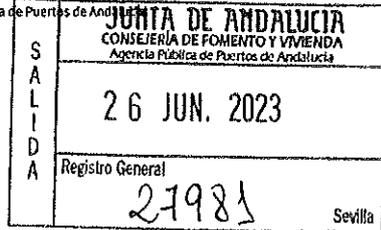




**Junta de Andalucía**  
 Consejería de Sostenibilidad,  
 Medio Ambiente y Economía Azul  
 Agencia Pública de Puertos de Andalucía



**JOSÉ BANÚS, S.A.**

TORRE DE CONTROL. MUELLE DE HONOR.  
 Puerto José Banús  
 29600 MARBELLA (MÁLAGA)

**Asunto:** SUBSANACIÓN DE LA SOLICITUD PRESENTADA EN SEDE DE LA TRAMITACIÓN DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO CONCESIONAL  
**Fecha:** De la firma electrónica  
**N. Ref.** DDP/JSE/BN.21.1

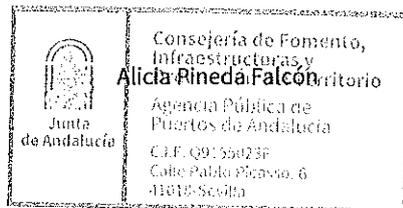
Finalizado el plazo de presentación de alegaciones en sede del trámite de información pública del expediente de ampliación del plazo de vigencia de la concesión hasta su periodo inicial, de la cual resultan titulares, se informa que no ha sido presentada alegación alguna.

En relación a la solicitud presentada, y mas concretamente a los documentos que definen la zona de servicio portuaria propuesta como son, el informe de Auditoría Técnica y Reglamento de Explotación, consta en el expediente informe del área jurídica de esta Agencia, trasladando sentencias recaídas por distintos órganos judiciales con pronunciamientos al respecto del acrecentamiento de las playas de levante de Puerto Banús, como la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga n.º 491/2016, de 26 de febrero, sobre el restaurante La Marina del Puerto Banús, S.L. y la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Málaga n.º 1486/2017, de 20 de julio, sobre el kiosko denominado "Levante Beach", que aconsejan el pronunciamiento expreso de la Demarcación de Costas sobre el ámbito de la zona de servicio portuaria, y mas concretamente sobre los acrecimientos de las playas desde su estado original.

En este sentido, y al objeto de no condicionar la tramitación del expediente de ampliación de plazo concesional a la concreción sobre si los acrecimientos de playa, se requiere la subsanación de la documentación anteriormente referida indicándose expresamente, que los acrecimientos de playa que se encuentran dentro de los límites a levante y poniente definidos en el título concesional y documentos de desarrollo son actualmente zona controvertida, condicionándose su inclusión en la zona de servicio portuaria a la resolución del expediente informativo que se abrirá al respecto.

Al mismo tiempo, se le adjunta una serie de correcciones a realizar en el texto del Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas presentado, al entenderse que ciertas prescripciones exceden el ámbito jurídico - administrativo de este documento, pudiéndose incorporar en los contratos de prestación de servicios que se suscriban al efecto, al entender que poseen una mejor cabida dentro del ámbito jurídico - privado.

LA JEFA DEL ÁREA DE DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO



Calle Pablo Picasso, 6  
 41018 Sevilla.  
 Tfno. 95 500 72 00. Fax 95 526 0012  
 E-mail: info@puertosdeandalucia.es

Es copia auténtica del documento electrónico

FIRMADO POR	ALICIA PINEDA FALCON	26/06/2023	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmWM62FSRYB88TYM3JHRGWWHERG	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

S/REFERENCIA: **DD/JSE/BN.21.1**

ASUNTO: SUBSANACION DE LA SOLICITUD  
PRESENTADA EN SEDE DE LA TRAMITACION DE  
AMPLIACION DEL PLAZO CONCESIONAL

## A LA DIRECCIÓN GERENCIA

**Agencia Pública de Puertos de Andalucía**  
AREA DE DOMINIO PUBLICO PORTUARIO

**(Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul)**

**José Carlos Pérez Berengena**, provisto de DNI [REDACTED] actuando en nombre y representación, en calidad de Director de Asesoría Jurídica, de **PUERTO JOSE BANUS S.A.** (NIF A-28183036), según acredita en el procedimiento de referencia (Anexo I), y con domicilio a efectos de notificaciones en Puerto José Banús, Muelle de Honor, Torre de control, 29660 Marbella (Málaga), señalando asimismo como medio preferente de notificaciones el correo electrónico legal@puertojosebanus.es comparezco y, como mejor proceda en Derecho

### DICE

1. Que evacuando el requerimiento que se traslada a mi representada mediante su atento oficio de fecha 26 de junio de 2023 (Registro General 27981), acompañamos nuevamente *Propuesta de Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas* con las correcciones técnicas interesadas (Anexo II).

2. En relación con la delimitación de la zona de servicio referida al "*acrecimiento de las playas*", y a requerimiento expreso de la Agencia a la que tenemos el honor de dirigirnos, y como complemento o Anexo del Informe de Auditoría Técnica realizado por Estudio 7, acompañamos plano complementario que representa el área a la que la Agencia se refiere como "*zona controvertida*" (Anexo III), controversia que mi representada no comparte, en el bien entendido de que entendemos y mantenemos que la delimitación topográfica de la zona concesionada, o ámbito objetivo de la concesión otorgada en 1967, se realiza inicialmente mediante el acta de reconocimiento final de las obras otorgada con fecha de 16 de marzo de 1970, resultando que en el Acta y en el Plano que se acompañaba a ese acta se determinaron cuatro zonas distintas, todas ellas integrantes de la zona concesional, correspondiendo la zona C, al incremento de la playa a consecuencia de la construcción del puerto, con una **superficie variable** y aproximadamente de 14.645 metros cuadrados, que deberá quedar conforme a la referida orden, de dominio nacional y uso público. Con posterioridad se modifican las OM de septiembre de 1971 y de 31 de agosto de 1970, en los términos siguientes: En su punto 1º modifica la OM de 12 de septiembre de 1967, en el sentido de sustituir el párrafo tercero de la

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	PEGVEBNLJC8NG4UEFPSPBZU97YP68H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

cláusula 1ª del condicionado de dicha OM por otros dos, finalizando el segundo del siguiente modo: "(...) Todos los terrenos que no se concedan en propiedad, tanto los ganados al mar, constitutivos de la zona de servicio del puerto, como los pertenecientes a la zona marítimo terrestre, serán disfrutados por la sociedad concesionaria en régimen de concesión administrativa". En su punto 2º se modifica la OM de 31 de agosto de 1970, en el sentido de sustituir la condición primera de la orden por esta otra: "los terrenos ganados al mar cuya propiedad se otorgan a Puerto José Banús de Andalucía la Nueva, S.A. forman una parcela definida por la línea del mar en reposo determinada en el acta de replanteo de las obras por la delimitación de la zona de servicio del puerto fijada en el plano de 18 de junio de 1970, suscrita conjuntamente por la Jefatura de Costas y Puertos del Sur y el Concesionario". Esto es, se reconocen dentro de los terrenos ganados al mar dos categorías: una, que adquiere en propiedad Puerto Banús, y otra, que se integran en el dominio público, y que corresponden a la entidad en régimen de concesión administrativa, entre los que se encuentra la zona de la Playa de Levante.

