transmisión a la Concesionaria, a los efectos de su responsabilidad como propietario. De no hacerlo, se le seguirá reputando como propietario a todos los efectos y liquidándole los servicios prestados, sin derecho a reclamación alguna.

Artículo 70.- Reparación de embarcaciones

1. No podrán realizarse en las embarcaciones reparaciones u operaciones de mantenimiento que puedan resultar molestas o que incomoden a otros usuarios. La Dirección, de acuerdo con la naturaleza de las mismas, asignará un lugar y horario de ejecución.
2. En las embarcaciones a flote solo podrán realizarse operaciones de mantenimiento ordinario que no pongan en riesgo, siquiera mínimamente, la infraestructura portuaria, su equipamiento, el medio ambiente, la propia embarcación o las adyacentes. En particular, quedan prohibidos los trabajos de reparación de la parte mecánica o de la carena del barco, así como cualquier actividad que implique el empleo de sustancias inflamables. Aun en caso de discrepancia, se deberán respetar las órdenes dadas por la Dirección del Puerto, sin derecho a reclamación alguna.

Artículo 71.- Conservación y seguridad de embarcaciones

1. Toda embarcación amarrada en el Puerto deberá mantenerse en buen estado de conservación, presentación, flotabilidad y seguridad. Si a juicio de la Dirección se observase que no se cumplen estas condiciones, requerirá al armador o responsable para que, concediéndole un plazo de tiempo oportuno, subsane las deficiencias detectadas o proceda a retirar la embarcación de las instalaciones.
2. Transcurrido el plazo otorgado sin que hubiesen sido subsanadas las deficiencias o, aún sin haber transcurrido dicho plazo, si la embarcación, a juicio del Ingeniero Director, estuviese en peligro de hundimiento o pudiese causar daños a otras embarcaciones, la Dirección adoptará las

medidas pertinentes, incluida la puesta en seco, debiendo abonar el armador los gastos que dichas medidas produzcan. Todo ello, sin perjuicio de las notificaciones a las autoridades competentes que, en su caso, procedan.

3. En el caso de que resulte necesario el achique de una embarcación como medida cautelar para evitar su hundimiento, la Dirección procederá a hacerlo sin necesidad de comunicación previa al propietario, el cual correrá con los gastos ocasionados sin derecho a reclamación.

Artículo 72.- Registro de embarcaciones

1. El Concesionario dispondrá de un Registro de embarcaciones en el que aparecerá detallada, al menos, la siguiente información:
 - a) Datos de la embarcación
 - b) Datos del usuario
 - c) Número de amarre o estantería ocupado
 - d) Tipo de amarre o estantería (uso preferente, base de alquiler o transeúnte)
 - e) Tipo de embarcación (base o tránsito)
 - f) Duración del alquiler o uso preferente
 - g) Duración prevista de la estancia en puerto
2. Los propietarios o usuarios de las embarcaciones deberán facilitar a la Concesionaria todos los datos que se les solicite para la cumplimentación del Registro de embarcaciones.

CAPÍTULO V. NORMAS DE USO POR LOS VEHÍCULOS

Artículo 73.- Acceso y estancia de vehículos

1. La Dirección está facultada para denegar el acceso a aquellos vehículos que, por su estado de conservación o por sus características, pudieran suponer un peligro para el Puerto, así como a todos aquellos vehículos susceptibles de uso residencial, como caravanas, furgonetas, etc..
2. Queda prohibido el acceso a las instalaciones a todo vehículo de transporte pesado sin la autorización previa de la Dirección del Puerto.
3. Está prohibido circular o estacionar los vehículos fuera de las zonas señaladas para ello, salvo los vehículos de servicio del Puerto y el personal autorizado.
4. No se permite reparar vehículos en las zonas de circulación o estacionamiento. Tampoco está permitido realizar limpiezas de vehículos.

5. Los vehículos deberán ser mantenidos en buen estado de conservación y seguridad.

Artículo 74.- Circulación de vehículos

1. Los vehículos tendrán que cumplir en todo momento la legislación sobre circulación viaria y la complementaria a la misma.
2. La velocidad máxima de circulación permitida dentro del Puerto es de veinte (20) kilómetros por hora. Dicha velocidad podrá ser reducida por la Dirección en las zonas en que se estime oportuno, por seguridad o por necesidades de la explotación.
3. Está prohibido circular por los pantalanés con vehículos motorizados de toda clase, incluso de dos ruedas. La prohibición se extiende al apoyo de soportes de grúas o de cualquier otro vehículo o elemento, aunque se encuentre estacionado o posicionado en una superficie adyacente. El traslado de efectos o provisiones se podrá hacer, sin embargo, en carretillas especialmente destinadas a ello, de manera que sus solicitaciones sobre la estructura no superen las correspondientes a la sobrecarga de uso considerada en el proyecto. Dicho valor de la sobrecarga podrá ser modificado por la Dirección, en las zonas que sea preciso, por cuestiones de seguridad.

Artículo 75.- Estacionamiento de vehículos

1. El aparcamiento de vehículos se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos, salvo cuando se trate del estacionamiento en la zona de servicio que tenga la consideración de vía pública.
2. La Concesionaria no acepta vehículos dentro del recinto del puerto en concepto de depósito y solo autoriza, sujeta al pago de la tarifa pertinente, la ocupación de un espacio concreto en las zonas fijadas al efecto. La responsabilidad de la Concesionaria alcanzará única y exclusivamente a la establecida, con carácter imperativo respecto del titular del aparcamiento, por la Ley 40/2002 antes citada.
3. Cuando algún vehículo vaya a quedar sin atención más de veinticuatro (24) horas por ausencia del usuario o propietario, éste deberá comunicarlo a la Dirección del Puerto y designar a una persona responsable fácilmente localizable para que, durante la ausencia y en caso de urgente necesidad, pueda desplazarlo a otro emplazamiento. En todo caso, los usuarios o propietarios de los vehículos aparcados en el Puerto facultan a la Dirección para trasladarlos en caso de urgente necesidad.

4. La Dirección autorizará la ocupación de plazas de aparcamiento de acuerdo con las disponibilidades y previsiones de uso, pudiendo reservar plazas para eventos deportivos, de carácter social o cualquier otro fin que estime conveniente.

Artículo 76.- Retirada de vehículos

1. La Dirección está facultada para retirar los vehículos que estén aparcados fuera de las zonas fijadas, en el caso que éstos obstaculicen la circulación dentro del recinto concesional y en todos aquellos casos en que la situación del vehículo obstaculice las tareas de asistencia marítima a las embarcaciones o pueda producir un grave perjuicio.
2. En el caso de retirada del vehículo, éste se depositará en una zona habilitada al efecto dentro de la zona portuaria. El propietario o usuario del vehículo tendrá que abonar previamente a su salida el importe de los gastos ocasionados, entre ellos los de traslado y ocupación de superficie.

CAPÍTULO VI. EXPLOTACIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOS SERVICIOS

Sección 1ª. Condiciones generales de utilización

Artículo 77.- Peticiones de servicio

1. Para utilizar los servicios de la instalación náutico-deportiva, los interesados deberán formular la oportuna petición a la Dirección de la misma, con las formalidades que ésta establezca en función de las características del servicio y de las necesidades de control y estadística de la explotación.
2. Las solicitudes de servicios se realizarán en los impresos que la Dirección facilitará a los usuarios, en los que deberá reseñarse, además de la hora y lugar donde se realicen, la clase de operación, el nombre del barco o del elemento, procedencia, nombre del propietario, domicilio a efectos de notificaciones y otros detalles cuyo conocimiento se estime de interés.
3. Las condiciones contractuales fijadas en los impresos de petición de servicio o los contratos de arrendamiento se complementarán con las normas establecidas en este Reglamento.

Artículo 78.- Suspensión de servicios

1. La Concesionaria podrá suspender la prestación de todo tipo de servicio a los usuarios en los siguientes casos:

- a) Si no se ha satisfecho el importe del servicio de acuerdo con las tarifas y con la puntualidad debida.
 - b) Por falta de pago de las cantidades resultantes de la liquidación de los daños y perjuicios o si no se han satisfecho con puntualidad debida de acuerdo con este Reglamento, las tarifas, tasas, precios y gastos de mantenimiento.
 - c) En todos los casos en los que el usuario utilice los puntos de amarre, locales, pañoles, aparcamientos o cualquier otra instalación, en forma o por usos diferentes a los establecidos en el Reglamento o títulos de cesión, previa advertencia por parte de la Dirección.
 - d) Cuando el usuario no permita la entrada al barco, local, pañol o cualquier otra instalación portuaria, aunque forme parte de un negocio o actividad, al personal que, autorizado por la Dirección y debidamente acreditado como tal, trate de revisar las instalaciones. Esta actitud se entenderá como una desobediencia expresa a las órdenes del Ingeniero Director.
 - e) Por negligencia del usuario respecto de la conservación del barco, local o instalaciones, con carácter general.
 - f) Por orden del organismo competente de la Generalidad Valenciana.
 - g) Por incumplimiento de cualquiera otra de las prescripciones establecidas en el presente Reglamento.
2. Si es usuario infractor es titular de un derecho de uso, ya sea preferente o público, la Dirección le requerirá, por escrito y de manera que le quede constancia al interesado, para que regularice su situación o subsane el incumplimiento dentro de un plazo determinado a su juicio, según la gravedad del incumplimiento y con la advertencia de que, en caso contrario, se procederá, a elección de la Concesionaria, a la suspensión de todos los servicios, incluido el derecho de uso, o a la resolución del contrato de cesión de dicho derecho.
 3. En el caso de que el requerimiento no sea atendido y no se opte por la resolución del contrato de cesión, la Dirección requerirá, también por escrito y de manera que le quede constancia al interesado, para que, dentro del plazo de siete (7) días naturales, retire de la instalación portuaria de la que sea titular, la embarcación, el vehículo o los demás bienes propiedad del mismo, y con la advertencia que de no hacerlo de este modo, lo hará la Concesionaria con cuenta a su cargo.
 4. Transcurrido este segundo período, y previa comunicación al organismo competente de la Generalidad Valenciana, la Concesionaria podrá inmovilizar en la propia instalación la embarcación, el vehículo y/o los bienes, o trasladarlos al lugar que estime conveniente. Los gastos que originen estas operaciones serán a cargo del titular del derecho de uso que no podrá recuperarlo sin pagar previamente los gastos ocasionados, y en su caso, las deudas que hayan motivado la suspensión del servicio.

Artículo 79.- Limitación de suministros y otros servicios

1. Los suministros de agua, energía eléctrica y otros, así como las actividades que se realicen con elementos propios de la Concesionaria estarán supeditados a la disponibilidad de los mismos, correspondiendo a la Dirección determinar el orden de preferencia en el suministro o uso de los elementos para una mejor organización del servicio general que se preste.
2. La Dirección podrá restringir, durante el tiempo necesario, la utilización de los puntos de conexión a las redes de suministro, poniendo a disposición de los usuarios puntos de suministro alternativos.
3. En ningún caso recaerá sobre el Concesionario responsabilidad por la no realización de alguna prestación o por las interrupciones o defectos que pudieran producirse durante las mismas, que no le sean directamente imputables.

Artículo 80.- Localización de actividades

1. Las actividades de varada y botadura de embarcaciones, las reparaciones tanto a flote como en seco, el carenado, el aprovisionamiento de combustible y demás operaciones se harán en los lugares y con los medios específicamente previstos para ello o los que la Dirección habilite con carácter excepcional, tomando, en todo caso, las medidas y precauciones necesarias.
2. Las embarcaciones auxiliares, motores, piezas de cualquier tipo, aparejos, efectos de avituallamiento y demás elementos destinados o procedentes de las embarcaciones a flote o en seco no podrán depositarse en tierra por más tiempo del autorizado y sólo en los lugares indicados por la Dirección.

Artículo 81.- Facultades de reserva

1. La Dirección podrá denegar la entrada a Puerto o la prestación de servicios en las instalaciones cuando, a su juicio, las condiciones de las embarcaciones, vehículos, locales o instalaciones no reúnan las condiciones de seguridad que, a su juicio, estime necesarias.
2. El Ingeniero Director podrá adoptar las medidas que considere necesarias y por el tiempo que estime oportuno, para suspender los servicios (atraque, amarre y varada para las embarcaciones a flote; estancia, botadura y reparación de embarcaciones en seco; suministro de agua, electricidad y carburantes; etc.), tanto a los morosos como a aquéllos que hayan desobedecido sus órdenes o contravengan lo establecido en este Reglamento, dando cuenta de ello a la autoridad competente, si procede. En el supuesto de tratarse de un titular de un derecho de uso preferente, la suspensión de servicios se aplicará tanto al titular como a sus autorizados.

