Marina
Vela
Barcelona

REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN Y POLICÍA

ÍNDICE

I. DEFINICIONES 5
II. GENERALIDADES 7
Artículo 1.- Delimitación del Recinto Concesional 7
Artículo 2.- Ámbito de aplicación 7
Artículo 3.- Destino de las instalaciones 8
Artículo 4.- Zonificación de la Concesión 8
Artículo 5.- Gestión, ordenación y control 9
III. SEGURIDAD Y RESPONSABILIDADES 10
Artículo 7.- Seguridad privada 10
Artículo 8.- Plan de Emergencia 11
Artículo 9.- Derecho de admisión 11
Artículo 10.- Responsabilidades por daños 12
IV. CESIONES DE USO Y GESTIÓN DEL RECINTO CONCESIONAL 13
Artículo 11.- Condiciones Generales de Contratación 13
Artículo 13.- Régimen de las cesiones 14
Artículo 14.- Contenido de las cesiones 15
Artículo 15.- Segundas y ulteriores cesiones 15
Artículo 16.- Otras condiciones de la cesión 16
Artículo 17.- Rescisiones por incumplimientos 16
V. USO DE LAS INSTALACIONES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS 17
Artículo 18.- Generalidades 17
Artículo 19.- Acceso a la Concesión para el desempeño de trabajos retribuidos 17
Artículo 20.- Suspensión de servicios 18
Artículo 21.- Prohibiciones 19
Artículo 22.- Barcos, vehículos y objetos abandonados 21
VI. AMARRES 22
Artículo 23.- Identificación 22
Artículo 24.- Utilización de los Amarres 23
Artículo 25.- Seguridad y uso del Amarre 23
Artículo 26.- Traslados de Amarre 24
Artículo 27.- Prohibiciones específicas 24
Artículo 28.- Obligaciones de los amarristas 26
Artículo 29.- Suspensión de servicios 27
Artículo 30.- Derechos de los amarristas 27

VII. VEHICULOS, ACCESOS RODADOS Y APARCAMIENTO 28
Artículo 31.- Acceso, entrada y salida de vehículos, remolques, accesorios o mercancías 28
Artículo 32.- Estadía de vehículos 29
VIII. LOCALES COMERCIALES 29
Artículo 33.- Identificación y destino 29
Artículo 34.- Actividades 30
Artículo 35.- Restricciones 30
IX. MARINA SECA 31
Artículo 36.- Ubicación, definición y destino 31
X. PAÑOLES 32
Artículo 37.- Identificación y destino 32
XI. ESTACIÓN DE SERVICIOS 32
Artículo 38.- Ubicación y regulación 32
XII. DISPOSICIONES MEDIOAMBIENTALES 32
Artículo 39.- Gestión de residuos. Normas generales 32
Artículo 40.- Residuos de embarcaciones 33
Artículo 41.- Residuos derivados de actividades de mantenimiento de embarcaciones 33
Artículo 42.- Residuos generados por la actividad de los locales comerciales 34
Artículo 43.- Residuos generados por obras o reformas 35
Artículo 44.- Suministro de carburantes 35
Artículo 45.- Emisiones de polvo 35
Artículo 46.- Contaminaciones sonora y lumínica 35
XIII. RÉGIMEN ECONÓMICO 35
Artículo 47.- Gestión económica y presupuestaria 35
Artículo 48.- Cuantía y publicidad de tarifas 36
Artículo 49.- Tarifas por servicios ocasionales o aislados 36
Artículo 50.- Contribución a los gastos y su imputación 37
Artículo 51.- Recaudación 37
XIV. DISPOSICIONES FINALES 37
Artículo 52.- Protección de datos personales 37
Artículo 53.- Normas de régimen interno 38
Artículo 54.- Comunicaciones y notificaciones 38

I. DEFINICIONES

Los siguientes términos, cuando aparezcan en negrita y mayúscula inicial, tendrán el significado que se expresa a continuación de cada uno de ellos, siendo indiferente su utilización en singular o plural y siempre salvo que expresa y ocasionalmente se indique algo distinto:

- **"Amarre"**: Tendrá la significación del Artículo 23.
- **"APB":** Autoridad Portuaria de Barcelona.
- **"Capitán":**La persona designada por la **Concesionaria** para el desempeño de las funciones técnicas en materia náutica y de navegación, tanto en su aspecto de explotación, como de control, ordenación, movimiento de embarcaciones, entradas, salidas, maniobras, amarre, etc. Ocasional o permanentemente, podrán estas funciones recaer en el **Director**.
- **"CGC"**: **Condiciones Generales de Contratación**.
- **"Comunidad Portuaria":** Expresión genérica que engloba a **Titulares**, **Transeúntes**, **Usuarios** y **Visitantes**.
- **"Concesión":** Se entenderá la otorgada por la **APB** a la **Concesionaria** para la construcción y explotación de una marina deportiva en la dársena de la Bocana Norte del Puerto de Barcelona, con Referencia 144/12 y la documentación reguladora del concurso y que la rige, especialmente sus pliegos de bases y cláusulas técnicas.
- **"Concesionaria":** La sociedad **PORT MED BARCELONA, S.A.**, con domicilio en el propio recinto de la concesión (08039 Barcelona, passeig Joan de Borbó 103, Moll de Llevant), provista del C.I.F. A 66176876 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 44.134, Folio 46, Hoja B 447.671, Inscripción 1ª.
- **"Condiciones Generales de Contratación"**: Son las que figuran en el Anexo y cuya regulación se contiene en el Artículo 11.
- **"Dirección":**El conjunto de órganos decisorios de **PORT MED BARCELONA, S.A.**, que comprende la administración de la **Concesionaria**, sus directivos, consejeros y apoderados, así como el **Director**, el **Capitán** y cualquier otro cargo que se pueda designar con facultades atribuidas en materia de ordenación y control del **Puerto**.
- **"Director":** La persona a quien la **Concesionaria** encomiende la gestión ordinaria del **Puerto** y de quien dependerán todo el resto de empleados y personal. Sus competencias se extenderán a todos los aspectos de la explotación, salvo limitación

expresa por parte de los órganos de administración y asumirá las funciones de **Capitán** en tanto no se designe uno expresamente.

- **"Estación de Servicios"**: Tendrá el significado que le da el Artículo 38.
- **"Libros Registro"**: Tendrá el significado que se le da en el Artículo 12.
- **"Locales"** o **"Locales Comerciales"**: Tendrán el significado del Artículo 33.
- **"Marina Seca"**: Tendrá la significación del Artículo 36.
- **"Pañoles"**: Tendrá el significado recogido en el Artículo 37.
- **"Plan de Emergencias"**: Tendrá el significado del Artículo 8.
- **"PMB": PORT MED BARCELONA, S.A.** (véase **Concesionaria**)
- **"Puerto":** A efectos del presente **Reglamento**, se equipara a **Recinto Concesional**.
- **"Punto Limpio"**: Será la zona o área de recepción, almacenamiento, tratamiento y disposición de materiales y productos potencialmente peligrosos para el medioambiente.
- **"Recinto Concesional":** Se entenderá como tal la que se describe en el Artículo 1.
- **"Reglamento":** El presente documento
- **"Titular":** La persona física o jurídica que ostente cualquier derecho de uso de elementos individualizados dentro de la **Concesión** para su mero disfrute o para su explotación comercial, todo ello según el título de constitución de su derecho. Eventualmente, se podrá distinguir entre **Titulares** de **Amarres**, **Pañoles**, **Locales** u otros elementos que puedan ser cedidos a terceros conforme a los planes de explotación y las normas que rigen la **Concesión**.
- **"Transeúnte":** Se considerará como tal a cualquier persona o embarcación que concierte el derecho a amarrar con la **Concesionaria** sin ser **Titular**, es decir, por tiempo limitado, mediante pagos recurrentes y sin vocación de permanencia indefinida o como puerto base.
- **"Usuario":** Cualquier persona física o jurídica que, sin ser **Titular**, mantenga relaciones más o menos estables con la **Concesionaria** o con cualquier **Titular** y siempre que, en este último caso, cuente acreditadamente con la autorización de aquella.