3. Por último, las sentencias que recoge el oficio se refieren a: (i) la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía nº 1486/2017, de 20 de julio, a un procedimiento en el que mi representada no fue parte, ni su objeto versó sobre la delimitación de la zona concesional; (ii) la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía nº 491/2016, de 26 de febrero, se refiere a un procedimiento que sanciona el carácter concesional de la zona de la playa de Levante donde se ubica actualmente el chiringuito La Pesquera.

Por lo expuesto,

**SUPLICO A V.I.** que teniendo por presentado este escrito con la documentación que lo acompaña, tenga por evacuado el requerimiento conferido y por cumplido el trámite de subsanación, interesando continuar con la tramitación del expediente de ampliación del plazo concesional, respetando, en aras de agilizar esta tramitación, el condicionante referido a la concreción de la inclusión de los acrecimientos arriba referidos.

Sevilla, a 7 de julio de 2023.

Fdo. 

Puerto José Banús, SA

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	PEGVEBNLJC8NG4UEFPSPBZU97YP68H	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			





LEYENDA  
 ZONA CONTROLADA

CONSULLORA  estudio 7 INGENIERIA Y ARQUITECTURA	AUTORES [Redacted]	REGIONAL APENDA DE DELIMITACION DE ZONA CONTROLADA DE PLAYAS. ARRANQUE ZONA PONIENTE <small>Nombre del fichero: digital_004AdministracionConstruccion</small>	PLANO Nº 01.6
	TITULO DICTAMEN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS PORTUARIOS QUE CONSTITUYEN EL SOPORTE MATERIAL DE LA CONCESION DE PUERTO BANUS	FECHA JULIO 2023	ESCALA 1:20.000 LINEA 2 ORIGINALES  GRÁFICAS

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	PEGVEAXKUA2UAQ9NGC7VNAA4BQV36J	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	





**LEYENDA**  
 ZONA CONTRAVENTIDA

REGIONAL APENDA DE DELIMITACION DE ZONA CONTRAVENTIDA DE PLAYAS. ARRANQUE ZONA LEVANTE <small>Nombre del fichero: digital_001AdministracionConstruccion</small>	PLANO Nº <b>01.6</b> <small>HOJA 3 DE 3</small>
	FECHA JULIO 2023
TITULO DICTAMEN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS PORTUARIOS QUE CONSTITUYEN EL SOPORTE MATERIAL DE LA CONCESION DE PUERTO BANUS	ESCALA 1:20.000 LINEA 2 ORIGINALES GRÁFICAS
CONSULTORA  estudio 7 <small>INTEGRACIÓN URBANA</small>	AUTORES

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	PEGVEAXKUA2UAQ9NGC7VNAA4BQV36J	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	





LEYENDA	
	ZONA CONTROVERTIDA

PETICIONARIO  
**PUERTO JOSÉ BANÚS**  
  
 Puerto Banús  
 Marbella 1970

CONSULTORA  
 **estudio 7**  
 INGENIERIA Y CONSULTORIA

AUTORES  


ESCALA  
 1/5.000  
 UNE A-3 ORIGINALS  
  
 GRAFICAS

TÍTULO  
 DICTAMEN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS PORTUARIOS QUE CONSTITUYEN EL SOPORTE MATERIAL DE LA CONCESIÓN DE PUERTO BANÚS

FECHA  
 JULIO 2023

DESIGNACIÓN  
 ADENDA DE DELIMITACIÓN DE ZONA CONTROVERTIDA DE PLAYAS.  
 ÁMBITO DE INFRAESTRUCTURA PORTUARIA  
 Nombre del fichero digital 01.6 Delimitación Zona Controvertida.dwg

PLANO N°  
 01.6  
 HOJA...1...DE...3...

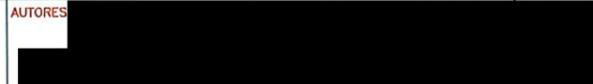


LEYENDA	
	ZONA CONTROVERTIDA

PETICIONARIO  
**PUERTO JOSÉ BANÚS**



CONSULTORA  
**estudio 7**  
ingeniería y construcción

AUTORES  


ESCALA  
 1/2.000  
 0 10 20 40 50  
 UNE A-3 ORIGINALS GRAFICAS

TÍTULO  
 DICTAMEN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS PORTUARIOS QUE CONSTITUYEN EL SOPORTE MATERIAL DE LA CONCESIÓN DE PUERTO BANÚS

FECHA  
 JULIO 2023

DESIGNACIÓN  
 ADENDA DE DELIMITACIÓN DE ZONA CONTROVERTIDA DE PLAYAS. ARRANQUE ZONA PONIENTE  
 Nombre del fichero digital 01.6 Delimitación Zona Controvertida.dwg

PLANO N°  
 01.6  
 HOJA..2...DE..3...



LEYENDA	
	ZONA CONTROVERTIDA



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

## REGLAMENTO DE EXPLOTACION Y TARIFAS MÁXIMAS DEL PUERTO DEPORTIVO JOSE BANÚS

### CAPÍTULO I.

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1. Objeto y finalidad

1. El presente Reglamento para la Explotación del Servicio y Tarifas Máximas, en adelante “**Reglamento**” o “**RETM**”, tiene por objeto establecer el régimen de gestión, explotación y prestación del servicio público portuario por la entidad concesionaria de las instalaciones del puerto deportivo “**JOSÉ BANÚS**” sitas en Marbella (Málaga).

Las aguas incluidas en la concesión se dividen en: **Zona I** y la **Zona II**:

**ZONA I.** Es la zona de agua comprendida entre la costa, la cara interna de los diques y la línea que une los extremos de los mismos, es decir, la incluida entre los denominados Dique de Levante, Dique-Muelle de Levante, Muelle de Ribera, paramento Este del Dique Muelle de Benabolá, Muelle petrolero, Dique de Benabolá, Espigón de Benabolá y la línea que une el extremo de este último con el morro Sur del primero.