Sección 2ª. Servicio de varadero

Artículo 82.- Régimen de explotación del varadero

1. El varadero es el lugar del Puerto donde se varan las embarcaciones para tenerlas en seco, para limpieza y rascado de fondos, reparaciones, etc. Se diferencian dos zonas: el área de carena o zona dedicada a labores de mantenimiento y reparación en seco de las embarcaciones, y el puerto seco o zona especialmente preparada para la estancia de embarcaciones en seco, ya sea en el suelo o en estanterías. No se considerará como puerto seco las partes del área de carena eventualmente dedicadas al almacenamiento temporal de embarcaciones.
2. La organización y funcionamiento del área de carena, así como su administración y gestión, serán llevadas a cabo por la Concesionaria, o por terceros en régimen de cesión del derecho de uso de explotación, de acuerdo, en este caso, a las condiciones pactadas en el contrato de cesión de la explotación del servicio, con total indemnidad, en este supuesto, de la Concesionaria. Asimismo, en caso de cesión de la explotación, la Dirección del Puerto, si así lo considera oportuno y debidamente justificado, podrá exigir de la cesionaria la prestación de servicios especiales y puntuales, dentro de los que son propios de un varadero, y en caso de urgencia de los servicios se tendrán que prestar con carácter prioritario, dentro y fuera del horario que tenga establecido como de atención al público.
3. La organización y funcionamiento del puerto seco, así como su administración y gestión, será llevada a cabo directamente por la Concesionaria.

Artículo 83.- Normas de acceso y uso del varadero

1. Por tratarse de un área de trabajo con movimiento constante de maquinaria, el acceso rodado estará limitado a las tareas de carga y descarga bajo el control y la autorización del explotador del varadero. El acceso para peatones estará limitado a los empleados de las empresas autorizadas que hagan las reparaciones a bordo de las embarcaciones. Los propietarios o tripulantes de las embarcaciones únicamente podrán acceder previa autorización de la Dirección del Puerto.
2. El acceso al área de varada y a las estanterías de almacenamiento en seco estará limitado al horario establecido e indicado, y sujeto a las normas complementarias que, en aplicación de este Reglamento, se dicten para dicha área.
3. Se prohíbe realizar cualquier tipo de trabajo dentro o fuera de las embarcaciones que se encuentren en el varadero a personas no autorizadas previamente por la Dirección del Puerto.

4. Los operarios que realicen los trabajos en el varadero velarán por el cumplimiento de la normativa en materia de residuos, contaminación de aguas y, en general, de toda aquella legislación medioambiental que resulte de aplicación.

Artículo 84.- Prestación del servicio de varada

1. El servicio de varada y la manipulación de embarcaciones se prestará, previa solicitud, por la Concesionaria o entidad delegada los días y los horarios fijados por la Dirección del Puerto, e implicará el cobro de las tarifas que en cada momento estén aprobadas.
2. No se admitirán en el recinto de la Concesión grúas móviles o de otros elementos de manipulación de pesos, sin la autorización explícita de la Concesionaria.
3. Los servicios de varada se solicitarán con la suficiente antelación, con indicación de las características de la embarcación, incluyendo su peso, las manipulaciones solicitadas y el tiempo previsto de estadía en varadero, así como el nombre de la persona o empresa en la que haya delegado la gestión de la embarcación durante el servicio solicitado, si es el caso.
4. La Dirección del Puerto, o la entidad delegada para la gestión del varadero y el servicio de varada, dispondrá el momento oportuno de las operaciones señalando el día y hora aproximada; en ese momento, el peticionario deberá tener la embarcación dispuesta para la realización de la operación. Si el personal del Puerto considerara que para el mejor aprovechamiento de la maquinaria y del personal es conveniente la agrupación de diversas operaciones, el peticionario no tendrá derecho a ninguna reclamación por el tiempo de demora en la prestación del servicio.
5. El retraso en la programación de la actividad del varadero por incumplimiento de la duración de las estancias reservadas, averías de la maquinaria elevadora o actuaciones de emergencia no comportará ningún derecho de indemnización.
6. Tendrán prioridad de izada las embarcaciones que corran peligro de hundimiento. Estas embarcaciones sólo podrán efectuar las reparaciones que afecten al riesgo de hundimiento. Para realizar otras reparaciones, incluyendo la limpieza de fondos, tendrán que volver al agua y esperar su turno.
7. El patrón o el responsable de las embarcaciones que tengan que ser manipuladas indicará al operario del varadero los puntos correctos de suspensión de la embarcación. Las velas enrollables tendrán que ser arriadas o atadas de manera que no se puedan desenrollar accidentalmente. Las embarcaciones de vela tendrán que preparar el palo y la jarcia antes de llegar al punto de varada manteniendo la seguridad del palo.

8. Cualquier avería o daño propio o a terceros causado por una inexactitud por exceso del peso declarado, o de los puntos correctos de suspensión o despliegue de una vela o toldo será responsabilidad absoluta del armador.

Artículo 85.- Pago del servicio y recargos

1. Los peticionarios de entrada en el varadero tendrán que abonar el importe de la operación de manipulación de entrada de la embarcación y el ochenta (80) por ciento de la estadía en el varadero solicitada, importe que será calculado de acuerdo con las tarifas y tasas aprobadas en función de la eslora, manga y peso del barco.
2. Al pedir la salida del varadero, los peticionarios tendrán que abonar el importe de la manipulación de salida y de los otros servicios realizados, así como el veinte (20) por ciento restante de la estadía reservada. Si la estadía ha sido superior a la reservada se aplicará un recargo por ocupación no prevista que será publicada juntamente con las tarifas.
3. Las tarifas del varadero cubierto serán abonadas de manera periódica en función de los metros cuadrados de ocupación y de otros servicios complementarios concertados para el desarrollo de la actividad.

Artículo 86.- Condiciones adicionales aplicables al puerto seco

1. Los servicios de botadura se solicitarán con al menos veinticuatro (24) horas de antelación, con indicación del tiempo previsto de navegación y hora de entrada en el Puerto. El titular o usuario de la embarcación deberá personarse en el amarre de espera que se indique a la hora solicitada, y mostrará la documentación que le acredite como titular o usuario autorizado, a satisfacción del personal del Puerto, cuantas veces se le solicite.
2. El retraso en más de treinta (30) minutos respecto al horario asignado para la recogida de la embarcación, sin causa justificada, llevará aparejado la obligación de abonar la tarifa de alquiler de un (1) día por cada hora o fracción de retraso, hasta un máximo de tres (3) horas. A partir de ese momento la embarcación podrá ser devuelta a su puesto en seco.
3. Los retrasos en la programación de la actividad del puerto seco por incumplimiento, por parte de los propietarios o usuarios de las embarcaciones, de los horarios de salida o entrada de las embarcaciones, por averías de la maquinaria elevadora o por actuaciones de emergencia no comportarán ningún derecho de indemnización.
4. Queda absolutamente prohibido el acceso a las embarcaciones situadas en sus puestos en seco, a toda persona que previamente no haya sido expresamente autorizada para ello.

5. Cualquier tipo de actuación en las embarcaciones por parte del titular o persona autorizada, se realizará en el área de varada, dentro del horario establecido; si fuera preciso utilizar los medios de elevación, se abonarán las cantidades por movimiento previstas en las tarifas.

Artículo 87.- Estado de las embarcaciones en el puerto seco

1. Los propietarios o usuarios dejarán las embarcaciones en estado adecuado de almacenamiento antes de cada izada, con las baterías desconectadas, los útiles de abordaje trincados, y libres de defensas u otros elementos que puedan dificultar las operaciones de varada o almacenamiento.
2. Las embarcaciones que tengan prevista su inmovilización por un período superior a cuarenta y cinco (45) días deberán dejar sus depósitos de combustible vacíos, y no tendrán a bordo recipientes con combustibles o aceites u otras sustancias inflamables o explosivas.

Sección 3ª. Servicio de practicaaje

Artículo 88.- Servicio de practicaaje

1. Dada la tipología y tamaño de las embarcaciones usuarias de la instalación, no se prevé el establecimiento de un servicio de practicaaje. No obstante, en el caso de que, por circunstancias excepcionales, se estime necesario establecer dicho servicio, el nombramiento del Práctico o Prácticos y la regulación del servicio se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 393/1996, de 1 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento General de Practicaaje, de conformidad con lo establecido en la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
2. En su caso, la petición del servicio se efectuará siempre a través de la Dirección, y se abonará a cuenta con antelación a su prestación.

TÍTULO III. LOCALES Y TERRAZAS

CAPÍTULO I. LOCALES Y OTRAS CONSTRUCCIONES

Artículo 89.- Locales destinados a actividades comerciales

1. Los locales destinados a actividades comerciales podrán dedicarse a cualquier actividad comercial admitida por las disposiciones legales y deberán cumplir la normativa administrativa específica que les sea de aplicación.
2. Los locales comerciales se diferencian en los siguientes tipos:
 - a) Locales dedicados a actividades de hostelería y comerciales en general: son los dedicados a restaurante, cafetería, bar, quiosco, peluquería, gestoría, venta de ropa, exposición y venta de embarcaciones, efectos náuticos, etc.
 - b) Locales dedicados a talleres: son los dedicados a talleres de mantenimiento y reparación de embarcaciones. Los locales catalogados de esta forma no podrán dedicarse a la hostelería y no tendrán ningún derecho al uso de terrazas.
3. El título que documente la cesión de un derecho de uso sobre locales comerciales tendrá que determinar el tipo de actividad que ejercerá en el local objeto de la cesión.
4. En las cesiones que se efectúen de locales comerciales, se incluirán los siguientes elementos: cubiertas, cimentación, estructura, voladizos y parte exterior de la fachada que forman parte de la construcción.
5. Está prohibido al titular del derecho de uso el ejercicio de una actividad diferente a la pactada, excepto en el caso de autorización por escrito de la Concesionaria.
6. Los locales dedicados a hostelería o venta de productos podrán solicitar el uso de las terrazas exteriores al local según las prescripciones del presente Reglamento.

Artículo 90.- Locales destinados a pañoles

1. Los locales destinados a pañoles son los habilitados para depositar pertrechos, herramientas y materiales de las embarcaciones.

2. En los pañoles está prohibida la realización de cualquier actividad comercial, así como la ejecución de reparaciones de embarcaciones o motores. También está prohibida la utilización de los pañoles para la preparación o tratamiento de comidas en frío o en caliente.
3. En caso de incumplimiento, la Dirección ordenará de inmediato la paralización de la actividad realizada. La desobediencia de las órdenes dadas facultará a la Concesionaria para rescindir el contrato de cesión de uso.

Artículo 91.- Arrendamiento de locales y otras construcciones

1. La Concesionaria podrá ceder el uso de los locales y otras construcciones con sujeción a las condiciones del título concesional.
2. Los contratos de cesión de uso no reservados al uso público tarifado, se regirán por el derecho privado respecto a las relaciones entre las partes, que podrán convenir los pactos que han de regular su relación arrendaticia sobre las materias que estimen procedentes, además de las que derivan de lo establecido en esta sección, rigiéndose el contrato por lo convenido por las partes y, en lo no previsto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente en el Código Civil.

Artículo 92.- Actividades permitidas en arrendamiento

1. Los edificios se destinarán a los usos o actividades para los que han sido proyectados o compatibles con ellos.
2. Para los locales, pañoles o superficies en tierra, el titular deberá comunicar a la Concesionaria, antes de realizar la cesión, la actividad que el adquirente ejercerá en el local, para su autorización.

Artículo 93.- Actividades prohibidas

1. Queda prohibida la realización de las siguientes actividades:
 - a) Cualquier actividad que resulte ilícita, molesta, insalubre, peligrosa o inconveniente para la explotación del Puerto.
 - b) El almacenamiento de sustancias inflamables por encima de la carga térmica autorizada en el proyecto de actividad.

Artículo 94.- Inicio de la actividad

1. El titular de un derecho de uso sobre un local tendrá que iniciar su actividad en un plazo no superior a seis (6) meses, a contar desde el momento en que éste sea puesto a su disposición.
2. Asimismo, está obligado a realizar la actividad autorizada en el local objeto de la cesión, con la continuidad convenida en el título de la cesión. La falta de utilización durante un período de tres (3) meses, facultará a la Concesionaria para rescindir el contrato de cesión.
3. Por motivos de seguridad e higiene, la Dirección podrá requerir a los titulares de un derecho de uso de un local no utilizado, a proceder a su cierre de acuerdo con las prescripciones técnicas que se dictaminen. El incumplimiento de este requerimiento facultará a la Dirección a realizar el cierre con cargo al titular.
4. La falta de pago de los gastos originados será motivo de resolución de la cesión del derecho de uso.