- **"Visitante":** Cualquier persona que visite las instalaciones o la Zona Concesional de forma esporádica, típicamente por motivos de ocio, tanto si es para hacer uso de la oferta comercial, como para su mero esparcimiento y con independencia de las áreas a las que acceda.

El presente **Reglamento** regula el uso de los diferentes elementos que integran las instalaciones y sus respectivas zonas de servicios que integran la totalidad de la **Concesión**. Deberá respetarse en todo caso la legislación vigente en cada momento que resulte de aplicación a la **Concesión**, así como las determinaciones, instrucciones y disposiciones que, dentro de la esfera de sus competencias, dicte la **APB**.

II. GENERALIDADES

Artículo 1.- Delimitación del Recinto Concesional

El **Recinto Concesional** y, por tanto, el ámbito de aplicación del presente **Reglamento** quedará delimitado por la descripción, coordenadas y deslinde contenidos en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 24 al tomo 4.058 del archivo, libro 402, folio 106, finca número 12.884 de Barcelona Sección 1ª y que se corresponde con los planos Anexos a este **Reglamento**.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El presente **Reglamento** será de aplicación dentro del **Recinto Concesional** y en todas aquellas relaciones jurídicas, económicas o, en general, inmateriales, que afecten a la **Concesión** de alguna forma.

A título enunciativo y sin que limite lo previsto en el párrafo anterior, el **Reglamento** será de aplicación:

(i) A las personas, vehículos, maquinaria y embarcaciones, que se encuentren dentro del **Recinto Concesional**, ya sea con carácter permanente o circunstancial, o que utilicen los diques, viales, muelles, pantalanes, marina seca, aparcamientos, pañoles, locales y cualquier otra instalación o elemento de la misma.

(ii) A las personas y embarcaciones que utilicen las aguas interiores, y las aguas exteriores inmediatas a éste: los canales de acceso, y otros servicios en el agua o en seco.

(iii) A los **Titulares**, **Transeúntes**, **Usuarios** y **Visitantes**.

(iv) En general, a la **Comunidad Portuaria**.

Artículo 3.- Destino de las instalaciones

El **Recinto Concesional** tiene como principal destino su utilización por parte de embarcaciones deportivas y de recreo, además de todos aquellos usos complementarios que, de acuerdo con la naturaleza de las instalaciones, las condiciones de otorgamiento de la **Concesión**, las normas que la regulan y las autorizaciones que se concedan por parte de la **APB** y, en su caso, otras autoridades competentes, se puedan establecer con carácter permanente u ocasional.

Artículo 4.- Zonificación de la Concesión

Conforme al plano que se incorpora a este **Reglamento**, se distinguen las siguientes zonas y con los usos y limitaciones que cada una implica:

a) *Zonas de uso público*: serán de uso público y gratuito para peatones y viandantes.

b) *Zonas de uso público tarifado*: serán de uso público, pero sometidas a tarificación y subsiguiente pago. Fundamentalmente se trata de las zonas de aparcamiento de vehículos.

c) *Zonas de uso o acceso reservado a la **Concesionaria***: las zonas destinadas a los edificios de capitanía, marina seca, cuartos de instalaciones, transformadores y locales destinados a la gestión portuaria en general, así como cualquier otro que no tenga asignada una zonificación específica. Estos espacios sólo serán accesibles al personal dependiente de la **Concesionaria** en las condiciones y con las previsiones en materia de seguridad oportunas.

d) *Zonas de uso reservado a los **Titulares***: se trata de los espacios y superficies cedidos o susceptible de serlo a terceros para su explotación, uso, disfrute o cualquier otro admisible por las normas de aplicación y conforme al título constitutivo del derecho de que se trate (**Amarres**, **Locales Comerciales**, pañoles, …).

e) *Zonas de uso restringido a **Usuarios***: tendrán el acceso restringido a quienes tengan la condición de **Usuarios** conforme a las definiciones de este **Reglamento**, previo pago de las tarifas correspondientes si es el caso (recogidas de basuras, prestadores de servicios varios, aparcamientos para **Titulares**, accesos a pantalanes, lavabos, duchas vestuarios, Estación de Servicios, …).

Artículo 5.- Gestión, ordenación y control

El **Puerto** será gestionado, ordenado y controlado por la **Concesionaria** a través de sus órganos de administración, directivos, personal de administración, marinería y demás empleados en régimen de dependencia, sin perjuicio de aquellos servicios que, puntualmente, puedan ser externalizados. Los **Titulares**, **Transeúntes** y **Usuarios** del Puerto no podrán intervenir en funciones de gestión o dirección del mismo, quedando dicha función reservada exclusivamente a la **Concesionaria**,

La calidad de **Concesionaria** de **PMB** le asigna una serie de responsabilidades y exigencias que, en su traslado al nivel de sus relaciones con los terceros particulares, le debe necesariamente atribuir unas facultades y competencias suficientes para poder dar respuesta a aquellas.

Así, la **Concesionaria**, a través de la **Dirección**, tendrá todo tipo de competencias y atribuciones para la ordenación, control y disciplina en el **Recinto Concesional** y en las relaciones externas que tengan relación o incidan en derechos y obligaciones con influencia en la **Concesión**.

La **Comunidad Portuaria** deberá acatar, obedecer y dar puntual cumplimiento a las instrucciones, mandatos y exigencias de la **Dirección** sin dilación alguna. Si el destinatario considerase vulnerado algún derecho individual con motivo de ello, conservará todo tipo de acciones tendentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se le puedan causar, pero siempre y cuando hayan observado el comportamiento esperado de forma diligente.

En aquellos supuestos en que se produzcan circunstancias o situaciones que no puedan ser solventadas a instancia de la **Concesionaria** y afecten al dominio o al interés públicos, se podrá instar a la intervención de los cuerpos de seguridad competentes si no lo hicieren por propia iniciativa.

En todo caso, el **Titular**, **Usuario**, **Transeúnte** o **Visitante** que incumpla las órdenes, disposiciones e instrucciones de la **Dirección**, será directa e ilimitadamente responsable de las consecuencias directas e indirectas que su rebeldía provoque.

III. SEGURIDAD Y RESPONSABILIDADES

Artículo 6.-Seguridad interior

El Puertocontará con servicio de vigilancia de carácter general que contratará la Concesionaria con la extensión y condiciones que considere más adecuados a las características del Recinto Concesional, las necesidades operacionales y la seguridad de la Comunidad Portuaria.

No obstante lo anterior, será responsabilidad de cada Titular, Usuario, Transeúnte o Visitante dotarse de las medidas de seguridad pasiva que protejan sus pertenencias y bienes, así como de contratar las pólizas de seguros que cubran cualesquiera riesgos a que queden aquellas expuestas.

La Concesionaria, únicamente responderá de aquellos actos que de acuerdo con la normativa vigente sean directamente imputables a la misma. En ningún caso responderá de los daños provocados por incendios, terremotos, inclemencias del mar o cualquier otro fenómeno natural, así como por daños, robos, hurtos, incendios o cualquier otro tipo de siniestro.