**ZONA II.** Abarca la zona de agua comprendida en una extensión de **una milla de anchura**, contada desde la orilla y comprendida entre las prolongaciones de las dos líneas que limitan los terrenos de la concesión.

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

##### Artículo 2. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de este RETM se extiende a la Zona de Servicio Portuario del Puerto Deportivo José Banús, conforme al proyecto aprobado al otorgamiento del título concesional, así como a las modificaciones que sobre el mismo se aprueben por la administración del sistema portuario de Andalucía.

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

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

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 1/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



**Artículo 3. Finalidad de las instalaciones de la concesión: servicios portuarios y actividades complementarias y compatibles.**

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

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

La prestación de servicios, realización de actividades complementarias o aprovechamiento y explotación de espacios de la concesión no destinados a la prestación de servicios públicos portuarios pero compatibles con éstos, no estarán sometidos a tarifa máxima, ni al control e intervención de la Administración Portuaria definidos en el artículo 40.

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

- De acceso seguro a embarcaciones, garantizado mediante un calado adecuado para la prestación de los servicios portuarios y suficiente separación entre pantalanes, *fingers* y escolleras.
- De funcionamiento del balizamiento que se le determine por la administración competente.
- De mantenimiento de niveles de agitación interior inferiores a una altura de ola de 0,40 m en la zona de atraque, como respuesta a cualquier oleaje exterior u originada dentro de la propia dársena.
- De atraque seguro para embarcaciones, incluyendo conexiones de éstas a redes de agua y de energía eléctrica.
- De servicios contra incendios, en función de lo que se establezca en el proyecto aprobado, la normativa y ordenanzas aplicables, y según defina la Administración competente en la materia.
- De servicios de comunicaciones a utilizar por tripulantes o pasaje de embarcaciones con base o tránsito en el puerto: telecomunicaciones, telefonía, Internet, correo electrónico, incluyendo la necesidad de asumir la adaptación tecnológica y sometido a la normativa aplicable en la materia.
- De carácter medioambiental:

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 2/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7L YYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

- De recogida de basuras en la zona de muelles, pasarelas y explanadas.
- De recogida de residuos en función de las medidas que resulten derivadas para la entidad concesionaria del cumplimiento de la normativa vigente durante la vigencia de la concesión al otorgamiento, y de las prescripciones aprobadas en el proyecto. El servicio de retirada y eliminación de estos residuos se someterá a lo que establezca la administración competente de la materia, lo que no es óbice para que a la entidad concesionaria le resulte obligatorio garantizar el servicio.
- De radio-comunicaciones y otras ayudas a la navegación.
- De información meteorológica.
- De aseos y servicios higiénicos, con inclusión de duchas.

Resultan de carácter opcional los siguientes servicios:

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

2. Queda terminante prohibido el fondeo de embarcaciones fuera de la Zona II concesionada o de otras zonas especialmente habilitadas para tal fin.

3. Con carácter excepcional, en caso de emergencia o fuerza mayor, cualquier embarcación afectada tendrá derecho de refugio en las instalaciones portuarias otorgadas en concesión por

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 3/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

el tiempo imprescindible para garantizar su seguridad, sin perjuicio del devengo y exigibilidad de la tasa que legal o reglamentariamente corresponda.

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

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

#### **Artículo 5.- Tramitación de las cesiones de los derechos de uso y/o aprovechamiento sobre sus elementos portuarios.**

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.1 de este Reglamento, los elementos de la concesión susceptibles de cesión de su uso y/o aprovechamiento, serán los especificados en el título concesional, entre ellos, atraques, apartamentos, locales comerciales y aparcamientos.
2. El régimen de las cesiones de uso de los referidos elementos será el establecido en el título de otorgamiento, sin perjuicio de la aplicación de lo establecido en la normativa portuaria vigente.

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

Sobre el resto de los elementos de la concesión susceptibles de cesión, salvo disposición en contra del título concesional, podrán tramitarse contratos de aprovechamiento.

3. En los términos establecidos en el art. 39 de la Ley 21/2007, la concesionaria vendrá obligada a formalizar mediante escritura pública y comunicar con carácter previo a la Agencia los contratos que vaya a celebrar con terceras personas para la cesión de derechos de uso y disfrute de atraques o elementos concesionales susceptibles de ello.
5. Los cesionarios de elementos de la concesión y los usuarios de los mismos por cualquier título están obligados a cumplir las prescripciones que rigen para la concesión.
6. Los suministros de agua, energía eléctrica y otros semejantes a locales e instalaciones, así como las diferentes prestaciones que puedan realizarse con elementos de la concesión, quedarán siempre supeditadas a la disponibilidad de los mismos. En cuanto al orden de preferencia para su realización, será el más conveniente para el servicio general que se presta

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 4/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

definido de forma motivada por el Director de Explotación y sin vulneración de los principios de igualdad y no discriminación.

La concesionaria podrá documentar los citados suministros mediante un contrato de suministro.

#### **Artículo 6. Particularidades de usos de los atraques.**

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

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

##### *Atraques de Base.-*

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

1. Se considera que existe la **cesión del uso preferente de un atraque** cuando la concesionaria o entidad gestora autorizada y un tercero convienen el uso continuado de aquel para el atraque de una embarcación de su titularidad por un periodo superior a un año y con un máximo de todo el periodo concesional restante. En estos supuestos, el atraque se califica dentro del grupo de atraques de base.

Sólo podrán cederse de este modo un máximo del **80 %** de los atraques disponibles en las instalaciones, identificados en el **Anexo II**.

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

##### *Atraques de Tránsito.-*

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

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 5/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

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

No obstante la inicial identificación en el citado **Anexo II**, la Dirección de Explotación podrá redistribuirlos por necesidades de la explotación o del servicio, respetando en todo caso la proporción indicada para modalidad de atraque, previa comunicación a la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, o entidad que la sustituya.

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

En consecuencia, la facultad de cesión de tales elementos tendrá como objeto el uso preferente y no exclusivo de los mismos, lo que permitirá a la entidad concesionaria o tercero habilitado la gestión temporal de los mismos mientras estos no se encuentren ocupados por las embarcaciones de sus cesionarios en los términos regulados en el artículo 22.

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

#### **Artículo 7. Elementos comunes a las cesiones de gestión parcial de la concesión y de uso y disfrute de sus elementos.**

1. Las partes firmantes de los contratos deberán obtener las correspondientes autorizaciones y licencias administrativas exigibles, no pudiéndose proceder al uso o aprovechamiento cedido si se careciera de las mismas.