Artículo 95.- Prescripciones generales para locales

1. Los arrendatarios y usuarios de locales comerciales y pañoles, deberán, además de las mencionadas en otros apartados de este Reglamento, observar las siguientes prescripciones de carácter general:
 - I. Destino y uso de los locales
 - a) Destinar exclusivamente el local a las actividades reseñadas en el contrato de arrendamiento, no pudiendo modificar su destino sin el consentimiento expreso y por escrito de la Concesionaria.
 - b) Obtener las autorizaciones administrativas, requeridas legalmente, para la apertura y ejercicio de la actividad, sin que puedan reclamar a la Concesionaria indemnización alguna en el supuesto de que fueran denegadas.
 - c) Mantener en buen estado de uso y conservación la construcción, así como los elementos e instalaciones inherentes a la misma.
 - d) Pagar las cantidades facturadas por la Concesionaria en concepto de arrendamiento y tarifas de explotación aprobadas; en caso contrario, la Concesionaria podrá rescindir el contrato de cesión de uso y disfrute o arrendamiento y clausurar el local.
 - II. Instalaciones y contratación de servicios
 - a) Contratar, por su cuenta, los servicios y suministros de agua, electricidad, telefonía o cualquier otro, así como adquirir, conservar, reparar o sustituir los contadores correspondientes; conservar las instalaciones y abonar las cantidades y tarifas de cualquier clase exigidas por las empresas suministradoras.

- b) Instalar y mantener los equipos contra incendios de acuerdo con la legislación vigente.

III. Rótulos, toldos y elementos sobresalientes

- a) Las inscripciones, rótulos, etc., deberán, previa autorización de la Concesionaria, guardar la adecuada armonía estética. No está permitida la colocación de rótulos ni de ningún otro elemento sobre el frontis, ni por encima del mismo.
- b) Los rótulos y anuncios de los locales comerciales no podrán sobresalir del vano del local.
- c) Los toldos o elementos similares no podrán invadir más superficie que la correspondiente a los vanos del local arrendado y sus colores mantendrán la armonía con los colores empleados en las demás instalaciones del Puerto. No están permitidos los toldos tipo capota.
- d) Para la ventilación de los aseos y de los locales comerciales, así como para la salida de humos en los locales destinados a hostelería o similares, los arrendatarios deberán solicitar un permiso especial a la Concesionaria.
- e) La Concesionaria dictará normas precisas en aras de establecer una uniformidad en cuanto a la ubicación y diseño de los elementos de salida de humos y ventilación.

IV. Altavoces y aparatos de megafonía

- a) Los altavoces o aparatos emisores de música instalados en el interior de los locales, no podrán emitir sonidos de intensidad superior a la indicada en este Reglamento, o la autorizada por la normativa vigente, si fuera inferior, medidos desde el local más próximo, ni provocar ruidos molestos para los demás locales y terrazas vecinas.
- b) Para la instalación temporal de altavoces al aire libre o en la vía pública, se requerirá la autorización previa de la Concesionaria y la obtención de la correspondiente licencia municipal.

Artículo 96.- Traslado y depósito de mercancías

1. La entrada de mercancías y la retirada de residuos se efectuarán en los horarios fijados por la Gerencia, que se publicarán debidamente en el Tablón de Anuncios del Puerto, procurando no causar molestias a los demás usuarios y transeúntes.
2. No está permitido depositar mercancías, equipamiento, objetos o residuos en las terrazas, aceras, paseos o calles de la zona de la Concesión, ni almacenar, fuera del local, mercancías que permanezcan a la vista de los transeúntes.
3. Los accesos a las puertas de salida de emergencia deben estar libres de obstáculos.
4. Los residuos deberán depositarse en los contenedores que, para tal uso, habilite el Ayuntamiento o la Concesionaria.

Artículo 97.- Ejecución de obras o reformas

1. Los titulares de contratos de cesión de uso no podrán realizar ningún tipo de obra, perforación o instalación sin permiso expreso de la Concesionaria.
2. Para realizar obras o reformas en las construcciones o locales que no impliquen incremento de ocupación, se solicitará el oportuno permiso a la Concesionaria, acompañando a la solicitud memoria y planos de la obra a realizar.
3. La Concesionaria podrá autorizar las obras solicitadas, imponiendo las condiciones que considere oportuno para cumplir con el presente Reglamento y la mejor explotación del Puerto. Esta autorización, por escrito, será imprescindible para obtener las correspondientes licencias municipales de obra y de apertura.
4. La Concesionaria fijará un plazo para ejecutar las obras solicitadas, en función de su importancia, pasado el cual impondrá al arrendatario del local o titular de la construcción una penalización por cada día transcurrido, cuyo importe estará en función de las tarifas de ocupación de superficie aprobadas.
5. Durante la ejecución de las obras, los materiales de construcción y los escombros deberán permanecer en el interior de las edificaciones hasta que sean retirados. En ningún caso, podrán depositarse en las aceras o terrazas.
6. Está prohibida la instalación de cualquier tipo de equipos, aires acondicionados, antenas y otros en las cubiertas de los edificios, el acceso a las cuales está autorizado únicamente a la Concesionaria.
7. El personal del Puerto, debidamente acreditado, tendrá acceso en todo momento al interior de los locales, terrazas y pañoles para llevar a cabo sus tareas de control e inspección, según lo previsto en este Reglamento.

Artículo 98.- Responsabilidad civil

1. Los titulares de derechos de uso sobre superficies, locales u otras construcciones deberán concertar con una compañía de seguros dependiente de la Dirección General de Seguros, a satisfacción de la Concesionaria, un seguro de responsabilidad civil que cubra, frente a la Concesionaria y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad a desarrollar en el local y, particularmente, el riesgo de incendios y cualquier otro que pudiera afectar a lo cedido en arrendamiento, designando como beneficiaria por el continente a la Concesionaria y entregando a la misma una copia de la póliza correspondiente antes de iniciar la actividad, manteniéndola vigente mientras dure el arrendamiento y actualizando su importe.

2. Los que tengan cedido el uso de superficies o locales serán responsables de cualesquiera daños que puedan ocasionar a terceros como consecuencia directa o indirecta de las actividades ejercidas en la superficie o local, ya sean causados por la misma o sus dependientes o usuarios, eximiendo de responsabilidad a la Concesionaria, incluso por daños derivados de instalaciones de servicios y suministros.

CAPÍTULO II. TERRAZAS

Artículo 99.- Derecho exclusivo sobre las terrazas

1. El uso de la zona destinada a terrazas a nivel de calle frente a los locales comerciales es un derecho exclusivo de la Concesionaria, la cual podrá ceder dicho uso a los titulares o arrendatarios de los locales comerciales que considere más convenientes para la explotación. En caso de no disponer de solicitudes para alguna zona también podrá ceder su uso a terceros.
2. Queda expresamente prohibida la cesión definitiva de los espacios destinados a terrazas, que sólo podrán ser cedidas por la Concesionaria por plazos máximos de un (1) año.
3. El uso de las zonas de terraza se regirá por este Reglamento y dará derecho a la Concesionaria al cobro de las correspondientes tarifas que se establezcan al respecto.
4. La zona de ubicación de las terrazas y su extensión será la establecida por la Dirección de acuerdo con las posibilidades y atendiendo a las solicitudes recibidas.

Artículo 100.- Solicitud de uso

1. Los arrendatarios o titulares de los locales comerciales destinados a hostelería o similares, solicitarán por escrito a la Concesionaria el uso de las terrazas de acuerdo con las siguientes especificaciones:
 - a) Deberán remitir escrito a la Concesionaria antes del 15 de diciembre de cada año, solicitando el uso de una zona de terraza para un período máximo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del año siguiente, con indicación del local, actividad a desarrollar y, si se desea, el incremento de superficie que quiere que se le adjudique frente a otros locales comerciales que no estén dedicados a hostelería y similares, o estándolo, no soliciten ocupación de terraza. Se acompañara plano de ubicación con la zona de terraza solicitada.
 - b) La Concesionaria, en su escrito de autorización, señalará la ubicación exacta y superficie de la zona de terraza y período de autorización, pudiendo limitar la extensión y la duración de la ocupación a sólo una parte de lo solicitado.

Artículo 101.- Normas de uso de terrazas

1. Los usuarios de terrazas deberán cumplir las siguientes prescripciones:
 - a) No podrán hacer agujeros ni regatas en los pavimentos, ni fijar nada en ellos.
 - b) No podrán colocar cables aéreos, salvo los utilizados para la fijación de soportes de toldos, siempre que no afecten a elementos estructurales o de impermeabilización, y no obstaculicen el tránsito.
 - c) Los toldos no podrán tener una altura en el punto más alto superior a tres (3) metros desde el suelo de la terraza, sin superar la cara inferior de la visera del edificio.
 - d) Se deberá solicitar a la Concesionaria el permiso de ocupación por escrito, incluyendo el croquis de ocupación de la terraza, diseño, colores y forma del toldo, que deberá estar en consonancia con los ya existentes y ser autorizado por la Concesionaria.
 - e) Sólo podrán situarse en las terrazas, los asientos, veladores y mobiliario de servicio, siempre que sean móviles, no estén fijados al suelo y no priven de la visión a otros locales comerciales.
 - f) No se permitirán en las terrazas los muebles auxiliares de servicio que despidan humos molestos o que por su altura priven de la vista a los demás locales. Las jardineras que se quieran instalar en las terrazas deberán ser de diseño, tamaño y formas aceptadas por la Concesionaria.
 - g) Bajo ningún concepto podrán invadirse las zonas de paso de las terrazas con ningún elemento.
 - h) En las aceras se deberá respetar la anchura de paso prevista en la legislación sobre accesibilidad para personas de movilidad reducida.
 - i) No se podrá colocar bajo los voladizos o salientes de la edificación ningún elemento fijo o removible.
 - j) No podrá colocarse en la zona exterior de la edificación ninguna máquina expendedora, cofre o arcón.
 - k) No se permitirán las divisiones o separaciones, aunque sean acristaladas o transparentes, salvo autorización expresa de la Concesionaria.
 - l) En las alineaciones colindantes con calzadas, potencialmente accesibles a vehículos en caso de accidente, se deberán colocar los elementos de protección necesarios que cumplan la normativa vigente para barreras de seguridad.
 - m) No se permitirá la instalación de anuncios o carteles en la zona de terrazas.
2. En ningún caso la zona de terraza podrá invadir las aceras ni las calzadas colindantes, siendo de la exclusiva responsabilidad del usuario de la terraza los daños o accidentes que pudieran producirse por ello.

Artículo 102.- Pago de tarifas

1. A efectos de cálculo del importe a pagar, se tendrá en cuenta la superficie de la terraza objeto de cesión durante la totalidad del período autorizado, independientemente de que esté o no sometida a explotación comercial.
2. En el momento de la adjudicación de la terraza, será necesario efectuar el pago de la totalidad de la tarifa anual correspondiente, si no se acuerda un modo diferente en el contrato de arrendamiento.

Artículo 103.- Horarios de apertura

1. Los horarios de apertura al público cumplirán lo previsto en la normativa autonómica y municipal vigente.
2. La Concesionaria podrá restringir los horarios de apertura de aquellas terrazas cuya explotación pudiese causar molestias, perjuicios o incomodidades al resto de los usuarios o transeúntes en el interior del recinto concesional.

TÍTULO IV

CESIONES DE DERECHOS DE USO PREFERENTE

Artículo 104.- Cesión de elementos portuarios

1. La Concesionaria está facultada para ceder a terceros el uso preferente de amarres, superficies y locales, de acuerdo con las condiciones que se recogen en la resolución de otorgamiento de la Concesión para la construcción y explotación del Puerto.
2. La contraprestación económica por la cesión de uso preferente por todo o parte del plazo concesional se establecerá de mutuo acuerdo entre la Concesionaria y los interesados, y estará sujeta a una tarifa de explotación y mantenimiento específica para contribuir a los gastos de explotación del Puerto, sin perjuicio de aquellas otras que correspondan por la utilización de otros servicios e instalaciones portuarios.
3. A cambio de dicha prestación, el titular tiene derecho al uso preferente, que no exclusivo, del bien objeto de la cesión, con cuantos usos y servicios le sean inherentes, sin más limitaciones que las derivadas de las condiciones del título concesional y las disposiciones reglamentarias y administrativas que sean de aplicación.

Artículo 105. Requisitos del contrato de cesión de uso preferente

1. Son requisitos esenciales del contrato de cesión:
 - a) Individualizar la entidad de la que se cede el derecho de uso preferente, y en el caso de cesiones de partes indivisas de un derecho de uso preferente, la instalación concreta de la que se puede disfrutar por la citada cesión.
 - b) Plazo de duración en función del plazo de la Concesión.
 - c) En el caso de tratarse de segundas y ulteriores transmisiones, deberá hacerse referencia expresa a la subrogación en obligaciones y derechos de los anteriores titulares.
 - d) La sumisión expresa de las partes al presente Reglamento.