El Puerto contará con circuito cerrado de televisión (CCTV), control de accesos y sistema anti-intrusión dando la debida publicidad en el acceso del Puerto. En todo caso, se dará cumplimiento a la normativa vigente en la materia, especialmente en cuanto a la protección de datos de carácter personal.

Artículo 7.- Seguridad privada

Los Titulares y Transeúntes podrán solicitar autorización de la Concesionaria la contratación, a cargo de los primeros, de servicios adicionales de seguridad. Esta autorización podrá ser concedida en los propios términos de la petición, condicionarse o denegarse; en este último caso, deberá motivarse debidamente. No obstante, cualquier determinación al respecto será de obligado acatamiento.

Sin la autorización expresa de la Concesionaria otorgada a través de la Dirección, no se permitirá la presencia en el Recinto Concesional de personal de seguridad, uniformado o armado.

En caso de obtenerse la referida autorización, los servicios particulares que se contraten deberán ajustar su actuación a la legislación sobre seguridad privada, a las instrucciones y

directrices dictadas por la **Dirección** y a las disposiciones de la **APB** y demás autoridades competentes.

La autorización conferida será revocable en cualquier momento sin más requisitos que su notificación expresa.

Artículo 8.- Plan de Emergencias

De acuerdo con las previsiones de la documentación reguladora de la **Concesión**, se ha redactado y se encuentra a disposición de la **Comunidad Portuaria** un Programa de Explotación que incluye un **Plan de Contingencias**, todo ello aprobado por la **APB** y que contiene las normas de actuación en situaciones de emergencia.

El Programa de Explotación y el **Plan de Contingencias** son susceptibles, a iniciativa de la **APB** o contando con su aceptación y aprobación, de ser modificados y adaptados a las necesidades de la explotación. Tales variaciones serán obligatorias para toda la **Comunidad Portuaria** desde el mismo momento de su publicación en el tablón de anuncios de la Torre de Capitanía. Eventualmente y si las nuevas normas tuviesen una trascendencia objetiva que así lo aconsejase, serían notificadas individualmente a los usuarios que se puedan ver afectados.

En caso de temporales, incendios, climatología adversa u otras situaciones de emergencia que pueda afectar al **Puerto**, sus instalaciones, embarcaciones, bienes y/o personas, se adoptarán todas las medidas de protección y precaución adecuadas, y se deberán seguir las instrucciones que imparta el personal del **Puerto** en aplicación del **Plan de Emergencia** presentado a la **APB**.

En cuanto a los rebases, sin perjuicio de su desarrollo en detalle dentro del **Plan de Contingencias** al que se ha hecho referencia más arriba, se deja constancia de que el dique contiguo a la marina es susceptible de ser rebasado bajo determinadas condiciones de mal tiempo meteorológico. En cuanto se detecte el riesgo de que tales rebases puedan producirse, la **Concesionaria** activará el referido **Plan de Contingencias** y adoptará las medidas necesarias para evitar daños a personas y bienes procediéndose, como mínimo, a: **(i)** trasladar o movilizar las embarcaciones amarradas más próximas al dique rebasado; y **(ii)** prohibir la circulación de personas y vehículos por la superficie existente entre el dique y la dársena.

Artículo 9.- Derecho de admisión

La **Concesionaria** se reserva el derecho de admisión en todo el **Recinto Concesional** a excepción de las zonas de uso público, pudiendo impedir el acceso a las personas que por su conducta resulten inconvenientes o conflictivas para el normal funcionamiento de la explotación, y más concretamente:

a. A las personas que manifiestes actitudes violentas, agresivas o provoquen escándalos.
b. A las personas que lleven armas u objetos susceptibles de ser utilizados como tal.
c. A las personas con ropa o símbolos que inciten a la violencia, al racismo o a la xenofobia.
d. A las personas que puedan producir peligro o molestias a otros usuarios.
e. A las personas que estén consumiendo, o muestren síntomas de haber consumido, drogas o sustancias estupefacientes o muestren signos de estado de embriaguez.

La **Concesionaria** podrá, en circunstancias que así lo aconsejen por motivos de estricta seguridad, establecer controles de acceso a la totalidad del Recinto Portuario o a dependencias concretas del mismo.

Adicionalmente, se podrá impedir el acceso al **Recinto Concesional** excepto las zonas de uso público, a quienes **(i)** sean morosos de la **Concesionaria**; **(ii)** no dispongan de la documentación legalmente exigible en regla; o **(iii)** carezcan de los seguros en cuantía suficiente para cubrir los riesgos derivados de la actividad a desarrollar.

Artículo 10.- Responsabilidades por daños

Cualquier persona que cause algún daño dentro del **Recinto Concesional** vendrá obligada a su reparación y a la indemnización de los perjuicios causados.

Si, por cualquier causa, se derivasen responsabilidades en la **Concesionaria** y esta se viese obligada a hacer frente a las consecuencias de daños o comportamientos lesivos de terceros, podrá repetir contra el autor de los mismos en todas las vías legalmente procedentes y hasta quedar totalmente resarcida.

Si el tercero fuese un **Titular**, sus derechos quedarán directamente afectos al resarcimiento al que viene obligado.

Las previsiones de este Artículo comprenderán tanto los daños al dominio público, como a bienes e instalaciones privativos de la **Concesionaria** o de terceros, así como a la normal prestación de los servicios prestados en el **Recinto Concesional**.

La **Concesionaria** informará puntualmente a la **APB** de cuantas incidencias significativas se produzcan con relación a la protección y conservación de los bienes e instalaciones concesionales y cursará las denuncias que procedan en defensa y protección del dominio público.

En todas aquellas situaciones en que, a criterio de la **Concesionaria**, se produzcan situaciones de riesgo que puedan implicar daños a bienes o personas y dentro del **Recinto Concesional**, aquella, a través de la **Dirección**, podrá exigir la inmediata paralización de la actividad que lo provoque recurriendo, en su caso, al auxilio de las fuerzas de seguridad competentes a tales efectos.

IV. CESIONES DE USO Y GESTIÓN DEL RECINTO CONCESIONAL

Artículo 11.- Condiciones Generales de Contratación

La cesión de cualquier espacio o superficie en mar o en tierra para su uso, disfrute o explotación, quedará sometido a las **Condiciones Generales de Contratación** que tiene establecidas la **Concesionaria** y que se adjuntan al presente **Reglamento** como Anexo.

La **Concesionaria** no vendrá obligada a concertar cesión alguna si no se firma simultáneamente una copia de las **CGC** por parte del cesionario. Aun así y a todos los efectos, si se llegase a concluir una cesión sin haberse suscrito las **CGC**, estas se entenderán tácitamente aceptadas.

Las **CGC** podrán ser objeto de revisión y variación a instancia de la **Concesionaria** que circulará las modificaciones entre los **Titulares** y **Usuarios**, deviniendo obligatorias para los mismos desde el momento de su notificación.

Artículo 12.- Libros Registro

La **Concesionaria** organizará, bajo su exclusiva responsabilidad, custodia y control, un sistema de **Libros Registro** de unidades susceptibles de ser cedidas o concertadas con terceros, asignándoles a cada una un código identificativo único, el cual llevará aparejada la apertura de su correspondiente hoja de anotaciones, en la que, de forma sucesiva y coherente, se recogerán las transmisiones y demás derechos susceptibles de ser inscritos.