2. Conforme a la normativa vigente, sólo es inscribible en el Registro de la Propiedad el título concesional, sin que puedan serlo de forma independiente sin referencia a aquél los derechos cedidos de explotación total o parcial, o de uso y disfrute de elementos de la concesión.

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

3. Solo podrán constituirse derechos reales de garantía sobre el título concesional, a cuyo efecto será preceptiva la autorización expresa de la Agencia, que ostentará asimismo derecho de tanteo y retracto en caso de transmisiones derivadas de la antedicha garantía.

4. Las partes tienen libertad de contratación salvo por lo que se refiere a las limitaciones que se derivan del carácter jurídico público de la concesión administrativa y sus elementos, siendo nula de pleno derecho cualquier cláusula establecida entre los particulares que sea contraria al título concesional, a la Ley, o a los intereses públicos que subyacen.

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 6/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

## CAPÍTULO II.

### ORGANIZACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

#### Artículo 8. Concesionaria

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

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

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

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

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

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

5. Es facultad exclusiva de la concesionaria proponer a la Agencia, para su aprobación, las obras de mejora, las de conservación extraordinaria, las de dragado y mantenimiento de calados, y

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 7/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

aquellas otras que supongan modificación de las obras o instalaciones existentes según el proyecto aprobado para la concesión.

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

#### Artículo 9. Dirección de Explotación y Dirección Técnica

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

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

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

- a) Representación de la concesionaria, para lo cual deberá estar legalmente habilitada al efecto.
- b) La organización y dirección de los medios materiales y personales necesarios para la prestación de los servicios en las condiciones establecidas por el título concesional y según la forma establecida por este Reglamento.
- c) La conservación y reparación de los elementos de la concesión que se requieran para la prestación de los servicios.
- d) La regulación del movimiento general de embarcaciones, entradas, salidas, amarre, atraque y desatraque, y demás servicios portuarios, así como de las actividades que se desarrollen en las aguas del ámbito físico de la concesión.
- e) La regulación de las operaciones de movimiento de equipos, pertrechos, suministros y vehículos sobre los muelles, aparcamientos, caminos de servicio y todos los terrenos objeto de la concesión.
- f) Proponer a la Agencia la aprobación de las limitaciones del uso público y gratuito de la zona de servicio necesarias para la correcta explotación.

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 8/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

- g) Proponer a la Agencia a través de la concesionaria para su aprobación, las obras de mejora o aquellas otras que supongan modificación de las existentes.
- h) Las propias de la administración de la explotación, y entre ellas:
  - Elaborar el presupuesto general de gastos e ingresos de la explotación portuaria de cada ejercicio.
  - Llevar la contabilidad y estadísticas generales.
  - Gestionar el cobro de las tarifas establecidas, e incluso proceder a la reclamación judicial de las mismas.
  - Informar puntualmente a la Agencia de aquello que se le requiera en relación a la explotación de la concesión otorgada. Concretamente corresponde al Director/a el control y comunicación de los movimientos diarios de entrada y salida de embarcaciones.
  - Representar a la asamblea de titulares de puestos de atraque.

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

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

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

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

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 9/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

concesión, pudiendo disponer para dicho cometido del equipo de profesionales que considere adecuado en función de la envergadura de las distintas actuaciones.

- d) Será miembro de la Dirección Facultativa de las obras de Modificación de la concesión que se soliciten por la concesionaria y aprueben por la Administración Portuaria.

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

#### **Artículo 10. Control de la concesión por la Administración del Sistema Portuario**

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

### **CAPÍTULO III.**

#### **UTILIZACIÓN DE LA ZONA PORTUARIA**

#### **Artículo 11. Uso de la zona objeto de concesión**

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

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 10/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

certificaciones, autorizaciones, o análogos, adicionales que sean necesarios en cada caso según las disposiciones vigentes.

#### Artículo 12. Petición de servicio

1. Para poder utilizar cualquiera de los servicios portuarios, las personas interesadas deberán de formular la oportuna petición a la Dirección de Explotación, con las formalidades que ésta establezca en función de las características del servicio y de las necesidades de estadísticas y control de la zona objeto de concesión.

2. Al extender una autorización para la prestación de algún o algunos servicios, se indicarán por la Dirección de Explotación sus normas de uso, comunicándose la existencia entre otros del Reglamento.

3. Al concederse la autorización para el atraque, la Dirección de Explotación indicará a la persona usuaria qué servicios se prestan por la concesionaria juntamente con el servicio de atraque, incluidos en la correspondiente tarifa; otros servicios no incluidos en el de atraque habrán de ser solicitados a la Dirección de Explotación con abono de las correspondientes tarifas, comunicándose igualmente la existencia del Reglamento.

#### Artículo 13. Acceso a la zona portuaria

1. El acceso al puerto es libre, sin más limitaciones que las previstas en este Reglamento o las establecidas por la concesionaria por razón de seguridad o explotación. La concesionaria podrá establecer un control de acceso y salida de vehículos mediante una barrera en cualquiera de las zonas destinadas o que se destinen para esa finalidad.

2. Los espacios correspondientes a viales de acceso al puerto, viales interiores y de libre acceso y cualquier zona donde no haya restricción para el acceso a los viandantes son de uso común general, público y gratuito, sin más limitaciones que las derivadas de su correcta utilización y de las normas de policía del puerto.

3. La Dirección de Explotación, por razones de explotación y previa conformidad expresa de la Agencia, podrá imponer restricciones y horarios limitados de acceso a los pantalanes, tanto para peatones como para vehículos. En este caso, la limitación deberá publicarse mediante cartel indicativo suficientemente llamativo a la entrada de la zona.

4. En cualquier caso, toda limitación de acceso, tanto de personas como de vehículos, será justificada a los que pretendan dicho acceso. Será causa suficiente para limitar el acceso de personas, cuando del número de las ya presentes pueda presumirse riesgo para las personas por motivos de capacidad de la instalación o alteración del orden público. En todo caso, en el cartel a que se refiere el número anterior, deberá hacerse público el aforo máximo.

5. Igualmente podrá impedirse el acceso de vehículos cuando se encuentre ocupada en un porcentaje superior al 90% la superficie destinada a aparcamiento. En el cartel referido deberá indicarse el número de plazas y la tarifa aplicable al estacionamiento.

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 11/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

6. Asimismo, podrá impedirse el acceso de vehículos que carguen materiales molestos, inflamables o peligrosos. A efectos de poder realizar la carga y descarga de los mismos deberá solicitarse de la Dirección la correspondiente autorización.