Artículo 106.- Transmisión de los derechos de uso preferente

1. Los titulares de derechos de uso preferente sobre amarres, superficies, locales, pañoles o cualquier otra construcción o instalación podrán transmitirlos a terceros, siempre y cuando hayan abonado la totalidad del precio del derecho del que son titulares, y estén al corriente del

pago de los gastos generales y de mantenimiento, o de cualquier otro servicio portuario. De haberlos, no se podrán transmitir derechos de uso sobre terrazas.

2. Las transmisiones de uso preferente posteriores a la inicial, se harán por el período que reste del previsto en la transmisión inicial.
3. El nuevo titular se subrogará en las normas del presente Reglamento y en cualesquiera otras que figuren en el contrato de cesión o hayan sido acordadas por la Concesionaria con titulares anteriores.
4. No podrá cederse ningún derecho de uso preferente a personas físicas o jurídicas que sean morosos, salvo aprobación expresa de la Concesionaria.
5. En el caso de superficies, locales o paños en los que se realice algún tipo de actividad laboral, profesional, comercial o industrial, la cesión del derecho de uso preferente precisará de la previa autorización por escrito de la Concesionaria. En el caso de realizarse la cesión y estar en régimen de arrendamiento, la Concesionaria podrá incrementar la renta hasta en un veinte (20) por ciento.
6. Las condiciones a las que se someterá la transmisión de los derechos de uso preferente son las siguientes:

I. Transmisión *inter vivos*

- a) En las transmisiones *inter vivos*, la Concesionaria tendrá derecho de tanteo y retracto para adquirir el derecho de uso preferente objeto de transmisión o venta.
- b) El titular cedente deberá notificar a la Concesionaria la transmisión que pretenda llevar a cabo, indicando el precio y las condiciones de la transmisión. La Concesionaria deberá, en el plazo máximo de un (1) mes, manifestar si ejercita o no el referido derecho de tanteo, pasado el cual se entenderá que renuncia al mismo.
- c) Comunicada por la Concesionaria su renuncia al derecho de tanteo o transcurrido el indicado plazo sin que lo haya efectuado, el titular cedente quedará libre para efectuar la transmisión del derecho de uso preferente durante un plazo de tres (3) meses desde su notificación inicial. En el caso de tratarse de un derecho sobre un local o superficie, antes de realizar la transacción el titular cedente deberá comunicar a la Concesionaria la actividad que el posible adquirente piensa ejercer en el mencionado local o superficie, para que la Concesionaria dé, si procede, la correspondiente autorización en las condiciones materiales y económicas que determine.
- d) Una vez llevada a cabo la transmisión, el titular cesionario la notificará de forma fehaciente a la Concesionaria, entregando copia del contrato correspondiente y justificante suficiente del pago del importe convenido. Durante el plazo de un (1) mes desde esta última

notificación, la Concesionaria podrá ejercitar el derecho de retracto. Los casos para poder ejercer dicho derecho serán los siguientes:

- Que el titular cedente no hubiera realizado la notificación oportuna a la Concesionaria.
 - Que el titular cedente hubiera realizado la notificación oportuna a la Concesionaria, pero faltando alguno de los requisitos fundamentales de la misma (precio o condiciones de la transmisión).
 - Que el titular cedente hubiera realizado la notificación oportuna a la Concesionaria con todos los requisitos fundamentales de la misma, pero que éstos no se correspondan con lo reflejado en el contrato.
- e) El retracto se llevará a efecto por un importe igual al cincuenta (50) por ciento del mínimo entre el comunicado inicialmente por el titular cedente a la Concesionaria y aquél por el que realmente se ha llevado a cabo la transmisión.
- f) De efectuarse la transmisión del derecho de uso preferente, el titular cedente abonará a la Concesionaria un porcentaje de la plusvalía que se genere con esa transmisión, porcentaje dependerá del momento en que se efectúe la transmisión desde la fecha del contrato de cesión: el ochenta (80) por ciento del primer al cuarto año, el cincuenta (50) por ciento del quinto al sexto año, el veinte (20) por ciento del séptimo al décimo año, y el diez (10) por ciento del undécimo año en adelante. El importe correspondiente deberá abonarlo el titular cedente a la Concesionaria como condición imprescindible para poder hacer efectiva la transmisión y que se proceda a su anotación en el Libro Registro.
- g) Para el cálculo de la plusvalía en el caso de amarres se considerará una amortización lineal en el plazo comprendido entre la fecha de adquisición del derecho por el titular cedente y el final del plazo por el que dicho derecho fue cedido. No se podrán imputar a la Concesionaria minusvalías por la cesión del derecho de uso preferente.
- h) Para el cálculo de la plusvalía en el caso de locales comerciales y otras superficies edificadas en régimen de arrendamiento, se tomará como importe el del traspaso del negocio.
- i) En el caso de aplicarse el derecho de tanteo o el de retracto, el abono a la Concesionaria de su participación en la posible plusvalía se realizará reduciendo la cantidad a pagar por la Concesionaria para la recuperación del derecho de uso preferente.

II. Transmisión *mortis causa*

- a) En las transmisiones *mortis causa* por fallecimiento del titular de un derecho de uso preferente, la sucesión se acreditará mediante la presentación del título sucesorio en el que figure la adjudicación del derecho a favor del heredero o legatario.
- b) Si el anterior titular fuera moroso y no hubiera perdido aún su derecho preferente, el heredero deberá liquidar las cantidades adeudadas en el plazo máximo de un (1) mes para que se proceda a su inscripción en el Libro Registro. Pasado el plazo sin liquidar la deuda, la Concesionaria cederá el derecho de uso preferente a un tercero o procederá a recuperarlo para sí misma, imputando al heredero el posible saldo negativo resultante de la operación.
- c) Si, en aplicación de lo previsto en este Reglamento, el anterior titular hubiera perdido ya su derecho preferente, se liquidará al heredero el resultado de la cesión realizada. Si el saldo

existente fuera negativo, el heredero vendrá obligado a su pago. En el caso de no hacerlo en el plazo de un (1) mes, la Concesionaria podrá interponer la correspondiente reclamación judicial.

Artículo 107.- Libro Registro de derechos de uso preferente

1. La Concesionaria llevará diligenciado ante la Autoridad competente o ante Notario, un Libro Registro de los derechos de uso preferente, debidamente encuadernado, foliado y sellado, en el que se abrirá una hoja para cada derecho y en el que se hará constar para cada titular: nombre completo, nacionalidad, documento de identificación (DNI, NIF, NIE, pasaporte), fecha del contrato de cesión, domicilio a efectos de notificaciones, número(s) de teléfono fijo, número(s) de teléfono celular y dirección(es) de correo electrónico. Cuando la cesión se haga a varias personas deberán reflejarse los datos de todas ellas.
2. Se diligenciará un Libro Registro distinto para cada tipo de bien objeto de cesión: amarres, estanterías, superficies en seco, locales, etc.
3. En las transmisiones del derecho de uso preferente figurarán correlativamente los datos de posteriores titulares.
4. La Concesionaria custodiará copia validada por el Ingeniero Director tanto del Libro Registro como de los documentos que acrediten la titularidad de los derechos de uso preferente.
5. Para ejercitar los derechos que comporta el derecho de uso preferente, además de la inscripción en el Libro Registro, el titular deberá hallarse al corriente de las cuotas y de los pagos por los servicios portuarios que se le hayan prestado, sin lo cual, no podrá tomar posesión de su derecho de uso preferente, ni hacer uso del mismo, ni ceder su titularidad.
6. Mientras no pierda la titularidad del derecho, el titular estará obligado al pago de las tarifas que le sean aplicables, en concreto, a las tarifas o cuotas por los gastos de explotación y mantenimiento del Puerto.

Artículo 108.- Gestión de gastos y servicios tarifados

1. Es competencia de la Dirección del Puerto la libranza a los titulares de derechos de uso preferente de los recibos de los gastos que les corresponda satisfacer por razón de la aplicación de las tarifas de explotación y mantenimiento, o para la constitución de fondos de reserva.
2. Los recibos deberán ser abonados mediante los giros que la Concesionaria realice a las cuentas que los titulares de los derechos habrán facilitado para tal fin.

TÍTULO V

PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL

CAPÍTULO I. GESTIÓN DE RESIDUOS

Artículo 109.- Responsabilidad de la gestión de residuos

1. Los productores de residuos, ya sean procedentes de las embarcaciones, locales comerciales o talleres, serán responsables de su gestión en la forma legalmente establecida. Está prohibido verter aguas que contengan aceites, hidrocarburos, materias en suspensión, plásticos o cualquier otro tipo de materias o productos contaminantes, así como los productos resultantes de la limpieza de las sentinas de los barcos. Tampoco se podrán arrojar arenas, basuras, restos de la pesca, escombros o cualquier otro residuo.
2. Las personas físicas o jurídicas que ocasionen los vertidos serán responsables de los gastos de limpieza y reparación, así como de las posibles sanciones que se puedan derivar.
3. La Dirección del Puerto está facultada para ordenar los trabajos de limpieza y reparación oportunos, e imputar el coste al responsable.
4. Las infracciones de la normativa ambiental producidas por negligencia, por falta de medidas preventivas o por incumplimiento de la normativa vigente, deberán ser comunicadas al organismo competente de la Generalidad Valenciana, y facultará a la Dirección del Puerto para la suspensión de la actividad, dentro del Puerto, de la empresa, embarcación o persona responsable, y en caso de gravedad o reiteración a la resolución de la cesión del derecho de uso preferente.

Artículo 110.- Estación receptora de residuos

1. El Puerto contará con una estación receptora de residuos o “punto limpio”, dotada de depósitos y contenedores para los diferentes tipos de residuos peligrosos normalmente generados por la actividad portuaria.

Artículo 111.- Residuos generados por el uso de embarcaciones

1. Los residuos sólidos asimilables a orgánicos, papel o cartón, vidrio, envases limpios y plásticos tendrán que depositarse por separado en los contenedores específicos dispuestos para tal fin por el Ayuntamiento.
2. Las aguas residuales domésticas almacenadas a bordo en el tanque correspondiente tendrán que ser extraídas a través de la estación aspiradora de aguas residuales, la cual las vierte a la red de saneamiento general del Puerto.
3. Las aguas de sentina tendrán que ser extraídas a través de la estación aspiradora de aguas de sentina para su disposición en el depósito correspondiente existente en el punto limpio del Puerto. Las pequeñas embarcaciones provistas de una bomba automática de extracción tendrán que instalar un filtro de hidrocarburos que garantice la pureza del agua vertida.
4. La Dirección del Puerto podrá ordenar el precintado de las descargas a mar de los sanitarios instalados en los barcos que no dispongan de tanques residuales. Esta actuación generará unos gastos tarifados. La oposición al cumplimiento de esta norma o a la inspección del estado del precinto o de la embarcación será considerada como una incidencia medioambiental grave e implicará la actuación de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

Artículo 112.- Residuos generados por el mantenimiento y reparación de embarcaciones

1. Los residuos peligrosos derivados del mantenimiento y reparación habitual de los barcos, tanto si se encuentran en el agua como en el recinto del varadero, tendrán que ser depositados en los depósitos o contenedores correspondientes existentes en el punto limpio situado en el recinto portuario dentro del horario habitual del mismo. Por su carácter peligroso y altamente contaminante, queda totalmente prohibido depositar este tipo de residuos, siquiera provisionalmente, en otros lugares diferentes del punto limpio.
2. Otros residuos voluminosos no peligrosos, como madera, chatarra y otros, deberán depositarse en los contenedores específicos para tal fin facilitados por el Ayuntamiento o siguiendo el procedimiento de gestión establecido por la autoridad municipal.
3. Para depositar residuos voluminosos no peligrosos dentro del Puerto se tendrá que pedir autorización a la Dirección del Puerto, quién dará las indicaciones oportunas e informará del coste, si procede.

Artículo 113.- Residuos generados por la actividad de locales comerciales y talleres

1. Los residuos sólidos asimilables a orgánicos, papel o cartón, vidrio, envases limpios y plásticos tendrán que depositarse por separado en los contenedores específicos dispuestos para tal fin por el Ayuntamiento.
2. Otros residuos voluminosos no peligrosos, como mobiliario de rechazo, chatarra, electrodomésticos, embalajes y otros, deberán depositarse en los contenedores específicos para tal fin facilitados por el Ayuntamiento o siguiendo el procedimiento de gestión establecido por la autoridad municipal.
3. Para depositar residuos voluminosos no peligrosos dentro del Puerto se tendrá que pedir autorización a la Dirección del Puerto, quién dará las indicaciones oportunas e informará del coste, si procede.

Artículo 114.- Residuos generados por obras o reformas en instalaciones y locales

1. La colocación en el exterior de contenedores de escombros por obras o reformas en instalaciones o locales tendrá que contar con la autorización expresa de la Dirección del Puerto y no permanecerán más del tiempo estrictamente necesario.