Sólo serán susceptibles de acceso a los **Libros Registro** aquellos actos y contratos que tengan carácter de públicos o fehacientes conforme a la legislación vigente y que se presenten para inscripción debidamente acompañados de los justificantes de pago de los impuestos correspondientes o se justifique su exención.

La llevanza de los **Libros Registro** y su organización será competencia exclusiva de la **Concesionaria**, que podrán denegar el acceso a los mismos de cuantos documentos no cumplan con los requisitos exigidos para ello. El soporte de tales Libros podrá ser exclusivamente informático.

La **Concesionaria** no reconocerá como **Titular** a nadie que no conste como tal en los **Libros Registro**. La falta de inscripción y, por tanto, la carencia de titulación en regla, impedirá la toma de posesión y utilización de los espacios, la recepción de servicios y suministros de cualquier tipo y la ulterior cesión de derechos a terceros.

Cualquier persona física o jurídica que tenga inscrito algún derecho en los **Libros Registro** podrá obtener certificación del mismo previa solicitud.

Los actos de inscripción y de expedición de certificaciones estarán sometidos al pago de la tarifa vigente en cada momento, que será exigida con carácter previo.

Artículo 13.- Régimen de las cesiones

La **Concesionaria** podrá ceder el derecho de uso y disfrute de elementos del **Recinto Concesional** a personas físicas o jurídicas, por el plazo máximo de vigencia de la concesión, o por períodos inferiores. Los cesionarios adquirirán la condición de **Titulares**.

La titularidad de un derecho de uso y disfrute sobre determinados elementos no significa en ningún caso cesión de la titularidad de la concesión ni de las facultades de dirección y gestión que son exclusivas de la **Concesionaria**.

Las cesiones del derecho de uso se regirán, en lo que respecta a las relaciones entre las partes, por los acuerdos particulares que alcancen, el derecho privado, las prescripciones del presente **Reglamento** y las **CGC**. En cualquier caso tendrán que respetar, también, los términos del título concesional.

Serán susceptibles de cesión aquellos espacios comprendidos dentro del **Recinto Concesional** no clasificados como de uso público o reservados a la **Concesionaria** conforme a las

determinaciones del Artículo 4 anterior. Tampoco serán transferibles los espacios expresamente reservados a la APB.

Artículo 14.- Contenido de las cesiones

Las cesiones podrán ser de mero uso y disfrute o, además, llevar aparejada la explotación comercial o industrial de lo cedido. El uso y disfrute será inherente a la cesión misma; la explotación comercial o industrial deberá estar concertada de forma expresa en el título que instrumente la cesión, con las limitaciones, restricciones y facultades que se acuerden.

Como norma general, los Amarres y pañoles no serán en ningún caso susceptibles de explotación salvo a través de la Concesionaria, que establecerá las condiciones para ello y su participación en el resultado. Igualmente como norma general, sí llevarán aparejado el uso comercial o industrial las cesiones de superficies en tierra o Locales Comerciales.

Artículo 15.- Segundas y ulteriores cesiones

Los Titulares podrán ceder sus derechos o transferirlos a terceros, en las condiciones previstas en su título constitutivo y en este Reglamento. Las sucesivas cesiones subrogarán al nuevo cesionario en todos los derechos y obligaciones que tenía su cedente.

Cualquier proyecto de cesión deberá notificarse, con carácter previo y por cualquier medio del que quede constancia de su recepción, a la Concesionaria que, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores podrá, alternativamente:

1. rechazar o denegar la autorización para completar la cesión planteada. Esta facultad sólo podrá ejercitarla la Concesionaria motivadamente y por razones objetivas; o
2. convocar al futuro cesionario al objeto de informarle de las normas que regulan la gestión, explotación y policía del Puerto y de sus servicios, con entrega de la documentación correspondiente; o
3. bien, ejercitar un derecho de tanteo y retracto por el precio y demás condiciones que resulten del proyecto notificado, que deberá formalizarse en el plazo de un (1) mes desde que se notifique al cedente la voluntad de retraer.

El transcurso del plazo sin que la **Concesionaria** se haya pronunciado, se interpretará como autorización de la cesión. No obstante, ello no eximirá al nuevo **Titular** de registrar su derecho conforme a las previsiones del Artículo 12.

Al objeto de posibilitar la operativa de los dos apartados anteriores, la comunicación del proyecto de cesión deberá contener todos los elementos necesarios para su correcta y completa evaluación, identificando plenamente al cesionario, datos de contacto, precio, forma de pago y demás condiciones que se pacten.

Serán a cargo y por cuenta del cedente todos los gastos y costes de desalojo y entrega del objeto de cesión salvo pacto expreso en contrario.

Artículo 16.- Otras condiciones de la cesión

La cesión de superficies en tierra en ningún caso permitirán el cambio de uso o de actividad, de modo que, salvo autorización expresa y por escrito de la **Concesionaria**, el nuevo **Titular** deberá ceñirse estrictamente a la actividad o actividades permitidas en el título constitutivo, con exclusión de cualesquiera otras, incluso simultaneándolas.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia un **Titular** podrá pretender la cesión de sus derechos por plazo superior al de su título constitutivo.

Artículo 17.- Rescisiones por incumplimientos

Cualquier incumplimiento reiterado en el tiempo por parte de un **Titular** de sus obligaciones, facultará a la **Concesionaria** y sin más requisitos que una previa notificación, para suspender cualesquiera servicios o suministros tenga concertados de forma inmediata. En tal sentido, el **Titular**, por el mero hecho de haber accedido a tal condición, se somete al régimen reglamentario derivado de este documento y demás disposiciones reguladoras de la **Concesión**, aceptando que las determinaciones de la **Concesionaria** son ejecutivas y de obligado acatamiento, sin perjuicio de su impugnación en la vía que corresponda, con resarcimiento de los daños causados si tales decisiones resultasen no ajustadas a Derecho.

En caso de incumplimientos graves, que alteren un normal desarrollo de las actividades en la **Concesión** aunque sea parcialmente y que acrediten una voluntad rebelde por parte del **Titular**, la **Concesionaria**, disponiendo de los necesarios antecedentes, podrá resolver el contrato que, bien por acuerdo directo, bien por ulterior subrogación, le vincule con el incumplidor,

recuperando la superficie en mar o tierra de que se trate y procediendo a su gestión directa o a su nueva cesión a terceros.

Los procesos de corrección de incumplimientos se procurará que sean lo más ágiles y eficaces, intentando evitar en lo posible alteraciones en la normalidad de la Concesión, pudiendo la Concesionaria recabar el auxilio y asistencia de la APB y de otras administraciones si resultaren competentes.

El Titular incumplidor responderá de todos los daños y perjuicios que provoque a la Concesionaria y a terceros con motivo de su incumplimiento.

V. USO DE LAS INSTALACIONES Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 18.- Generalidades

La utilización de los espacios portuarios englobados en el Recinto Concesional se efectuará en condiciones de normalidad, dependiendo de cada una de las zonas identificadas y siempre de conformidad con lo que prevén este Reglamento y la legislación aplicable.

Los accesos de personas y vehículos quedarán restringidos conforme a la ordenación de los espacios que disponga la Concesionaria, siempre conforme a las normas, disposiciones y bajo la supervisión de la APB. Por razones operativas, organizativas o necesidades puntuales, podrán variarse provisionalmente las determinaciones en la materia y por el plazo de duración de la situación de excepcionalidad.

La utilización de las instalaciones portuarias por parte de la Comunidad Portuaria lo será siempre de acuerdo con las normas del presente Reglamento y las instrucciones de la Dirección y siempre mediante pago, si es el caso, de los precios, cuotas y/o tarifas establecidos.