#### Artículo 14. Prohibiciones de permanencia

1. La Dirección de Explotación podrá establecer restricciones o prohibiciones de permanencia en determinados lugares de la zona de servicio a embarcaciones, bienes, personas o vehículos, motivadas por necesidades de la explotación o de la seguridad de sus usuarios y las embarcaciones. Las mismas se podrán imponer tanto en zonas de tierra como aguas.

2. Todas las materias que pudieran estimarse por la Dirección de explotación como molestas, inflamables o peligrosas que entren en la zona portuaria terrestre o marítima con autorización de la Dirección, se cargarán y/o descargarán directamente de los vehículos a las embarcaciones que hayan de transportarlas, o directamente de las embarcaciones a los vehículos que hayan de transportarlas, estando prohibido su depósito en los muelles y locales del puerto.

3. En los casos en que los vehículos, equipos, pertrechos, cargas o suministros no cumplan el tiempo, el lugar o la forma por los que se autorice el estacionamiento en los viales de servicio portuario, o la autorización de los terrenos o instalaciones, sus titulares responsables deberán retirarlos inmediatamente, sin perjuicio del abono de las tarifas que pudieran ser de aplicación por los servicios prestados.

4. En todo caso, las embarcaciones, bienes, vehículos, equipos, pertrechos cargas o suministros que se encuentren en la zona portuaria podrán ser trasladados por cuenta del propietario/a a cualquier lugar del mismo por necesidades motivadas de la explotación, incumplimiento de las normas y señales de circulación o por razones de seguridad de las personas o cosas. El traslado se realizará por el propio titular; en caso de ausencia o de no hacerlo en la forma y plazo que le indique la Dirección, se realizará con los medios de que aquélla disponga, siempre que se cumplan los requisitos legalmente previstos al efecto. La Dirección de Explotación formulará la correspondiente nota de gastos, que deberá ser satisfecha por el propietario/a del bien de que se trate, a su presentación y, en todo caso, antes de retirarlo de la zona portuaria.

#### Artículo 15. Circulación, peatones y permanencia en tierra

1. La Dirección de explotación determinará los lugares en los que las personas usuarias y visitantes, podrán circular a pie o con vehículos, situando, a tal efecto, carteles ilustrativos en la zona. Asimismo, determinará las zonas de carga y descarga, situando carteles de dirección en los viales e ilustrativos en la zona.

2. El sentido de la circulación y las zonas de estacionamiento autorizado se encontrarán debidamente señalizadas. La utilización de tales zonas devengará la tarifa correspondiente de estacionamiento de vehículos.

La accesibilidad de los Servicios de Emergencia, y específicamente del Servicio de Extinción de Incendios, tiene prioridad sobre las instalaciones hosteleras. En consecuencia, los titulares de los

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 12/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

establecimientos vienen obligados a atender de modo inmediato las instrucciones que se dicten para garantizar aquella accesibilidad, así como a colaborar para su cumplimiento, incluso cuando tales instrucciones impliquen la retirada total o parcial de la instalación.

3. Los vehículos con cargas molestas, inflamables o peligrosas deberán dirigirse directamente y sin realizar paradas voluntarias a la zona donde se ubique la embarcación que deba transportarlas.

### Sección 1.

#### NORMAS GENERALES SOBRE LOS SERVICIOS PORTUARIOS

##### Artículo 16. Obligaciones generales de las personas usuarias de servicios portuarios

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

- a) Respetar el conjunto de los elementos de la concesión y posibilitar su adecuada utilización.
- b) Cumplir con la normativa aplicable en la materia, con lo previsto en el título concesional, así como en el presente Reglamento.
- c) Observar la diligencia debida en el uso de los servicios y colaborar al mantenimiento de los elementos de la concesión que se asigne para la prestación de aquellos, manteniéndolos en perfecto uso y en el mismo estado en que se ha recibido y sin que puedan realizarse modificación alguna sobre los mismos.
- d) Responder de las averías y daños que ocasione en las obras, instalaciones, redes, caminos y servicios generales.
- e) Abonar las tarifas que se establezcan por la concesionaria, como consecuencia de lo dispuesto en este Reglamento, de conformidad con los máximos aprobados por la Agencia.
- f) Comunicar de forma inmediata a la Dirección de explotación, la venta de una embarcación ubicada en la zona portuaria, a los efectos oportunos.

##### Artículo 17. Prohibiciones sobre uso de los servicios

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

- a) Utilizar las vías de circulación, los muelles, almacenes y demás terrenos e instalaciones de la zona de servicio para otro cometido que el que se establece en

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 13/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7L YYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

el título concesional, los documentos de desarrollo del mismo, el presente Reglamento, los contratos de cesión autorizados y las medidas adoptadas por la concesionaria para la correcta prestación de los servicios, no permitiéndose efectuar en ellos ejecución de obras e instalaciones, reparaciones, verter basuras ni objetos de ninguna clase, circular a velocidad mayor de 20 Km/h, estacionar en zonas no autorizadas ni efectuar otras actividades que no sean las que expresa e individualmente puedan ser autorizadas por la Dirección.

- b) Encender fuegos u hogueras, o utilizar lámparas de llama desnuda o actividades de pirotecnia.
- c) Efectuar actividades que resulten molestas a otros usuarios.
- d) Pescar o recoger conchas o mariscos en cualquier punto de la zona de servicio del puerto.
- e) Realizar cualquier actividad deportiva ajena a la prevista en el presente Reglamento, bañarse o nadar en las dársenas, canales o accesos al Puerto.
- f) Llevar animales libres y sin sujeción, de forma que puedan causar daños, molestias o suciedad, sin perjuicio de las correspondientes limitaciones establecidas legalmente para animales y perros peligrosos.
- g) Realizar reparaciones en las embarcaciones o pantalanes, salvo en los atraques autorizados para dicho uso.
- h) No se permite la realización de actividades comerciales o industriales mediante la embarcación cuyo atraque se autoriza salvo autorización expresa de dicha actividad por el concesionario.

- 2. Asimismo, se prohíbe en toda la zona concesional realizar actividades que vayan contra la ley, la moral o el orden público.

### Artículo 18. Limpieza, Conservación y Mantenimiento

1. Las personas usuarias de los vehículos o embarcaciones, o titulares de equipos, pertrechos y suministros, deberán cuidar que no se produzcan daños con los mismos en las instalaciones ni en otros vehículos, embarcaciones y objetos, extremando las debidas medidas de protección contra incendios, así como procurando que aquéllos no presenten aspecto descuidado, debiendo limpiar por su cuenta las superficies del suelo que puedan haber manchado durante las operaciones o después de ellas, al objeto de que el terreno público que habían ocupado quede en el mismo estado previo de limpieza.