Artículo 115.- Emisiones pulvígenas

1. La utilización de cualquier herramienta para rascar o cortar en el varadero, tanto si es a bordo de las embarcaciones como en cualquier otro espacio abierto al Puerto, solo será autorizada si se trata de una herramienta con sistema de aspiración y filtrado incorporado que impida las emisiones pulvígenas al exterior.

Artículo 116.- Proyecciones líquidas o sólidas

1. La proyección de agua a presión sobre superficies que puedan desprender productos contaminantes así como pintura, desincrustante u otros, sólo podrá ser realizada en los recintos en los que se disponga del sistema de recogida de aguas.
2. El chorreo de superficies por proyección de arena, granalla o similares, sólo será autorizada cuando se garantice la no emisión a la atmósfera de los productos del chorreado y cuando la recogida y gestión de los residuos sea efectuada por un gestor autorizado.
3. La proyección de pinturas sólo será autorizada en el interior de un compartimento habilitado para esta finalidad y dentro de los locales de los talleres si están debidamente habilitados.

Artículo 117.- Reducción de consumos

1. Para reducir el consumo innecesario de agua, es obligatorio disponer de un terminal de pistola con gatillo en las mangueras de agua para conectarse a las torretas de suministro de agua de los puntos de amarre y del varadero.

Artículo 118.- Vertido de basuras y demás residuos

1. Las basuras y demás residuos sólidos o líquidos, procedentes de las embarcaciones, del varadero, de las edificaciones o de cualquier instalación del Puerto, deberán depositarse en los lugares previstos para ello, cumpliéndose las normas que dicte la Dirección para su recogida, que podrá ser objeto de facturación por tarifa.
2. La infracción de esta norma, cuando afecte esencialmente a la higiene y salubridad de las instalaciones y del medio ambiente, autorizará a la Dirección para, en su caso, exigir la inmediata salida del recinto portuario de la embarcación causante, o para prohibir el acceso a las instalaciones o el ejercicio de la actividad a los responsables del vertido, todo ello independientemente de la obligación de indemnizar por los daños o perjuicios causados tanto a la Concesionaria como a terceros.
3. La Dirección dará cuenta de estas infracciones a la autoridad que corresponda, a los efectos de la aplicación de las sanciones que procedan de acuerdo con la normativa de aplicación.

Artículo 119.- Derrame de carburantes y otras sustancias contaminantes

1. Cuando se produzca derrame de carburante, lubricante o cualquier otro producto que contamine las aguas del Puerto, el capitán o responsable de la embarcación causante comunicará inmediatamente lo ocurrido a la Dirección, la cual procederá a atajar el impacto contaminante con todos los medios a su alcance. Todos los gastos que se originen como consecuencia del incidente, correrán por cuenta del armador, con independencia del procedimiento administrativo que, llegado el caso, pueda instruir la autoridad competente.
2. En caso de gravedad, la Dirección comunicará a la Administración Portuaria los hechos y las medidas adoptadas, siguiendo a partir de ese momento las instrucciones que de ella reciba.
3. Se considerarán de especial gravedad los vertidos debidos al repostaje de carburante fuera de la instalación habilitada, los causados por la realización de reparaciones fuera del área de carena, o el vertido de sustancias contaminantes a la red de pluviales.
4. La Concesionaria se reserva el derecho a tomar aquellas medidas que le permitan evitar la contaminación del mar por hidrocarburos u otras sustancias nocivas.

CAPÍTULO II. CONTAMINACIÓN SONORA Y LUMÍNICA

Artículo 120.- Limitación de ruidos

1. Se considerará contaminación sonora cuando la emisión de sonidos supere los cincuenta (50) decibelios medidos en el exterior de la embarcación o local en el que se produzca, a menos que la normativa aplicable señale un nivel menor.
2. Para reducir esta contaminación no autorizada, las embarcaciones no mantendrán los motores encendidos excepto durante las maniobras, aferrarán las drizas y limitarán el volumen de los equipos de audio.
3. La actividad realizada en el interior de los locales estará sujeta a estas limitaciones y, en especial, en los bares musicales respetarán la normativa establecida.

Artículo 121.- Control de la contaminación lumínica

1. Se considerará contaminación lumínica la emisión de luz hacia arriba, o la realizada hacia otros usuarios que provoque deslumbramiento. La instalación de iluminación en locales y talleres tendrá que realizarse teniendo especial cuidado de no provocar este tipo de contaminación no autorizada.

TÍTULO VI **RÉGIMEN ECONÓMICO**

CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

Artículo 122.- Régimen económico

1. Este capítulo regula el régimen económico de la Concesión administrativa para establecer tanto las tarifas aplicables por los servicios prestados, como las cuotas de participación en los gastos comunes y los precios de libre concertación.

Artículo 123.- Tarifas portuarias de la Generalidad Valenciana

1. La Concesionaria facilitará a la Administración Portuaria la información necesaria para practicar las liquidaciones de las tarifas portuarias, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/1999, de 31 de marzo, de la Generalidad Valenciana, de tarifas portuarias, incluso cuando no proceda liquidación de tarifa portuaria alguna, a efectos de mantener actualizada la información y datos de embarcaciones y usuarios de la instalación o para cumplir los fines de planificación, explotación y estadística que competen a los servicios de la Generalidad Valenciana encargados de la explotación y gestión de puertos.

Artículo 124.- Repercusión de gastos

1. Para el funcionamiento de los servicios comunes, sostenimiento, reparaciones, entretenimiento, utilización de las instalaciones, mantenimiento y conservación de las mismas, la Concesionaria prestará los servicios necesarios directamente o mediante subcontrata a otras empresas.
2. La repercusión de los gastos anteriores a los usuarios de las instalaciones portuarias se realizará mediante tarifas o cuotas.
3. Las tarifas o cuotas comprenderán los conceptos imputables en función del servicio o servicios prestados, de forma que no exista duplicidad ni repetición con los ya repercutidos por otra vía. Componen estos conceptos, entre otros, los de dirección y administración, vigilancia general, electricidad e iluminación general, personal de marinería ordinaria, limpieza, conservación,

mantenimiento, reparaciones y primas de seguros, así como los impuestos, cánones, tarifas, tasas, arbitrios o contribuciones de cualquier tipo que graven la actividad correspondiente.

4. Los gastos asociados a la prestación de servicios de carácter complementario se repercutirán a los usuarios mediante tarifas o cuotas obtenidas del prorrateo de dichos gastos entre los usuarios de estos servicios.

Artículo 125.- Domiciliación de pagos

1. Los pagos de los servicios prestados a embarcaciones con base en el Puerto, a los titulares o arrendatarios de los locales comerciales y por la ocupación de superficies, serán domiciliados, debiendo los usuarios facilitar a la Concesionaria los datos de una cuenta aperturada en una entidad bancaria que opere en España.

Artículo 126.- Redondeo de importes

1. En el devengo de tarifas o cuotas por unidades, se entenderá que son indivisibles. Las medidas se redondearán siempre por exceso. A estos efectos, se entiende que los días comienzan a las cero (0) horas y terminan a las veinticuatro (24) horas, salvo que se especifique lo contrario en otro artículo del Reglamento para algún servicio en concreto.
2. Los importes parciales y totales de los servicios estipulados se calcularán en euros.

Artículo 127.- Ejecución de trabajos por la Concesionaria

1. Cuando se realicen obras de reparación o trabajos por cuenta de algún usuario, ya sea de forma consensuada o forzosa, la Dirección presupuestará previamente el importe de la reparación o trabajo a realizar y lo pondrá en conocimiento al interesado, que deberá entregarlo a cuenta a la Concesionaria al día siguiente de la notificación.
2. Terminada la reparación o trabajo a realizar, la Dirección formulará cuenta detallada del gasto efectuado y remitirá la factura correspondiente al interesado para su liquidación definitiva. Si el interesado no abonase la factura, la Gerencia ejercerá las acciones que procedan para su cobro.

Artículo 128.- Prolongación de servicios

1. En los casos en que se desee prolongar un servicio, el usuario deberá solicitar la prórroga, al menos veinticuatro (24) horas antes de que expire el plazo por el que se autorizó el servicio.

Artículo 129.- Retraso en los pagos

1. El impago de los conceptos que se facturen por mantenimiento o servicios prestados, tanto a titulares de derechos de uso preferente como a cualesquiera otros usuarios, facultará a la Concesionaria para interrumpir la prestación de todo servicio al usuario moroso hasta que no se ponga al corriente en el pago.
2. Los usuarios que se retrasen en más de cinco (5) días hábiles en el pago de las facturas por prestaciones de servicios, incurrirán en el recargo que corresponda, según contrato, sobre el débito total.
3. Si apercibido el usuario del impago de las facturas no las hiciera efectivas en un plazo de cinco (5) días desde la notificación, será considerado moroso y el importe adeudado se actualizará, en su caso, aplicando la tarifa máxima con el recargo que corresponda, según contrato, en concepto de intereses de demora y gastos de gestión de cobro.
4. El impago de dos (2) mensualidades en el arrendamiento de amarres, locales comerciales u otras instalaciones será causa de resolución del contrato de arrendamiento correspondiente.
5. El impago de dos (2) mensualidades de la tarifa correspondiente a los gastos de explotación y mantenimiento de amarres, locales comerciales u otras instalaciones podrá dar lugar a la resolución del contrato de uso preferente, del que será privado el titular moroso. La Concesionaria, previa comunicación fehaciente al interesado, resolverá el contrato y recuperará la titularidad de uso preferente que había cedido al moroso, pudiendo retenerla o gestionar su cesión a un tercero, reintegrando al desposeído el importe del producto obtenido con la cesión, previa deducción de las cantidades que originaron la situación de mora, de las sucesivas cantidades de todo tipo devengadas hasta que no se produzca el traspaso, del interés legal del dinero de las cantidades adeudadas hasta esa fecha, y de los gastos incurridos por la gestión del traspaso de la titularidad. El Concesionario también deducirá un porcentaje del ochenta (80) por ciento de la plusvalía generada, calculada según lo indicado en este Reglamento.
6. Los saldos negativos resultantes de la cesión serán reclamables por vía judicial al titular que haya sido desposeído de su derecho de uso preferente.
7. La Concesionaria se reserva el derecho de iniciar procedimientos judiciales para el cobro de sus créditos, con independencia del precinto de locales o edificaciones, la inmovilización de embarcaciones o su traslado a seco o a otro amarre, así como la explotación libre de los amarres y edificaciones de los titulares morosos, de conformidad con los procedimientos previstos en este Reglamento.

8. Serán por cuenta del usuario moroso los gastos del traslado y las maniobras de la embarcación, así como los gastos de ocupación de superficie de agua o de tierra que genere esta situación.

Artículo 130.- Garantías de pago

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

Artículo 131.- Derecho de retención de las embarcaciones

1. La Concesionaria, tiene derecho a retener cualquier embarcación hasta que le sea satisfecho el importe de los servicios prestados en la misma, aun en el caso de que éstos hubiesen sido solicitados por el anterior titular.

CAPÍTULO II. TARIFAS

Sección 1ª. Disposiciones generales

Artículo 132.- Definición de tarifas

1. Se denominan tarifas a los precios aplicados dentro de la zona portuaria por los servicios prestados, ya sea directamente por la Concesionaria o por una empresa subcontratada. Estos servicios pueden ser básicos o complementarios.

Artículo 133.- Servicios sujetos a tarificación

1. Se consideran servicios básicos los catalogados así por la Administración concedente, tales como:
 - a) Estancia y atraque de embarcaciones a flote en amarres de base de alquiler
 - b) Estancia y atraque de embarcaciones a flote en amarres de transeúntes
 - c) Estancia y atraque de embarcaciones a flote en amarres de uso preferente
 - d) Suministro de agua
 - e) Suministro de energía eléctrica
 - f) Recogida de aceites
 - g) Recogida de aguas de sentina

2. Se consideran servicios complementarios lo no catalogados como básicos por la Administración concedente, tales como:
 - a) Estancia y almacenamiento de embarcaciones en seco en estanterías de base de alquiler
 - b) Estancia y almacenamiento de embarcaciones en seco en estanterías de uso preferente
 - c) Ocupación de superficie explotable no edificada de uso público
 - d) Ocupación de superficie explotable no edificada de uso preferente
 - e) Ocupación de superficie explotable edificada de uso público
 - f) Ocupación de superficie explotable edificada de uso preferente
 - g) Suministro de carburantes
 - h) Utilización de grúa
 - i) Utilización de carretilla elevadora
 - j) Utilización de rampa de varada
 - k) Aparcamiento de vehículos
 - l) Vigilancia particular
3. Queda igualmente sometido a tarifa cualquier otro servicio que pudiera implantarse y que, a juicio de la Dirección, se considerase susceptible de tarificación.