Todo integrante de la Comunidad Portuaria sin excepción estará obligado a obedecer y acatar las instrucciones e indicaciones de la APB, la Concesionaria y/o la Dirección o personal dependiente o delegado de esta última.

Artículo 19.- Acceso a la Concesión para el desempeño de trabajos retribuidos

Las personas o empresas que pretendan desarrollar una actividad profesional o remunerada dentro del Recinto Concesional, deberán previamente solicitar y obtener de la Concesionaria su

acreditación como Usuarios que aquella otorgará o denegará en atención al tipo de actividad, su adecuación a los usos y fines de las instalaciones, la oferta y la demanda preexistentes y otros criterios objetivos. En todo caso, de concederse, se establecerán las limitaciones de todo orden que deban observarse para un desempeño ordenado y en evitación de molestias para la Comunidad Portuaria. La inobservancia de las limitaciones así impuestas será razón suficiente para la revocación de la autorización y, en consecuencia, la prohibición de continuar desarrollando la actividad.

Para acceder a la condición de Usuario, deberá acreditarse reunir todos los requisitos legalmente exigibles para el ejercicio de la actividad, disponer de recursos materiales y humanos suficientes y de experiencia previa demostrable. Será requisito indispensable para obtener la acreditación y mantenerla en el tiempo el estar demostradamente al día en el cumplimiento de todas las obligaciones laborales y fiscales y tener suficientemente aseguradas las responsabilidades asociadas a la actividad a criterio de la Concesionaria. La falta de acreditación de cualquiera de los anteriores extremos facultará a la Dirección para disponer la inmediata paralización de la actividad y, en caso de persistir, la revocación de la condición de Usuario.

La actividad a desarrollar por el Usuario estará sometida a tarificación pudiendo la Concesionaria exigir garantías suficientes de pago a su exclusivo criterio.

Todo lo anterior se entenderá sin perjuicio de cuantas exigencias pueda establecer la APB para el desarrollo de actividades comerciales en zona portuaria.

Artículo 20.- Suspensión de servicios

La Dirección podrá suspender la prestación de todo tipo de servicios a requerimiento de la APB o por propia iniciativa en los siguientes casos:

A. Si no se ha satisfecho el importe del servicio de acuerdo con las tarifas y en los plazos establecidos.

B. Por falta de pago de las cantidades resultantes de liquidaciones por daños y perjuicios causados dentro del Recinto Concesional.

C. Por falta de pago o fuera de los plazos establecidos de las cuotas, tasas, precios y derramas por gastos generales.

D. En todos los casos en los que se haga uso de los **Amarres**, locales, pañoles, aparcamientos o cualquier otra instalación, en forma o para usos diferentes de los establecidos en los títulos constitutivos de derechos, este **Reglamento** y demás disposiciones de obligada observancia, siempre que medie previa advertencia y no se corrija de inmediato o que el comportamiento sea reiterativo.

E. Cuando se impida el acceso a la instalación o superficie cuyo uso se haya cedido o, en caso de **Amarres**, al barco atracado y sea necesario por razones operativas, de explotación o seguridad.

F. Por falta de conservación o mantenimiento de las instalaciones cedidas, incluyendo la generación de molestias al resto de la **Comunidad Portuaria** por generación de ruidos, olores, o cualquier otro motivo.

En casos de gravedad la **Dirección**, además de la suspensión del o de los servicios, podrá promover la resolución del título de cesión conforme a las previsiones de este **Reglamento**.

Artículo 21.- Prohibiciones

Queda prohibido en todo el **Recinto Concesional**:

I. Fumar durante las operaciones de suministro o trasvase de combustible.

II. Encender fuegos o hogueras, barbacoas o utilizar antorchas de llama desnuda.

III. Recoger conchas o mariscar y pescar en el interior del **Puerto** y alrededor de su bocana.

IV. Practicar esquí náutico o jet-ski, bañarse o nadar, excepto con la autorización expresa de la **Dirección** con motivo de algún evento deportivo que, en todo caso, deberá contar con la aprobación de la **APB**.

V. Realizar obras o modificaciones sin disponer de la autorización de la **Concesionaria** y contando con todos los permisos y licencias exigibles.

VI. Realizar cualquier vertido al mar.

VII. Dar de comer a animales ajenos o de propiedad desconocida al objeto de evitar su proliferación y formación de colonias.

VIII. La circulación de perros y cualquier tipo de mascota o animal doméstico a excepción de las zonas de uso público y gratuito y durante los horarios en que el

acceso sea libre. El personal dependiente de la **Concesionaria** quedará debidamente instruido para retirar cualquier animal que se adentre en las zonas no permitidas. En su caso, se podrá solicitar excepcionalmente alguna autorización específica a la **Dirección** que, de aceptarla, expresará las condiciones y limitaciones con que se otorgue.

IX. Utilizar aparatos de megafonía y reproductores de música que resulten molestos para los vecinos o para la **Comunidad Portuaria** y, en caso de **Locales Comerciales**, careciendo de las licencias correspondientes.

X. Celebrar reuniones, encuentros o celebraciones que requieran una utilización especial de la zona de servicio del **Puerto**, sin la previa autorización de la **Dirección** que señalará el área en la que se podrán desarrollar y las condiciones de utilización.

XI. La circulación de vehículos de suministro de carburantes a excepción de los destinados a nutrir los depósitos de la Estación de Servicios del **Puerto** o en aquellos casos que estén al servicio y controlados por la **Concesionaria** a través de la **Dirección**.

XII. La ocupación de cualquier espacio no incluido en el área cedida, tanto si se hace de forma provisional, ocasional o permanente. Los materiales, vehículos y enseres que se encuentren en tal situación, podrán ser retirados por los servicios del **Puerto** y depositados a cargo de su propietario.

XIII. La reparación de embarcaciones, tanto a flote como en seco, que puedan causar daños a terceros.

XIV. Pintado de embarcaciones.

XV. Utilización de las embarcaciones con base en puerto y con una eslora inferior a 20 metros para uso residencial (vivienda).

XVI. Utilización del resto de instalaciones fijas de la marina para un uso residencial o habitacional.

XVII. El empadronamiento de personas en la marina.

XVIII. Instalar en las embarcaciones-restaurante o discotecas o realizar actividades similares.

XIX. Salvo concertación previa con la **Concesionaria** y, en su caso, autorización de la **APB**, realizar campañas de publicidad, actos de propaganda o en general ofrecer servicios o productos desde las embarcaciones que accedan al **Recinto Concesional** mediante cualquier elemento instado a bordo a este efecto, pudiendo en todo momento la **Concesionaria** exigir su retirada inmediata.

XX. Salvo autorización expresa de la **Concesionaria** y si resultara necesario, en su caso, autorización de la **APB**, instalar cualquier tipo de oficina, despacho o realizar cualquier actividad comercial a bordo de las embarcaciones, pudiendo en cualquier momento la concesionaria exigir su retirada inmediata.

XXI. Con carácter general quedan prohibidas todas aquellas actividades que no estén amparadas por los usos admitidos para cada zona por el Plan Especial del Port de Barcelona, cuyo conocimiento será obligación de cada potencial **Titular** o **Usuario** antes de proceder a la contratación.

XXII. Desarrollar dentro del **Recinto Concesional**, ni tan siquiera de forma esporádica o no habitual, cualquier tipo de actividad que resulte molesta, insalubre, nociva o peligrosa, especialmente aquellas que generen ruidos. En materia de música, se estará a lo que disponga la legislación aplicable.