2. Las reparaciones que por esta causa hayan de realizarse en las instalaciones u otros elementos del puerto concesionado, se ejecutarán bajo la Dirección de Explotación y en la forma que se disponga por la misma, si bien la persona usuaria o responsable del daño podrá inspeccionar los trabajos.

3. Las operaciones de limpieza deberán ser realizadas, directamente o a su costa, por la persona usuaria o por la propietaria. En caso de no hacerlo, la Dirección de explotación podrá ocuparse de la ejecución de los trabajos necesarios, siendo los gastos que ello ocasione de cuenta de aquéllas.

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 14/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

4. Todas las personas usuarias del puerto están obligadas al cumplimiento de las normas medioambientales. La tripulación de toda embarcación usuaria de las instalaciones concesionadas deberá ser cuidadosa respecto a las normas medioambientales en general, así como las establecidas en especial por la Dirección de explotación. A tal fin la concesionaria, además de indicaciones mediante carteles en toda la instalación, tendrá disponible a la llegada de embarcaciones una información del lugar donde se encuentran los contenedores adecuados para cada tipo de residuo generado a bordo y que deba ser depositado en tierra, teniendo especial cuidado con los clasificados como peligrosos (aceites usados, filtros, baterías, pilas, envases con restos de pinturas o disolvente, bengalas caducadas, trapos sucios de pintura o hidrocarburos, etc...). De acuerdo con la legislación portuaria vigente, queda terminantemente prohibido tirar al mar ningún tipo de residuo.

## Sección 2.

### NORMAS DE UTILIZACIÓN DE PUESTOS DE AMARRE O PUNTOS DE ATRAQUE

#### Artículo 20. Usos permitidos en los atraques

El titular del uso de un atraque puede:

1. Atracar en el correspondiente puesto de atraque, de eslora y manga determinados, en cuantas ocasiones y con el tiempo de permanencia que estime conveniente siempre dentro de los plazos de uso acordados, utilizando para ello los bolardos, *fingers* y demás elementos que lo integran.
2. Practicar el embarque y desembarque de personas y animales y el depósito provisional, en la zona habilitada para ello, de materiales, útiles, enseres necesarios para la navegación, con excepción de mercancías molestas, nocivas o peligrosas, para lo cual deberá obtener previamente permiso de la Dirección de explotación y seguir las instrucciones que ésta le indique.
3. Conectar, previa autorización de la Dirección de explotación con las redes generales de energía eléctrica, agua y otros, en los registros o tomas de dichos servicios situados en las cajas de distribución destinadas a cada puesto o grupo de puestos de atraques.

#### Artículo 21. Régimen de atraque en tránsito

1. Se considera régimen de tránsito el que se aplica a aquellos atraques cuyo uso y disfrute se acuerda conforme a lo establecido en el art. 6 de este Reglamento.

Transcurrido el tiempo pactado entre la concesionaria o entidad gestora y la persona titular de la embarcación, ésta tendrá que abandonar la zona portuaria. La Dirección de explotación, solo en

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 15/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

aquellos casos en que no haya solicitudes de atraque en tránsito pendientes de ser atendidas, podrá acordar un nuevo periodo de estancia si así se solicitase en el mismo atraque u otro diferente. En todo caso, cuando pueda permanecer la embarcación por disponibilidad de atraques en tránsito, la condición del atraque seguirá siendo de tránsito, y no de base.

2. El atraque, acceso o salida de la zona portuaria de las embarcaciones en tránsito, deberá ser solicitado previamente, con indicación de los datos que requieran su identificación, eslora máxima, manga, calado y el tipo de propulsión, las prestaciones que necesiten. Para formular la referida solicitud, las personas interesadas deberán dirigirse al muelle de espera y expresar la petición ante la Dirección. Ésta podrá autorizar o denegar los servicios solicitados, en base a supuestos previstos en el presente Reglamento.

3. En todos los casos en que la solicitante no acepte o respete el tiempo, el lugar o las condiciones que hayan sido fijadas en la autorización que se le otorgue, no entrará en aguas de la zona portuaria o las abandonará inmediatamente.

Esta retirada obligada de la embarcación no exime del devengo del importe de las tarifas de los servicios que haya utilizado o utilice durante su estancia en la zona portuaria.

4. A estos efectos, la simple entrada de una embarcación en las aguas portuarias se considerará que da lugar a la aceptación de las condiciones previstas en el Reglamento.

#### **Artículo 22. Régimen de uso de los atraques de base.**

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

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

3. Del resultado de dicha explotación, la entidad concesionaria abonará a la persona titular del derecho de uso del atraque el 40 por ciento de la cantidad percibida de la persona usuaria del tránsito, haciendo suyo el resto del resultado de explotación en concepto de derechos de comercialización y servicios prestados.

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 16/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7L YYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

#### Artículo 23. Acceso no autorizado

1. En el caso de que una embarcación no autorizada previamente entrase indebidamente en las aguas portuarias, o tras su entrada permaneciese sin autorización, deberá abandonarlas inmediatamente después de ser requerido a tal efecto, con las excepciones que legalmente puedan ser procedentes, siéndole de aplicación las correspondientes tarifas por la utilización de los servicios portuarios en los términos fijados en el párrafo siguiente.

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

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

#### Artículo 24. Obligaciones de embarcaciones y tripulantes

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

- a) Prestar su colaboración al personal dedicado a la explotación de la zona portuaria, para facilitar las maniobras o evitar accidentes o averías. El patrón o tripulación de una embarcación no podrá negarse a tomar o amarrar coderas, springs o trasvases de otros barcos.
- b) Vigilar las embarcaciones, sus pertrechos y accesorios, así como las herramientas y materiales que sean de su propiedad, siendo responsable de ellos.
- c) Abonar las facturas que les sean practicadas de acuerdo con las tarifas vigentes.
- d) Utilizar debidamente el atraque asignado, evitando la invasión con pertrechos o accesorios de los lugares asignados a circulación de personas o a maniobras de equipos afectos a la explotación de los atraques u otras embarcaciones.
- e) Evitar los ruidos provocados por el viento en el aparejo, adoptando las medidas precisas.

#### Artículo 25. Traslado de las embarcaciones

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

2. Este traslado se efectuará por la persona interesada, si bien en caso de ausencia o de no hacerlo en la forma o plazo que se disponga por la Dirección de explotación, ésta lo llevará a cabo con sus medios. La Dirección de Explotación formulará la correspondiente nota de gastos, que habrá de

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 17/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

ser satisfecha por la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma, a su presentación, y en todo caso, antes de abandonar la zona portuaria.