Artículo 134.- Determinación de las tarifas

1. Las tarifas básicas son reguladas por la Administración, que las aprueba de forma expresa. Las tarifas complementarias se encuentran sometidas al régimen de comunicación previa, entendiéndose aprobadas automáticamente si en el plazo de un (1) mes la Administración no las rechaza.
2. Tanto las tarifas básicas como las complementarias tienen el carácter de máximos autorizados, a los que la Concesionaria puede aplicar descuentos o bonificaciones, atendiendo a los principios de publicidad, igualdad y no discriminación.
3. No podrá exigirse en concepto de servicios básicos ninguna otra tarifa, cuota, derrama o cantidad adicional cuya solicitud no esté regida por el principio de voluntariedad, tales como alumbrado general, vigilancia general o marinería ordinaria.

Artículo 135.- Expresión de las tarifas

1. Las unidades de expresión de las distintas tarifas serán las siguientes:
 - a) Las tarifas por el servicio de estancia y atraque de embarcaciones a flote en amarres de base de alquiler o de transeúntes y por el de estancia y almacenamiento de embarcaciones en seco en estanterías de base de alquiler se establecerán por metro cuadrado y día.
 - b) Las tarifas por el servicio de estancia y atraque de embarcaciones a flote en amarres de uso preferente y por el de estancia y almacenamiento de embarcaciones en seco en estanterías de

- uso preferente se establecerán por metro cuadrado y año. Estas tarifas no incluyen el precio de la cesión del uso preferente, que debe ser objeto de abono aparte.
- c) Las tarifas por el servicio de ocupación de superficie explotable no edificada de uso público y por el de ocupación de superficie explotable edificada de uso público se establecerán por metro cuadrado y día.
 - d) Las tarifas por el servicio de ocupación de superficie explotable no edificada de uso preferente y por el de ocupación de superficie explotable edificada de uso preferente se establecerán por metro cuadrado y año. Estas tarifas no incluyen el precio de la cesión del uso preferente, que debe ser objeto de abono aparte.
 - e) Las tarifas por el servicio de suministro de agua y por el de suministro de energía eléctrica vendrán expresadas como coeficiente multiplicador del coste para la Concesionaria de la misma unidad.
 - f) La tarifa por el servicio de suministro de carburantes vendrá expresada como coeficiente multiplicador del precio oficial de la misma unidad.
 - g) Las tarifas por el servicio de utilización de grúa y por el de utilización de carretilla elevadora se establecerán por unidad de movimiento.
 - h) La tarifa por el servicio de aparcamiento de vehículos se establecerá por hora, por día o por mes.
 - i) Las tarifas por el servicio de recogida de aceites y por el de recogida de aguas de sentina se establecerán por litro.
2. Las tarifas por la estancia de embarcaciones y por la ocupación de superficie podrán diferenciarse para la temporada alta o baja.
 3. Las tarifas por la utilización de medios de varada podrán diferenciarse según el equipo electromecánico empleado.
 4. Las tarifas por día podrán expresarse en otra unidad temporal (mes, año) y las tarifas por unidad de movimiento expresarse por unidad de dimensión de la embarcación (metro de eslora, metro de manga).

Artículo 136.- Incorporación de nuevas tarifas

1. La Concesionaria podrá proponer a la Administración concedente la aplicación de nuevas tarifas por la prestación de nuevos servicios, en cumplimiento de la legislación o por la mejora de las condiciones de explotación.

Artículo 137.- Revisión de tarifas

1. Las tarifas se revisarán tomando como referencia para el cálculo del coeficiente de actualización de precios el Índice de Precios de Consumo (IPC) nacional general, o procedimiento que con posterioridad se autorice.
2. La Concesionaria podrá solicitar a la Administración concedente la revisión de las tarifas básicas cuando la variación en el coeficiente de actualización de precios sea superior al cinco (5) por ciento respecto al que estaba en vigor en el momento de la anterior revisión.

Artículo 138.- Modificación de tarifas

1. La Concesionaria podrá solicitar la modificación de las tarifas si la Administración concedente hiciese uso de su potestad de modificar los servicios y de ello se derivase una variación de la estructura de los costes respecto al Estudio de Tarifas que sirve de base para su determinación.

Sección 2ª. Normas de aplicación

Artículo 139.- Normas generales de aplicación

1. Las tarifas estarán a disposición del público en las oficinas de la Concesionaria, expresadas en euros.
2. A las tarifas, consideradas como base imponible, se les añadirá el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), de acuerdo con la legislación y normativa tributaria.
3. Las tarifas autorizadas tendrán el carácter de máximas, no pudiendo superar las tarifas aplicadas a las autorizadas, salvo por los motivos excepcionales previstos en el presente Reglamento, o por aplicación de los criterios de explotación considerados en el Estudio Económico-Financiero que sirve para justificar la viabilidad de la inversión.
4. En los casos en que se establezca la tarifa por unidades, se entenderá que éstas son indivisibles y las medidas se redondearán siempre por exceso. A estos efectos, los días se entienden comienzan a las cero (0) horas y terminan a las veinticuatro (24) horas. Como excepción, en el caso de que la unidad sea el metro cuadrado de amarre o estantería, la cantidad resultante se redondeará al decímetro cuadrado.
5. Los servicios a prestar no especificados en este Reglamento, serán acordados previamente entre la Dirección y el interesado, y aceptados por escrito. En caso de desacuerdo en su cuantía o

forma de pago, el interesado estará obligado a abonarlos en el modo que la Dirección determine, presentando posteriormente, si lo estima oportuno, la consiguiente reclamación.

6. Corresponderá a los titulares de los derechos de uso de locales comerciales, talleres, pañoles e instalaciones, sufragar todos los gastos y costes derivados de la obtención de los servicios de electricidad, gas, agua, limpieza interior, conservación, mantenimiento, reparaciones, así como los impuestos, cánones, tarifas, tasas, arbitrios, contribuciones de cualquier tipo que graven dichos locales comerciales, talleres, pañoles e instalaciones, y las primas de seguros que suscriban o hayan suscrito y que tengan por objeto la cobertura de cualquier riesgo o siniestro inherente al Puerto Deportivo y sus instalaciones.

Artículo 140.- Estancia y atraque de embarcaciones

Normas comunes

1. Esta tarifa comprende la utilización de las instalaciones de atraque. Se aplicará a las embarcaciones y objetos flotantes o no que, por cualquier circunstancia y aunque no tengan dadas amarras a los elementos de tierra en algún momento, se encuentren a tal distancia de las instalaciones de atraque que imposibiliten el uso de las mismas por otras embarcaciones. No se incluyen los suministros de agua, energía eléctrica u otros específicos, que se facturarán aparte.
2. Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los propietarios o usuarios de las embarcaciones que utilicen el servicio correspondiente, con independencia de que la estancia en el amarre de la embarcación no haya sido solicitada con anterioridad por sus propietarios o sus representantes, y de que la misma haya sido o no autorizada previamente.
3. La tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose por tal la puesta a disposición del amarre, aunque no se haga uso efectivo de él.
4. La base para la liquidación de la tarifa de atraque de embarcaciones será por metro cuadrado o fracción de superficie de agua ocupada en planta por el atraque, y por día o fracción de disponibilidad, salvo indicación en contrario.
5. Se tomará como superficie de agua ocupada en planta, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar la eslora por la manga del amarre, incluyendo los resguardos frontales y/o laterales, más la parte tributaria de los elementos de amarre fijos, de acuerdo con el plano oficial de amarres.
6. El tiempo de permanencia se contará desde el día de llegada al Puerto, sea cual sea la hora, hasta el día de salida a las doce (12) horas.
7. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento de su liquidación.

8. Si una embarcación excediese en eslora las dimensiones de la embarcación máxima que puede ocupar el amarre asignado, de acuerdo con el plano oficial de amarres, aparte de las consecuencias que pueda conllevar por la aplicación del presente Reglamento, devengará la tarifa por la superficie de agua del amarre más los metros de eslora que exceda por el ancho del amarre; y si la embarcación excediera en manga, devengará la tarifa por la superficie de agua del amarre más los metros de manga que exceda por la longitud del amarre. Las medidas de eslora o manga en exceso se determinarán a partir de la eslora total y la manga total de la embarcación, según las definiciones dadas en este Reglamento.
9. Si por exceder la eslora o manga del amarre asignado, la embarcación impide la ocupación de uno o varios amarres adyacentes, devengará el importe completo correspondiente a dichos amarres, siempre y cuando no sean usados parcialmente por otras embarcaciones más pequeñas.
10. Las fechas que comprenden las temporadas alta y baja estarán a disposición de los usuarios en las oficinas de la Dirección.
11. Las embarcaciones que, habiendo llegado de arribada forzosa por cualquier circunstancia, hayan tomado atraque, pagarán la tarifa que les corresponda.
12. Están exentas del pago las embarcaciones que tengan reconocido este derecho en la legislación vigente o por este Reglamento.
13. La embarcación que cumplido el tiempo de atraque solicitado no efectúe la salida en el plazo establecido, abonará cinco (5) veces el importe de la tarifa máxima que le corresponda.
14. La Dirección se reserva el derecho a denegar la prestación del servicio a las embarcaciones que por sus dimensiones o condiciones, se estime peligroso o inconveniente. También se podrá denegar de acuerdo con las disponibilidades de amarres y las previsiones de uso establecidas.
15. La permanencia de las embarcaciones en el Puerto no supone contrato de depósito, por lo que la Concesionaria no será responsable de los robos, hurtos, sustracciones o daños que puedan producirse por causas ajenas al Puerto o por acciones medioambientales extraordinarias.

Normas adicionales para amarres de uso preferente

1. La tarifa de explotación y mantenimiento, específica de los amarres de uso preferente, que cubre la parte alícuota en los gastos de explotación del Puerto, se devengará por la simple titularidad del derecho de uso preferente, independientemente de la ocupación efectiva del amarre.

2. El importe de dicha tarifa deberá ser ingresado, de forma anticipada, en cuatro (4) pagos dentro de los quince (15) primeros días de cada trimestre natural. El número de pagos anuales podrá ser modificado por la Dirección.
3. Los consumos de los suministros realizados en el propio atraque, se facturarán de manera análoga, pero sin el carácter anticipado.

Normas adicionales para amarres de base de alquiler

1. La tarifa de alquiler, específica de los amarres de base de alquiler, se devengará por la simple cesión del derecho de uso, independientemente de la ocupación efectiva del amarre.
2. El importe de dicha tarifa deberá ser ingresado, de forma anticipada, en seis (6) pagos dentro de los quince (15) primeros días de cada bimestre natural. El número de pagos anuales podrá ser modificado por la Dirección.
3. Los consumos de los suministros realizados en el propio atraque, se facturarán de manera análoga, pero sin el carácter anticipado.
4. La morosidad en el pago de un recibo por parte del arrendatario facultará al Concesionario para rescindir unilateralmente el contrato de alquiler, aparte de la aplicación de las restantes medidas previstas para estos casos en el presente Reglamento.

Normas adicionales para amarres de transeúntes

1. La tarifa de alquiler, específica de los amarres de transeúntes, se devengará por la simple cesión del derecho de uso, independientemente de la ocupación efectiva del amarre.
2. Las embarcaciones que previamente soliciten una estancia y abonen por adelantado el cien (100) por cien de la tarifa que les corresponda, podrán efectuar cuantos atraques deseen durante el plazo solicitado. En caso contrario, las embarcaciones pagarán la tarifa que les corresponda cada vez que efectúen uno de esos atraques, aunque éstos se produzcan dentro del mismo día natural.
3. Si el tiempo real de atraque fuese inferior a los días de reserva solicitados inicialmente, no se podrá reclamar devolución alguna de las cantidades que pudiesen resultar sobrantes.
4. Las embarcaciones que estén atracadas menos de un cuarto de hora dentro de un día natural, abonarán sólo la mitad de la tarifa que les corresponda.