Las actividades que se autoricen y se desarrollen, quedarán sometidas a su adecuación a los programas medioambientales y de tratamiento de residuos que se establezcan.

La **Concesionaria** se reserva el derecho a dictar e imponer normas de aplicación interna dentro del **Recinto Concesional** tendentes a proteger los derechos de la **Comunidad de Titulares** y a mantener unos estándares de calidad de servicios de máximo nivel. En su caso y de considerarse necesario, podrá también establecer un sistema de sanciones pecuniarias para la represión de incumplimientos que, de imponerse, deberá respetar el derecho de contradicción por parte del sancionado. Las multas impuestas y su régimen de cobro se integrarán en el sistema de contribución a los gastos comunes y, por tanto, su impago generará las consecuencias previstas para el de estos últimos.

Artículo 22.- Barcos, vehículos y objetos abandonados

A los barcos, vehículos y objetos abandonados se les dará el tratamiento legalmente previsto en cada caso. Sin perjuicio de ello, la **Concesionaria**, al objeto de minimizar en la medida de lo posible los perjuicios que tales abandonos causan, se reserva los siguientes derechos:

(i) En el caso de vehículos, a trasladarlos a la vía pública o cambiarlos de ubicación dentro del propio **Recinto Concesional** a su exclusivo criterio.

(ii) En caso de embarcaciones, a trasladarlas de unos **Amarres** a otros o a su izada y varada en seco, bien dentro del propio **Recinto Concesional** si hubiese espacios habilitados para ello, bien a varaderos de terceros.

(iii) En caso de todo tipo de objetos, a almacenarlos o estibarlos donde menos impacto causen o, si se dan las circunstancias objetivas para ello, trasladarlos a vertedero.

En cualquier caso, los costes de todo tipo asociados al abandono serán a cargo y por cuenta de los propietarios y los bienes abandonados quedarán directamente afectos al pago de aquellos.

VI. AMARRES

Artículo 23.- Identificación

Se entenderá por **Amarres** las superficies definidas e identificadas por su ubicación y dimensiones de espejo de agua dentro del **Recinto Concesional** susceptibles de albergar una embarcación atracada dentro de su perímetro conforme a los planos de distribución aprobados por la **APB**.

Los **Amarres** podrán cederse permanentemente para su uso y disfrute a quienes, a partir de ese momento, adquirirán la categoría de **Titulares**, o destinarse a su explotación mediante cesiones puntuales y rotatorias a favor de los **Transeúntes**.

La condición de **Transeúnte** se adquirirá mediante la suscripción del correspondiente documento de cesión específico, previa solicitud por parte del interesado formulada mediante cualquier sistema previamente establecido por la **Concesionaria** y del que quede constancia de su recepción por parte de esta última. Las peticiones se atenderán por orden de solicitud y en atención a la disponibilidad de atraque.

Será competencia exclusiva de la **Concesionaria**, contando con el debido consentimiento y autorización de la **APB** el delimitar los puestos concretos que se dediquen a una u otra forma de cesión.

Artículo 24.-Utilización de los Amarres

Los barcos sólo podrán utilizar los **Amarres** que tengan asignados y siempre de la manera adecuada para evitar daños en las instalaciones u otras embarcaciones, intercalando las defensas necesarias en número y medida y a la altura adecuada.

Sólo podrán atracar en los **Amarres** que le corresponden a sus medidas de eslora y manga. La embarcación que ocupe el **Amarre** en ningún caso podrá exceder los límites exteriores de la superficie de agua contratada en virtud del título constitutivo y reflejada en su plano anexo y los generales del **Puerto**, con independencia de las medidas que legalmente tenga el barco. Igualmente, aquellos elementos añadidos al mismo, tales como defensas, plataformas, bauprés o cualesquiera otros, no podrán tampoco superar los lindes. Como criterio general, la eslora de las embarcaciones no podrán exceder la longitud del **Amarre**; su manga deberá ser, como mínimo, un tres por ciento (3%) inferior a la anchura del **Amarre**.

La **Dirección** podrá impedir el atraque de embarcaciones que incumplan las previsiones anteriores o cualesquiera otras que infrinjan la normativa aplicable a las instalaciones.

Queda expresamente prohibida la explotación directa del puesto de **Amarre** por parte de sus **Titulares**. Deberá efectuarse siempre a través de la **Dirección** y en las condiciones establecidas por la **Concesionaria** a estos efectos.

El **Director** y, en su caso, el **Capitán**, decidirán lo que proceda sobre la conveniencia de utilización de cada **Amarre** para preservar la conservación y seguridad de los barcos y de las instalaciones.

Artículo 25.- Seguridad y uso del Amarre

El armador y la tripulación de las embarcaciones que por uno u otro título pretendan amarrar en el **Puerto**, deberán asegurarse de disponer de todos los medios materiales necesarios para la operación hasta dejar el barco perfectamente asegurado.

Todo barco amarrado en el **Puerto** debe ser mantenido en buen estado de conservación, presentación, flotabilidad y seguridad. Si alguna embarcación no cumpliese con tales

condiciones, la Dirección podrá, alternativamente, i) exigir el inmediato cumplimiento; ii) exigir la salida de la embarcación del Puerto, lo que deberá ser previamente comunicado a la APB; o iii) proceder a su retirada, traslado y varada. La Dirección optará por la solución más adecuada a la vista de la urgencia de su adopción a tenor de los riesgos que pueda implicar para la seguridad propia, de terceros o de la propia instalación portuaria.

Todos los gastos, directos e indirectos, así como los costes asociados a la intervención en los supuestos previstos en el párrafo anterior, serán a cargo y por cuenta del armador de la nave.

Las embarcaciones de gran calado tendrán que consultar el estado de la bocana antes de iniciar la maniobra de entrada o salida del Puerto para conocer si existen problemas de sondas por las eventuales aportaciones de materiales provenientes de temporales. Si se iniciase algún movimiento de una embarcación de estas características sin haberse formulado la consulta, el personal de la Concesionaria podrá impedir por cualquier medio su continuación al objeto de evitar riesgos para las personas y las instalaciones.

La estadía en el Puerto estará condicionada a la presentación, siempre que se solicite, de los correspondientes certificados expedidos por la Administración Marítima que garanticen las condiciones de flotabilidad y navegabilidad de la embarcación.

Artículo 26.- Traslados de Amarre

LaConcesionaria,a través de laDirección, podrá sustituir el atraque asignado a cualquier Titular o Transeúnte por otro de iguales dimensiones y similares características que se adapte a sus necesidades y ello tanto por razones de seguridad, operativas, de necesidad o de reordenación general de las instalaciones y tanto de forma provisional como permanente o definitiva.

Cualquier traslado de embarcaciones que deba efectuarse de forma obligatoria y por cualquier motivo, se pondrá en conocimiento de su tripulación para concertar los tiempos y detalles de la operación. Si no se pudiese disponer de los tripulantes en los plazos establecidos, el personal del Puerto podrá acceder a bordo y llevar a cabo las maniobras exigidas. Esto será de especial aplicación cuando las mismas vengan motivadas por razones de seguridad.

El simple cambio de Amarre no genera ningún derecho indemnizatorio o compensatorio.

Artículo 27.- Prohibiciones específicas

Además de las prohibiciones establecidas con carácter general en el Artículo 21 de este **Reglamento**, las siguientes serán de aplicación a las embarcaciones que se encuentren en **Recinto Concesional**:

A) Tenencia a bordo de materiales inflamables, explosivos, o peligrosos excepto los cohetes y bengalas de señales reglamentarias, las reservas de combustible y las bombonas imprescindibles para el suministro a bordo.