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

#### **Artículo 26. Prohibiciones para las personas usuarias de amarres**

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

- a) Tener a bordo de las embarcaciones materiales explosivos, salvo las señales de humo, cohetes y bengalas homologadas y habitualmente usadas para las situaciones de emergencia.
- b) Arrojar tierra, escombros, basuras, residuos o líquidos residuales, o materiales de cualquier clase, contaminantes o no, tanto a tierra como al agua. Las basuras deberán depositarse por la persona titular de la embarcación o usuaria de la misma en los recipientes previstos para ello. La infracción de esta norma que afecta esencialmente a la higiene, limpieza y salubridad, legitimará a la Dirección de explotación para exigir la inmediata salida del causante y su embarcación, en el caso de ser usuario del amarre, independientemente de la denuncia que pueda presentar ante la Autoridad competente para la instrucción del expediente sancionador y de la obligación del causante de indemnizar por los daños y perjuicios causados a la concesionaria o terceros. La reincidencia de esta infracción facultará a la Dirección de explotación para denegar la prestación de servicios en el ámbito de la concesión.
- c) Circular con embarcaciones dentro de los sectores reservados para otros usos debidamente señalizados, así como efectuar reparaciones y trabajos en las embarcaciones dentro de las aguas de la zona portuaria, excepto en los sectores y en los casos especiales que se señalen o individualmente autorice la Dirección de explotación.
- d) Realizar obras o modificaciones en las instalaciones portuarias, sin autorización expresa de la Dirección de explotación.
- e) Ducharse en los pantalanes o fuera del recinto habilitado para ello.
- f) Mantener el motor en marcha durante las operaciones de avituallamiento de suministros y fumar durante el transcurso de las mismas.
- g) Dejar sueltas las drizas en forma que pueden golpear los palos.

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 18/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

#### **Artículo 27. Conservación y seguridad de las embarcaciones.**

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

#### **Artículo 28. Ausencia de tripulaciones**

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

#### **Artículo 29. Operaciones de motores.**

Las operaciones de ensayos de motores, uso de reflectores, carga de baterías y otras de cualquier clase, tanto en mar como en tierra, que por resultar ruidosas o simplemente molestas, puedan incomodar a otras personas usuarias, solo podrán realizarse previa autorización de la Dirección de explotación y dentro del horario establecido por la misma

#### **Artículo 30. Velocidad de navegación.**

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 19/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

1. La velocidad máxima de las embarcaciones (incluidas las motos náuticas o de agua) cerca de la bocana y dentro de las dársenas, incluso al entrar o salir de las mismas, será de 3 nudos (5,5 km/hora), sin perjuicio de lo que la Agencia o las autoridades marítimas competentes fijen para las distintas zonas.
2. El usuario de la embarcación, de la moto náutica o de agua, el titular de la misma, el titular del amarre desde el que se hayan lanzado las motos náuticas, se abstendrán y exigirán que se abstengan, según los casos, de realizar maniobras que dificulten el tráfico interior, generen agitación de la lámina de agua o representen comportamientos que obliguen a otras embarcaciones a realizar maniobras innecesarias o arriesgadas.

### **Artículo 31. Derrame de carburante.**

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

### **Artículo 32. Caso de emergencia.**

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

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

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 20/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

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

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

### Sección 3.

#### NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y SUPERFICIES DE LA ZONA DE SERVICIO

##### Artículo 34. Derechos y obligaciones.

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

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

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

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

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

4. La titularidad de derechos de aprovechamiento sobre bienes inmuebles incluidos en la zona de servicio portuaria lleva inherente, asimismo, el derecho de utilización de las vías de acceso, de

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 21/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

las redes generales y canalizaciones, conducciones de agua, electricidad, teléfono y otros, cuya explotación corresponde en exclusiva a la concesionaria.

### **Artículo 35. Uso de terrazas.**

Se definen las terrazas como aquellos espacios, abiertos, cubiertos o cerrados, según la configuración definida en el Proyecto de Ordenación de Espacios Libres y Regularización de Terrazas y colindantes con la proyección vertical de la fachada de los edificios o casas sobre el suelo, dedicados o que pueden dedicarse a un uso comercial o de restauración.

En los casos que la diferenciación entre acera peatonal y terraza no se encuentre claramente definida, se entenderá como acera una franja longitudinal con una anchura mínima de 1,20 metros, medida desde el borde de la calzada.

### **Artículo 36. Ocupación de superficies para servicio portuario**

1. La ocupación y explotación de las áreas destinadas a la permanencia sobre el área seca por embarcaciones, automóviles y vehículos que sirvan para el arrastre de embarcaciones por carretera, en las áreas destinadas al efecto a los efectos de la prestación del servicio portuario, quedará sujeta al pago de tarifas y podrá ser limitada en la medida que lo requiera la eficacia de la prestación de servicios.

2. A efectos de aplicación de estas tarifas, la forma de medir los espacios ocupados será por el rectángulo circunscrito exteriormente al grupo total depositado, definido de tal forma que queden dos de sus lados paralelos al cantil del muelle o al eje del camino o calle más próxima, según pudiese proceder uno y otro a juicio de la Dirección, y los otros dos normales al mismo, redondeando las medidas de los lados, hecha en metros, por exceso.

3. Se tomará igualmente como base para la determinación del importe a abonar a la concesionaria en concepto de ocupación de superficies, el plazo para el que se hubiere autorizado.

### **Artículo 37. Particularidades para varaderos.**

La entidad concesionaria gestionará el varadero asumiendo la titularidad del centro de trabajo, así como cuantos se deriven de su explotación quedando sujeta al Reglamento de Explotación y Uso de Varaderos en los puertos gestionados directamente por la Agencia, aprobado por Resolución de 31 de marzo de 2008 (BOJA número 74, de 15 de abril de 2008), en los mismos términos que la Agencia Pública de Puertos de Andalucía adoptando su posición, sin perjuicio de las peculiaridades que se deriven de la gestión privada de los mismos.