Artículo 141.- Ocupación de superficie en seco

1. Esta tarifa comprende la ocupación de superficie en seco por embarcaciones, remolques, pertrechos y objetos de toda clase dentro del recinto concesional, debiendo los propietarios situarlos en los lugares destinados al efecto.
2. Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los propietarios o usuarios del objeto que utilice el servicio correspondiente, con independencia de que la ocupación de superficie por el objeto no haya sido solicitada con anterioridad por sus propietarios o sus representantes, y de que la misma haya sido o no autorizada previamente.
3. La tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose por tal la puesta a disposición de la superficie, aunque no se haga uso efectivo de ella.
4. La base para la liquidación de la tarifa de ocupación de superficie en seco será por metro cuadrado o fracción de superficie en seco ocupada en planta por el objeto, y por hora o fracción de disponibilidad, salvo indicación en contrario.
5. Para embarcaciones, se tomará como superficie ocupada en planta, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar la eslora por la manga, redondeadas en exceso al medio (0,5) metro y añadiendo un resguardo perimetral de un (1) metro.
6. Para remolques y pertrechos, se tomará como superficie ocupada en planta, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar el largo por el ancho, redondeados por exceso al medio (0,5) metro y añadiendo un resguardo perimetral de medio (0,5) metro.
7. El tiempo de permanencia se contará a partir del día de comienzo de la ocupación, sea cual sea la hora, hasta el día de retirada a las doce (12) horas.
8. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento de su liquidación.
9. Los propietarios de los objetos que requieran ocupar superficies en seco en el recinto concesional, lo solicitarán por escrito a la Dirección con la debida antelación, indicando los motivos de dicha ocupación y las características de los objetos en cuestión.
10. Una vez autorizada la ocupación, el solicitante abonará por adelantado el importe correspondiente a la tarifa aplicable. Transcurrido el plazo de la autorización, el propietario del objeto deberá retirarlo o solicitar motivadamente una prórroga. Si la Dirección autorizase la prórroga, el propietario abonará por adelantado el importe correspondiente al nuevo plazo o, si se denegase, deberá retirar el objeto del recinto concesional en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas que también será de abono, finalizado el cual devengará una tarifa igual a cinco (5)

veces la máxima que le correspondería. Si, por no hacerlo el propietario, la Dirección decretase la evacuación del objeto fuera del recinto concesional, los gastos de esta operación y cuantos posteriormente se ocasionasen en el nuevo emplazamiento serán por cuenta del propietario del objeto.

11. Los vehículos de transporte de embarcaciones, permanecerán en los recintos destinados a ocupación en seco cuando lleguen con la embarcación y cuando vayan a retirarla, y durante el tiempo que dure la operación de carga o descarga. La entrada a los recintos deberá solicitarse previamente a la Dirección quien podrá denegarla si, a su juicio, el vehículo puede causar daño a las instalaciones o entorpecer su correcta explotación. Estos vehículos pagarán la tarifa correspondiente por el tiempo de estancia necesario para el traslado.
12. Los remolques portaembarcaciones devengarán la tarifa cuando no estén cargados con la embarcación, y su permanencia en vacío en el recinto portuario se limitará a dar servicio a la embarcación correspondiente. Una vez prestado el servicio, la Dirección podrá instar su salida del Puerto, siendo a costa del propietario de la embarcación transportada por el remolque los gastos que se ocasionen.
13. La Dirección se reserva el derecho a denegar la prestación del servicio a los objetos que por sus dimensiones o condiciones, se estime peligroso o inconveniente. También se podrá denegar de acuerdo con las disponibilidades de superficie y las previsiones de uso establecidas.
14. La permanencia de los objetos en el Puerto no supone contrato de depósito, por lo que la Concesionaria no será responsable de los robos, hurtos, sustracciones o daños que puedan producirse por causas ajenas al Puerto o por acciones medioambientales extraordinarias.

Artículo 142.- Suministros

1. Esta tarifa comprende el valor de los productos o energía suministrados y la utilización de las instalaciones para prestarlos dentro de la zona de servicio del Puerto.
2. Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los propietarios o usuarios de las embarcaciones que utilicen el servicio correspondiente.
3. La tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose por tal la conexión a los elementos de suministro.
4. La base para la liquidación de la tarifa de suministro de agua potable será por metro cúbico o por litro consumido, salvo indicación en contrario.

5. La base para la liquidación de la tarifa de suministro de energía eléctrica será por kilovatio-hora consumido, salvo indicación en contrario.
6. La base para la liquidación de la tarifa de suministro de carburantes será por litro servido, salvo indicación en contrario.
7. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento de su liquidación.
8. Los servicios se prestarán previa petición por escrito de los usuarios a la Dirección con la debida antelación, haciendo constar las características y detalles del servicio a prestar, y se atenderán de acuerdo con las necesidades de explotación de las instalaciones.
9. Los usuarios serán responsables de los desperfectos, averías y accidentes ocasionados durante el suministro, tanto en las instalaciones y elementos de suministro propios como en los del Puerto o en los de terceros, a consecuencia de defectos o malas maniobras en las instalaciones de dichos usuarios.
10. La Dirección se reserva el derecho a denegar la prestación del servicio cuando las instalaciones de los usuarios no reúnan las condiciones de seguridad que, a su juicio, estime necesarias. Asimismo, es potestativo de la Dirección denegar el servicio cuando, debido al límite de capacidad de las redes existentes, puedan producirse caídas de presión o tensión superiores a las máximas admisibles.
11. La Concesionaria no será responsable en ningún caso de los daños y perjuicios debidos a paralizaciones del servicio ni de los producidos por averías, roturas fortuitas o malas maniobras ocasionadas por los usuarios durante la prestación de los servicios.
12. Con independencia de la tarifa de consumo, los usuarios de locales comerciales abonarán la cantidad fijada por la Concesionaria en concepto de potencia contratada, que será repercutida mensualmente o cuando se determine. Asimismo, deberán abonar a la Concesionaria los servicios de conexión que se establezcan, siendo por cuenta del contratante la tramitación y los costes, si hubiere lugar, de la instalación a partir del contador.

Artículo 143.- Izado y botadura de embarcaciones

1. Esta tarifa comprende la utilización de los elementos, maquinaria y servicios necesarios para el izado y botadura de embarcaciones.
2. Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los propietarios o usuarios de las embarcaciones que utilicen el servicio correspondiente.

3. La tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose por tal la colocación de los elementos para el trincado de la embarcación o el posicionamiento para su movimiento.
4. La base para la liquidación de la tarifa de izado de embarcaciones será por unidad de movimiento o por metro de eslora, salvo indicación en contrario.
5. La base para la liquidación de la tarifa de botadura de embarcaciones será por unidad de movimiento o por metro de eslora, salvo indicación en contrario.
6. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento de su liquidación.
7. Los servicios se prestarán previa petición por escrito de los usuarios a la Dirección con la debida antelación, haciendo constar las características y detalles del servicio a prestar, y se atenderán de acuerdo con las necesidades de explotación de las instalaciones.
8. El capitán o patrón de la embarcación deberá tomar las necesarias precauciones para evitar incendios, explosiones o accidentes de cualquier clase. Si se produjeran, será responsable de los perjuicios que ocasionen en las instalaciones, edificios y otras embarcaciones próximas.
9. El capitán o patrón de la embarcación deberá indicar los puntos correctos de suspensión y tacado de la embarcación para evitar daños en los apéndices sumergidos no visibles, así como para su correcto equilibrado y soporte estructural.
10. El capitán o patrón de la embarcación, con la dotación de la misma y medios a bordo, prestará el concurso necesario para las maniobras, debiendo atenerse a las instrucciones que se le comunique para la realización de las mismas.
11. Tendrán preferencia de subida las embarcaciones que corran peligro de irse a pique, cuando así se estime por la Dirección, debiéndose abonar por estas embarcaciones el doble de la tarifa ordinaria. También tendrán preferencia las embarcaciones titularidad de cualquier Administración Pública.
12. Los peticionarios deberán abonar por adelantado el importe del servicio solicitado, excepto las embarcaciones titularidad de la Administración o cuando hayan realizado el pago a cuenta.
13. La Dirección se reserva el derecho a denegar el permiso para utilizar las instalaciones a las embarcaciones que, por sus dimensiones, desplazamiento o condiciones especiales, se estime peligroso o inconveniente.

14. La Concesionaria no será responsable en ningún caso de las averías que las embarcaciones puedan sufrir durante la prestación del servicio por causas ajenas a los equipos electromecánicos.
15. Las embarcaciones responderán en todo caso del importe del servicio que se les haya prestado y de las averías que causen a las instalaciones.

Artículo 144.- Aparcamiento de vehículos

1. Esta tarifa comprende la ocupación de las plazas de aparcamiento que, dentro del recinto concesional, se encuentran expresamente destinadas a ello.
2. Son sujetos pasivos obligados al pago de esta tarifa los propietarios o usuarios de los vehículos que utilicen el servicio correspondiente.
3. La tarifa se devengará desde el momento en que se inicie la prestación del servicio, entendiéndose por tal la entrada del vehículo a la instalación.
4. La base para la liquidación de la tarifa de aparcamiento de vehículos será por hora o fracción de permanencia, salvo indicación en contrario.
5. Las cantidades adeudadas serán exigibles en el momento de su liquidación. La cuantía máxima a cobrar por día será la que figure en la tarifa vigente.
6. La proyección de un vehículo sobre el suelo, para la aplicación de la tarifa correspondiente, se inscribirá en un rectángulo de dos por cinco (2x5) metros, y su altura no sobrepasará los dos (2) metros, si así lo permite el tamaño de la plaza de aparcamiento.
7. El horario de apertura y cierre será el expuesto a la entrada al recinto. La Dirección se reserva el derecho a variarlo en cualquier momento.
8. La Dirección se reserva el derecho a denegar la prestación del servicio a los vehículos que, por sus dimensiones o condiciones, se estime peligroso o inconveniente. También se podrá denegar de acuerdo con las disponibilidades del aparcamiento y las previsiones de uso establecidas.
9. La permanencia de los vehículos en el Puerto no supone contrato de depósito, por lo que la Concesionaria no será responsable de los robos, hurtos, sustracciones o daños que puedan producirse por causas ajenas al Puerto o por acciones medioambientales extraordinarias.

Artículo 145.- Ocupación de terrazas

1. La tarifa se establecerá en proporción a los metros cuadrados de terraza y al tiempo de asignación.
2. Se liquidará y abonará por el solicitante en el momento de la adjudicación.

Artículo 146.- Interpretación de las normas de aplicación

1. El Ingeniero Director del Puerto interpretará las normas de aplicación de las tarifas y las complementará, en caso necesario.

CAPÍTULO III. CUOTAS Y OTROS GASTOS

Artículo 147.- Definición de cuotas

1. Se define como cuotas, la distribución proporcional de los gastos con respecto a la superficie ocupada, en términos de metros cuadrados de espejo de agua o metros cuadrados de superficie edificada o no, y con arreglo al porcentaje que le corresponda al usuario o titular en la participación de los servicios.
2. La cuota de participación de cada usuario o titular vendrá determinada dividiendo el importe total de los gastos correspondientes al servicio prestado por el total de la superficie sujeta a explotación y multiplicar su resultado por la superficie ocupada por cada titular.
3. Aquellos gastos que puedan ser medidos directamente a través de contadores individualizados, serán facturados al usuario o titular de la unidad de explotación que los hubiere generado.

Artículo 148.- Gestión de cuotas

1. El pago de las cuotas podrá exigirse con anterioridad o con posterioridad a la prestación de los servicios.
2. Si se exigiere el pago de las cuotas con anterioridad a la prestación de los servicios, su importe se calculará con base en un presupuesto de gastos, previamente puesto a disposición de los usuarios, con el detalle pormenorizado de los habidos en el ejercicio anterior y los presupuestados para el vigente.
3. Los pagos recibidos tendrán la consideración de a cuenta, efectuándose la correspondiente liquidación definitiva al finalizar cada ejercicio, girando factura a los usuarios por la diferencia

si los gastos reales fueran superiores a los presupuestados. Si los gastos reales fueran inferiores a los presupuestados, la diferencia se compensará en la cuota a pagar en el ejercicio siguiente.

4. Si se exigiese el pago de las cuotas con posterioridad a la prestación de los servicios, éstas se calcularán a partir de los gastos efectivamente realizados.
5. La Concesionaria podrá aplicar a las cuotas resultantes el mismo margen de beneficio por explotación considerado para el cálculo de las tarifas asimilables en el Estudio de Tarifas.
6. La Concesionaria participará en la proporción que corresponda por los amarres, superficies o locales comerciales cuyo uso no haya sido cedido o alquilado y a los que sea aplicable el sistema de cuotas.

TÍTULO VII

RESPONSABILIDADES Y RECLAMACIONES

Artículo 149.- Exención de responsabilidad de la Concesionaria

1. La Concesionaria no será responsable de los daños o perjuicios debidos a paralizaciones del servicio, ni de los producidos por averías, roturas fortuitas o malas maniobras de los usuarios durante la prestación de los servicios, ni de los daños culposos causados por los usuarios o visitantes.
2. Ni la Concesionaria, ni la Dirección ni el personal a su cargo, responderán de los daños o pérdidas que puedan sufrir las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás elementos que se encuentren en las dársenas y terrenos de la Concesión en caso de incendios, motines, rayos, robos o cualquier otro riesgo que se considere fortuito o extraordinario.