B) Efectuar a bordo del barco trabajos o actividades que resulten o puedan resultar molestas o peligrosas para otros usuarios. A estos efectos, se tendrán que suspender los trabajos o actividades a requerimiento de la **Dirección** o adaptarse a los horarios que esta indique.

C) Mantener los motores en marcha con el barco amarrado a muelle o en el pantalán; los veleros deberán evitar que las drizas puedan golpear el palo.

D) Utilizar anclas o boyas en las dársenas, en los canales o en los accesos marítimos en el **Puerto**, excepto en caso de emergencia.

E) Conectarse a las acometidas eléctricas y de agua con medios diferentes de los establecidos por la **Concesionaria**. En caso de mantenerse conectados en ausencia de la tripulación, la embarcación tendrá que disponer de los elementos de protección necesarios para evitar incendios.

F) Navegar a más de tres nudos por las aguas del **Puerto**; la velocidad deberá reducirse más aún si se levanta ola perceptible.

G) Navegar las motos acuáticas y artefactos flotantes en aguas del **Puerto.**

H) Navegar los cruceros a vela por el interior del **Puerto** excepto en los casos de avería del motor.

I) Utilizar mangueras desprovistas de difusor de agua con gatillo o de un sistema de cierre para evitar verter agua durante los intervalos de no utilización. Para limpiar sólo se puede utilizar jabón biodegradable en cantidades mínimas.

J) Verter en las aguas del Puerto cualquier residuo sólido o líquido. Sólo podrán utilizar los sanitarios las embarcaciones provistas de tanques de almacenaje de aguas residuales. La **Dirección** podrá inspeccionar y precintar las descargas de las embarcaciones que no dispongan de estos tanques. La actuación de precinto comportará el pago de la correspondiente tarifa. Las aguas residuales se tendrán que evacuar en la estación

receptora disponible. Las aguas de sentina se tendrán que evacuar en las estaciones receptoras previstas por la **Concesionaria** y en ningún caso serán vertidas al mar. Las pequeñas embarcaciones provistas de sistemas de vaciado automático tendrán que controlar la limpieza de sus sentinas, la ausencia de hidrocarburos y tendrán que tener instalado un filtro.

K) Realizar a bordo de las embarcaciones actividades comerciales o de restauración.

L) Utilizar las embarcaciones con base en puerto y con una eslora inferior a 20 metros para uso residencial (vivienda).

M) En ausencia de las tripulaciones, está totalmente prohibido mantener los motores encendidos.

N) Para reducir el impacto electromagnético, está prohibido encender los equipos de radar en el **Puerto** con las excepciones de las pruebas de reparación o maniobras.

O) Con la excepción de la pasarela de embarque, está prohibido dejar sobre la superficie del muelle o pantalán cualquier elemento, objeto o provisión tal como bicicletas, lavadoras, cajas de herramientas o pinturas, antenas parabólicas, animales de compañía, etc. Estos elementos u otros análogos serán retirados a instancia de la **Dirección**.

P) Limpiar cualquier tipo de vehículos en los pantalanes.

Q) Dejar redes y utensilios de pesca en los pantalanes.

Artículo 28.- Obligaciones de los amarristas

Todo amarrista, con independencia del título por el cual lo sea y además de las obligaciones derivadas de la responsabilidad general, está obligado a:

1) Obedecer cualquier orden o indicación de la **Dirección**.

2) Respetar las instalaciones en su totalidad.

3) Ser diligente en el uso del de **Amarre** y del resto de instalaciones.

4) Cumplir estrictamente las normas portuarias y de seguridad marítima aprobadas por la autoridad competente.

5) Facilitar el acceso del personal del **Puerto** a la cubierta de sus embarcaciones para realizar tareas de ayuda a otras embarcaciones.

6) Los sistemas de amarre a tierra deberán ser adecuados a las características de la embarcación y, en todo caso, adaptarse a las indicaciones del personal especializado.

7) Amarrar a una distancia adecuada del muelle y evitar daños a las torretas de suministro y mobiliario portuario en general.

8) Tener suscrita y en vigor una póliza de seguro de responsabilidad civil para embarcaciones por daños materiales y personales, así como perjuicios que sean consecuencia de ellos, que por culpa o negligencia se causen a terceros, al puerto o a las instalaciones marítimas, como consecuencia de colisión, abordaje y, con carácter general, por los demás hechos derivados del uso de embarcaciones.

En general, el amarrista deberá observar un comportamiento cívico adecuado al nivel de calidad de las instalaciones, cooperando en su conservación y evitando situaciones de alteración de la convivencia y será, en todo caso, responsable de la supervisión general del estado de la embarcación, de su flotabilidad, de la adecuación del amarre a la misma, así como de cualquier otra circunstancia relacionada con las anteriores.

Artículo 29.- Suspensión de servicios

Aparte de las causas previstas en el Artículo 20 de este **Reglamento**, la **Dirección** podrá acordar la suspensión de los servicios de **Amarre** por incumplimiento de las normas portuarias y de seguridad marítima y de alguna de las obligaciones citadas en el Artículo anterior, tanto a **Titulares** como a **Transeúntes**. También se podrá resolver el título conforme a las previsiones del Artículo 17.

Artículo 30.- Derechos de los amarristas

Los titulares de un derecho de uso preferente sobre **Amarres** ya sea temporal o definitivo, ostentarán los siguientes derechos:

a. Atracar su embarcación y, en el caso de **Titulares**, en el puesto contratado, con las excepciones previstas en este **Reglamento**. Este derecho queda restringido a la embarcación que conste de alta ante la **Dirección**.

b. Embarcar y desembarcar personal, así como materiales, útiles y objetos necesarios para la navegación.

c. Conectarse a las redes generales de suministro de agua y electricidad, utilizando los sistemas de enganche que la Concesionaria tenga aprobados y previo abono, en su caso, de las tarifas pertinentes.

d. Utilizar las restantes instalaciones portuarias, de acuerdo con las previsiones de este Reglamento, de las disposiciones de la Concesionaria y previo pago de las tarifas que se devenguen.

VII. VEHICULOS, ACCESOS RODADOS Y APARCAMIENTO

Artículo 31.- Acceso, entrada y salida de vehículos, remolques, accesorios o mercancías

El acceso, circulación y estacionamiento de vehículos al Recinto Concesional son actividades sometidas a tarifa, por lo que se deberán abonar los servicios correspondientes. Estas tarifas estarán expuestas al público en los accesos y en el tablón de anuncios del Puerto.

Los vehículos deberán cumplir en todo momento las normas sobre circulación viaria. La velocidad máxima admitida en el Recinto Concesional y sus accesos es de veinte kilómetros por hora (20 km/h).La Concesionaria podrá disponer elementos disuasorios de exceso de velocidad en los viales del Puerto con el debido consentimiento de la APB.

Los Titulares, Transeúntes y Usuarios tendrán regímenes específicos para el acceso y permanencia en el Recinto Concesional de sus respectivos vehículos.

La Dirección estará facultada para denegar el acceso a aquellos vehículos que por su estado de conservación o por sus características puedan suponer un peligro para las personas o las instalaciones.

Los vehículos distintos de los turismos o furgonetas de transporte de tripulaciones, deberán concertar con la Dirección y con carácter previo el acceso a las instalaciones. Se incluyen los turismos que arrastren cualquier tipo de remolques.

Las operaciones de carga y descarga de mercancías con destino a los Locales Comerciales existentes en el Puerto serán objeto de regulación específica tanto en cuanto a horarios, como

en cuanto a lugares de acceso y zonas operacionales. En todo caso, su permanencia dentro del Recinto Concesional se limitará al tiempo estrictamente necesario para completar la operativa.