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 22/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

#### CAPÍTULO IV.

#### TARIFAS Y TASAS PORTUARIAS

##### Artículo 38. Clases de tarifas

Se establecen las siguientes tarifas, por el importe máximo fijado en el artículo 40, sin perjuicio de su actualización y revisión:

- **De servicios públicos portuarios:** Las que corresponden a la prestación de servicios públicos portuarios que se demanden por las personas usuarias. Resultan como tales dentro de la concesión los siguientes:
  - b) Servicio a embarcaciones deportivas y de recreo, de aplicación a las personas usuarias de amarres o puntos de atraques, dentro de los tipos de gestión de atraques definidos en este Reglamento.
  - c) Servicio de varada o botadura de embarcaciones mediante elementos mecánicos como grúas pórtico tipo *Travelift*.
  - d) Uso de rampa para el lanzamiento o varada de embarcaciones.
  - e) Ocupación de superficies de Varadero y Marina Seca, con exclusión de locales comerciales (servicio técnico, venta de repuestos náuticos, talleres, etc.).
  - f) Estacionamiento de Vehículos afectos a titulares de embarcaciones en tránsito o base.
  - g) Suministros de agua y electricidad en atraques.
  - h) Suministro de agua y electricidad de varadero o estancias en seco.
- **De servicios acordados:** Aquellas que corresponden al resto de servicios prestados dentro del ámbito de la concesión, que no tienen la consideración de servicios públicos portuarios (por ejemplo, el alquiler de terrazas u otros espacios cuyo aprovechamiento para uso comercial sea compatible o complementario con el servicio portuario). Su importe resultará de la oferta de la concesionaria o, subsidiariamente, negociación privada entre la persona demandante del servicio y la concesionaria.

##### Artículo 39. Sujetos obligados al pago de las tarifas

1. Según la naturaleza de las tarifas concesionales, están obligados al pago la persona usuaria del servicio o de la ocupación.
2. La prestación de servicios a las personas usuarias de amarres o puntos de atraque se entiende prestada a las embarcaciones, así como la de ocupación de superficie se entiende prestada a los elementos o vehículos depositados o implantados.
3. La puesta a disposición de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía de amarres o puntos de atraque para el desarrollo de sus cometidos no devengará tarifa.
4. Aparte del procedimiento cobratorio que legalmente corresponda, la concesionaria podrá solicitar al usuario, a título de garantía, la prestación de fianza mediante una retención en tarjeta

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 23/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7L YYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



bancaria, en cuantía proporcionada al importe de los servicios a prestar. Asimismo, podrá denegar la prestación de los servicios, suspensión de suministros de cualquier tipo, siempre que no entrañe peligro para la navegación, o denegar el acceso o revocar las tarjetas o sistemas de acceso rodado al puerto, dando cuenta a la administración correspondiente, en caso de impago.

5. Ninguna embarcación estará autorizada a salir de las instalaciones portuarias sin haber liquidado previamente las cantidades adeudadas por la aplicación de las tarifas o de los daños y/o averías causadas, salvo que hayan sido garantizados a satisfacción de la concesionaria, pudiendo ser inmovilizada a estos efectos.

Las embarcaciones inmovilizadas por los motivos expuestos podrán ser ubicadas en lugares que no afecten a la normal explotación del puerto, incluyendo puestas en seco en el caso de que el desplazamiento de la embarcación y los medios disponibles lo permitan, siendo los gastos de cuenta del propietario de la embarcación.

#### Artículo 40. Tarifas Máximas

1. Las tarifas máximas aplicables por los servicios relacionados a continuación serán el resultado de multiplicar el importe unitario por los siguientes parámetros, atendiendo al tipo de servicio prestado:

SERVICIO	IMPORTE	PARAMETRO
Alquiler atraques a embarcaciones deportivas y de recreo	12,66	€/m2/día
Servicio de varada o botadura de embarcación	63,00	€/metro lineal/movimiento
Ocupación de superficie en varadero	1,50	€/m2/día
Suministro de agua en atraques	13,11	€/m3
Suministro de electricidad en atraques	1,37	€/kwh
Suministro de agua en varadero	13,11	€/m3
Suministro de electricidad en varadero	1,37	€/kwh
Estacionamiento de vehículos vinculados a embarcaciones en tránsito o puerto base	123,00	€/vehículo/día

2. Las anteriores tarifas máximas se establecen para el año de aprobación del RETM y la concesionaria podrá actualizarlas anualmente en la misma proporción en que se revisen en las leyes de presupuestos generales de la comunidad autónoma de Andalucía las tasas por servicios portuarios previstas en la Ley 21/2007, o norma que la sustituya.

3. La cuantía de las tarifas máximas por servicios portuarios podrá ser revisada previo estudio analítico de los componentes de los gastos necesarios para su prestación y, en todo caso,



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

con ocasión de la revisión de las tasas por ocupación y aprovechamiento especial o por alteración de las circunstancias exija aquella revisión para el restablecimiento del equilibrio económico financiero de la concesión.

#### **Artículo 41. Importe máximo de Cesión del uso y disfrute de atraques.**

El importe máximo de cesión del uso y disfrute de atraques será calculado en función de la tarifa máxima aplicable (en €/m2/día) multiplicada por 365 días y los metros cuadrados del atraque en cesión en el año en que se realice, teniendo en cuenta el IPC (o índice que lo sustituya) previsible, y la tasa de descuento a aplicar definidos a continuación y los años por los que se cedan dichos elementos portuarios.

<b>DATOS DE CÁLCULO</b>		
IPC ESTIMADO PERIODO CONCESIONAL	1,5	%
TASA DE DESCUENTO	6,4	%

### **CAPÍTULO V.**

#### **ASAMBLEA DE TITULARES**

#### **Artículo 42. Régimen de aplicación.**

Serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Reglamento Especial de Servicio y Policía de Puerto José Banús aprobado por Orden del Ministerio de Obras Públicas de 26 de junio de 1970, reguladoras de la asamblea de titulares.

#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

##### **Primera. Administración del Sistema Portuario de Andalucía**

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

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

JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA		07/07/2023 17:56	PÁGINA 25/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



PUERTO BANÚS  
Marbella 1970

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

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

### **Tercera. Vigencia del Reglamento de Explotación.**

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

### **Cuarta. Régimen de explotación de redes interiores de suministro de energía eléctrica y de suministro y evacuación de aguas y de comercialización de energía eléctrica y agua en la zona concesional.**

Corresponde a la concesionaria la explotación comercial de las redes de suministro de electricidad e instalaciones eléctricas y canalizaciones de agua que discurren por la zona concesional, de la titularidad de la entidad concesionaria hasta su reversión a la Administración, así como el suministro de electricidad, abastecimiento y evacuación de aguas a los usuarios de espacios comprendidos en la concesión, elementos portuarios, atraques, locales o viviendas o zonas de playa concesionadas.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

### **Única. Entrada en vigor**

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

	JOSE CARLOS PEREZ BERENGENA	07/07/2023 17:56	PÁGINA 26/26
VERIFICACIÓN	PEGVE2KRREGRM7MBC722JKAU7LYYJR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			