Artículo 150.- Responsabilidad por daños al dominio público

1. Quien por acción u omisión cause daños al dominio público portuario, estará obligado a la restitución de las cosas y reposición a su estado anterior, con la correspondiente indemnización de los daños y perjuicios causados, y si es el caso, con las multas coercitivas que correspondan e imponga la autoridad competente.
2. La Concesionaria pondrá en conocimiento de la autoridad competente de la Generalidad Valenciana aquellas acciones u omisiones que ocasionen daños al dominio público portuario a los efectos de que dicha autoridad adopte las medidas que considere conveniente. Ello sin perjuicio de que la Concesionaria pueda ejercitar las acciones judiciales civiles o penales correspondientes.
3. En caso de que por razones de emergencia, y siempre en atención a las instrucciones dadas por el organismo competente, la Concesionaria tenga que realizar con carácter subsidiario esta restitución, el causante tendrá que abonar el importe del coste de la restitución en un plazo no superior a quince (15) días hábiles, contados desde la notificación.

Artículo 151.- Responsabilidad por daños al servicio público

1. Sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades a que hacen referencia otros artículos de este Reglamento, los terceros o usuarios de los servicios o instalaciones del Puerto que, por acción u omisión, con culpa o negligencia, perjudicasen la prestación de algún servicio portuario, tendrán que indemnizar los daños y perjuicios causados a la Concesionaria y a los titulares del servicio afectado por los hechos.

Artículo 152.- Tasación de daños a las instalaciones o embarcaciones

1. Los daños causados a las obras, instalaciones o embarcaciones del Puerto, ya sea por impericia, imprudencia, negligencia o fallo mecánico, por incumplimiento del presente Reglamento o por otra causa, serán a cargo de la persona o personas que los hayan ocasionado, con independencia de las actuaciones disciplinarias o legales que, en su caso, procedan.
2. Se considerará que existe, al menos, negligencia cuando con la conducta se hayan infringido preceptos legales, del presente reglamento, órdenes y/o instrucciones de la Dirección del Puerto, relacionados cualquiera de ellos con la actividad portuaria.
3. En tales casos, la Dirección hará una tasación estimativa del costo de la reparación del daño causado y la comunicará al interesado. El importe de dicha tasación deberá ser depositado por el causante en las oficinas de la Concesionaria al día siguiente de su notificación. Finalizadas las obras de reparación del daño, la Dirección remitirá cuenta detallada del gasto efectuado al interesado para su liquidación definitiva: En caso de resultar saldo a favor de la Concesionaria deberá abonarse éste en el plazo máximo de cinco (5) días. Vencido el plazo, el causante entrará en morosidad, con las consecuencias previstas en este Reglamento en cuanto a recargos y suspensión de servicios.
4. La Concesionaria se reserva el derecho a ejercitar las acciones que procedan ante las Autoridades competentes, para que se hagan efectivas las responsabilidades consiguientes.

Artículo 153.- Daños de barcos extranjeros

1. Si los daños han sido causados por embarcaciones extranjeras que hayan salido de las instalaciones sin efectuar el depósito o constituir la garantía a que obligue el expediente instruido, y su representante o consignatario no lo hiciera en plazo, una vez cumplidos los trámites prevenidos en el artículo anterior, la Dirección oficiará al cónsul del país que abandera el barco, advirtiéndole que mientras no efectúe dicho depósito o se constituya la garantía fijada en el caso que proceda, se podrá denegar los servicios y acceso al Puerto a ese barco y cualesquiera otros del mismo propietario.

Artículo 154.- Daños por abordaje

1. Si al tomar Puerto, salir o maniobrar dentro del mismo se produjese un abordaje entre embarcaciones, los capitanes o patrones de las mismas, además de dar cuenta de ello a la Dirección, redactarán un parte en el que figurará una relación detallada de los acontecimientos y lo remitirán a la Autoridad Marítima para la resolución que proceda. Asimismo, deberán comunicarlo a las compañías aseguradoras de las embarcaciones involucradas. La Dirección del Puerto no tendrá ninguna responsabilidad civil subsidiaria en tales casos.

Artículo 155.- Riesgo de los propietarios, usuarios y visitantes

1. La permanencia de embarcaciones, mercancías, vehículos y toda clase de objetos dentro de las dársenas y zonas de servicio del Puerto, es de cuenta y riesgo de sus propietarios.
2. Los usuarios y visitantes del Puerto Deportivo están admitidos bajo su responsabilidad, de tal forma que ni la Concesionaria ni la Dirección del Puerto responderán de los daños que éstos puedan sufrir.

Artículo 156.- Responsabilidad de los propietarios, usuarios y visitantes

1. Los propietarios serán responsables de los desperfectos o averías que ocasionen en las instalaciones, casetas de suministros de agua y luz, palancas de amarre, pañoles, etc., ya sean de uso propio o de terceros, a consecuencia de defectos en sus embarcaciones, en sus instalaciones, o de malas maniobras de las mismas.
2. Los propietarios serán, en todo caso, responsables civiles subsidiarios de las infracciones, débitos contraídos o de las responsabilidades que pudieran determinarse contra los usuarios o patrones de su embarcación o vehículo.
3. Las personas físicas o jurídicas que tengan autorizado el acceso a la zona concesional para realizar legalmente una actividad laboral, profesional, comercial o industrial, asumirán la responsabilidad civil o penal que se derive de su ejercicio, ya sea directamente o de su personal dependiente.
4. Los armadores o titulares de derechos de uso preferente que contraten o autoricen a terceros para que intervengan laboral o profesionalmente en sus embarcaciones, locales u otro tipo de instalación, serán responsables solidarios de los gastos en que dichos terceros pudieran incurrir.
5. Los usuarios de las instalaciones y visitantes serán responsables de los actos que realicen en el Puerto. La Concesionaria no incurrirá en responsabilidad civil o penal alguna por los accidentes que los mismos puedan sufrir u ocasionar, debidos entre otras causas a: caídas al agua desde

muelles o pantalanes, caídas a igual o distinto nivel desde espaldones o escolleras, entrada en zonas de acceso restringido (área de carena, gasolinera o recintos de instalaciones), caída de barcos en seco, manipulación sin autorización de maquinaria o equipamiento del Puerto, etc.

6. El profesional o empresa, que autorizado a trabajar en una zona de acceso restringido, permita o facilite la entrada a personas no autorizadas, será responsable solidario del incumplimiento y de los accidentes que se produzcan. La Dirección podrá suspender la autorización de acceso en caso de reiteración o por causa grave.
7. La Dirección está facultada para exigir en cualquier momento a las personas citadas, la justificación documental de la vigencia de los seguros y del cumplimiento de sus obligaciones. En caso de no atender este requerimiento, la Dirección estará facultada para suspender la actividad que se lleva a cabo.

Artículo 157.- Responsabilidad civil subsidiaria

1. Responderán solidaria y subsidiariamente de los incumplimientos, daños, impagos y otras responsabilidades previstas en este Reglamento, los propietarios o armadores del elemento causante, si éstos fueran distintos de las personas que formularon la petición de servicios.
2. Igualmente serán responsables solidarios y subsidiarios los titulares del derecho de uso preferente, arrendatarios, usuarios o patrones del lugar en que se amarrara, estacionara o almacenara el elemento causante o donde se desarrollara la actividad que lo produjo.
3. Las embarcaciones, vehículos, mobiliario y demás equipamiento responderán, en su caso, como garantía real del importe de los servicios que se les hayan prestado y de las averías que causen ellos o sus propietarios o usuarios a las instalaciones o a terceros.

Artículo 158.- Obligación de cursar denuncias

1. La Concesionaria está obligada a informar al organismo competente de la Generalidad Valenciana sobre las incidencias que se produzcan en relación a la protección y conservación de los bienes y en la prestación del servicio. A tal efecto, efectuará las denuncias que sean procedentes y cursará las que presenten los terceros.

Artículo 159.- Reclamaciones

1. Las reclamaciones por el funcionamiento del servicio público o las aclaraciones sobre la interpretación de este Reglamento, se tendrán que dirigir, con carácter previo a cualquier otra acción, a la Concesionaria a través de la Dirección, quien dará contestación al peticionario en el plazo de dos (2) meses.

2. En caso de no recibir respuesta de la Concesionaria, o en el supuesto de que su resolución no se estimase procedente, el interesado podrá, si lo considera oportuno, dirigirse en segunda instancia a la Consejería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente como Administración responsable del control de la correcta prestación de los servicios. Las cuestiones concernientes a materias competencia de la Autoridad Marítima podrán formularse en esta segunda instancia a través de la Capitanía Marítima.
3. Existirán a disposición de los usuarios en las oficinas de la Concesionaria, Hojas Oficiales de Reclamaciones ante el correspondiente Servicio Territorial de Consumo.
4. Las acciones que versen sobre los derechos y obligaciones ubicados en la relación jurídica privada que existe entre la Concesionaria, por una parte, y los titulares o arrendatarios de derechos de uso, los usuarios de servicios y visitantes, por otra, tendrán su sede en la jurisdicción civil.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera.- Normas de desarrollo

1. En atribución de sus competencias, la Concesionaria dictará las normas de régimen interior o instrucciones complementarias a este Reglamento que estime necesarias para el mantenimiento y explotación de las instalaciones.

Disposición adicional segunda.- Normas de aplicación subsidiaria

1. Lo establecido en el presente Reglamento de Explotación y Policía lo es sin perjuicio de lo que pueda disponerse de forma complementaria para una zona concreta del Puerto, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento o normativa de aplicación.
2. En lo no previsto en este Reglamento, se estará a lo dispuesto en la legislación general que le sea de aplicación y en la normativa de la Generalidad Valenciana o del Estado aplicable a los puertos de gestión directa.

Disposición adicional tercera.- Modificación del Reglamento

1. La Concesionaria se reserva la facultad de modificar este Reglamento, adaptándolo en cada momento a las condiciones y necesidades de explotación.
2. Las modificaciones efectuadas en el Reglamento, una vez aprobadas por la Administración concedente, serán comunicadas a los titulares de derechos de uso preferente y a los arrendatarios de amarres, superficies y locales. A este efecto, bastará su comunicación por correo postal al domicilio de los citados titulares y ser anunciadas en el Tablón de Anuncios del Puerto durante, como mínimo, un (1) mes.
3. Los titulares de derechos de uso preferente que hayan abonado la totalidad del precio de adquisición y se encuentren al corriente en el pago de las cuotas y tarifas, dispondrán de un plazo de un (1) mes adicional para renunciar a la titularidad, si lo desearan, sin derecho a contraprestación o indemnización alguna, salvo la devolución de las fianzas que hubieran depositado.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición transitoria.- Ejecución de las obras de construcción

1. Al objeto de no perturbar la realización de las obras de construcción del Puerto, los arrendatarios de amarres o superficies en tierra autorizan a la Concesionaria para que efectúe los cambios de ubicación de las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás enseres que sean precisos. Dichos cambios de ubicación serán comunicados por escrito a los arrendatarios con una antelación mínima de quince (15) días, salvo en casos de fuerza mayor, en los que dichos cambios serán comunicados a la mayor brevedad posible.
2. En el caso de que no sea compatible la estancia de las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás enseres con la ejecución segura y correcta de las obras durante algún período de tiempo, la Concesionaria lo comunicará a los arrendatarios de amarres o superficies en tierra con una antelación mínima de quince (15) días. En dicho plazo, como máximo, los arrendatarios deberán retirar los objetos a su cargo, quedando suspendido, que no rescindido, el contrato de arrendamiento hasta que desaparezca la situación que motivó dicha suspensión. Durante la suspensión no se devengará ningún gasto en concepto de arrendamiento.
3. Hasta la efectiva terminación de la totalidad de las obras objeto de la Concesión y recepción de las mismas por parte de la Administración, la Concesionaria no será responsable de los posibles daños que puedan sufrir las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás enseres, o sus ocupantes o usuarios, por causas meteorológicas u otras incidencias medioambientales o naturales (temporales marítimos, resacas costeras, ondas largas, vientos fuertes, inundaciones o avenidas fluviales, entre otras causas), que superen la capacidad resistente o funcional de las infraestructuras actuales, tal y como han sido entregadas por la Administración a la Concesionaria, incluido el sistema de amarre (muelles, bolardos, anillas, fondeos, etc.) existente en la actualidad.
4. Una vez hecha efectiva la entrega de la instalación a la Concesionaria por parte de la Administración concedente, las embarcaciones, vehículos, mercancías y demás enseres cuyos propietarios, sean conocidos o no, no regularicen su situación en el plazo de treinta (30) días y que, por tanto, carezcan de autorización para permanecer en el amarre o superficie en tierra que ocupan, les será de aplicación lo previsto en este Reglamento respecto a la retirada de embarcaciones u otros enseres, con posible incoación de expediente para la declaración de abandono.

DISPOSICIÓN FINAL

Disposición final.- Entrada en vigor

1. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por la Administración concedente, lo que deberá ser anunciado en el Tablón de Anuncios del Puerto en el plazo máximo de quince (15) días.