Artículo 32.- Estadía de vehículos

La Concesionaria no responderá por daños, hurtos o robos de los vehículos estacionados, de sus accesorios, ni de los bienes depositados en su interior.

La velocidad máxima admitida en el Recinto Concesional y sus accesos es de veinte kilómetros por hora (20 kms/h).

La Concesionaria podrá disponer elementos disuasorios del exceso de velocidad en los viales del Puerto con el debido consentimiento de la APB.

Queda terminantemente prohibido circular o estacionar vehículos fuera de las zonas señalizadas. La Dirección podrá retirar los que incumplan esta prohibición u obstaculicen la circulación dentro del Recinto Concesional, depositándolos donde no causen molestias o, incluso, en la vía pública. Los gastos ocasionados serán a cargo y por cuenta del propietario del vehículo.

Queda prohibido el tránsito rodado por los pantalanes a toda clase de vehículos a motor, incluidos los de dos ruedas, salvo que se indique expresamente lo contrario.

No se permite la reparación ni la limpieza de vehículos en todo el Recinto Concesional.

VIII. LOCALES COMERCIALES

Artículo 33.- Identificación y destino

Los Locales Comerciales serán aquellas superficies en tierra comprendidas dentro del Recinto Concesional que, además de estar identificados así por parte de la Concesionaria, admitan una actividad comercial o industrial a tenor de las disposiciones de la APB, la normativa reguladora de la Concesión, el planeamiento urbanístico aplicable y las ordenanzas municipales.

El desempeño de una actividad en un Local Comercial requerirá de las licencias, permisos y autorizaciones que correspondan conforme a la legislación vigente y deberán ser solicitadas, tramitadas y obtenidas por el Titular o Usuario, según proceda. En ningún caso la Concesionaria asumirá responsabilidad alguna por la denegación o no otorgamiento de tales documentos.

Artículo 34.- Actividades

Los **Locales Comerciales** podrán destinarse a cualquier actividad de carácter comercial, industrial, cultural o de cualquier otra índole que:

i. Permita el título constitutivo de la cesión.

ii. Esté permitida por el plan de usos y normas integradas en el Plan Especial del Port de Barcelona.

iii. Resulte autorizada por la **APB**.

iv. Sea autorizada por el Ayuntamiento de Barcelona o cualquier otra autoridad con competencias en la materia.

v. No resulte en ningún momento molesta, insalubre, nociva o peligrosa conforme a la normativa en la materia.

vi. Sea respetuosa para con la **Comunidad de Titulares**.

El título que documente la cesión de un derecho de uso sobre cualquier **Local Comercial** determinará con precisión la actividad admitida en el mismo. Quedará prohibido el ejercicio de una actividad diferente a la contratada salvo variación del título constitutivo con los mismos requisitos y formalidades con los que se otorgó.

Artículo 35.- Restricciones

La actividad a desarrollar en un **Local Comercial** cedido deberá iniciarse en el plazo máximo indicado en el título constitutivo y, como máximo, en el plazo de seis (6) meses a contar desde su fecha.

La actividad deberá desempeñarse con la continuidad, frecuencia, horarios y demás circunstancias, requisitos y limitaciones que consten en el título constitutivo, las normas dictadas por las autoridades competentes en cada materia y siempre bajo la tutela, control y ordenación de la **Concesionaria** que tendrá las más amplias facultades para supervisar, organizar y regularizar las situaciones que se produzcan, siempre intentando el mayor bienestar y la evitación de molestias en el seno de la **Comunidad Portuaria**. Será de especial aplicación lo anterior cuando los motivos de la intervención sean por razones de seguridad o higiene.

IX. MARINA SECA

Artículo 36.- Ubicación, definición y destino

La Marina Seca es el recinto cerrado del Puerto destinado al almacenaje en superficie de embarcaciones de pequeña eslora.

En la Marina Seca solo se almacenarán embarcaciones que, en ningún caso, podrán superar determinadas especificaciones: eslora, manga, altura y peso máximos. Además deberán cumplir con los requisitos previos definidos por el fabricante de la automatización.

La Marina Seca se distribuirá en estantes o nichos y la operativa de izada, traslado, inserción, extracción y botadura estarán mecanizadas y bajo la supervisión y manipulación del personal de la Concesionaria especializado.

En las operaciones de manipulación de embarcaciones destinadas a la Marina Seca o en las que se produzcan en el interior de la misma, no habrá intervención alguna del Titular, siendo responsabilidad exclusiva de la Concesionaria y sus servicios específicos.

Solo podrán utilizar la Marina Seca quienes tengan el servicio contratado y en vigor.

Por motivos de seguridad, estará completamente prohibido el acceso al recinto de la Marina Seca a cualquier persona ajena a la Dirección o a la empresa de mantenimiento.

El proceso de almacenaje exigirá que, con carácter previo al primer uso de la Marina Seca, se complete el protocolo de *casamiento* de la embarcación con el sistema informático. Durante este proceso se definirán todas características de la embarcación que quedarán memorizadas. Cualquier alteración posterior a dichas especificaciones, deberá ser comunicada a la Dirección con carácter previo al inicio de la maniobra. La falta de comunicación responsabilizará al armador de todas las consecuencias o daños que se puedan producir por tal motivo. El Usuario deberá en todo momento seguir las instrucciones de la Dirección, incluso facilitando las llaves de la misma para su gobierno dentro de la dársena por personal designado por la Dirección.

Para garantizar un correcto funcionamiento y fluidez de la Marina Seca, el usuario deberá concertar previamente con la Dirección los horarios de izada y botadura de las embarcaciones y, en todo caso, atenerse a las normas e instrucciones que se dicten.

Las embarcaciones almacenadas en la Marina Seca o que estén en zona de espera, podrán ser cambiadas de ubicación sin previo aviso y para facilitar las tareas correspondientes.

La contratación para ocupar un espacio en la Marina Seca no dará derecho a una ubicación concreta.

X. PAÑOLES

Artículo 37.- Identificación y destino

Los Pañoles serán los espacios destinados a dar servicio en tierra a actividades náuticas.

Su ubicación, dimensiones y características serán las definidas en los planos de la Concesión y su contratación será la que disponga el título constitutivo.

XI. ESTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 38.- Ubicación y regulación

La Estación de Servicios se ubicará en la bocana del Recinto Concesional, en el espacio destinado a ello por las regulaciones concesionales y será el punto de suministro de combustible a embarcaciones, sin perjuicio de que, contando con las debidas autorizaciones y mediante sistemas homologados, se pueda suministrar también en los Amarres.

La explotación de la Estación de Servicios será competencia exclusiva de la Concesionaria que la gestionará por sí o a través de terceros.

Los precios de los distintos combustibles disponibles serán establecidos por la Concesionaria o por la empresa explotadora y quedarán debidamente expuestos al público en la inmediación de los surtidores.

XII. DISPOSICIONES MEDIOAMBIENTALES

Artículo 39.- Gestión de residuos. Normas generales

Los productores de residuos, ya sean procedentes de las embarcaciones, Locales Comerciales o Pañoles, serán responsables de su gestión. Está prohibido verter: aguas que contengan aceites,

hidrocarburos, materias en suspensión; plásticos o cualquier otro tipo de materias o productos contaminantes; los productos resultantes de la limpieza de las sentinas de los barcos; arenas, basuras, restos de la pesca, escombros o cualquier otro residuo.

Las personas físicas o jurídicas que contravengan lo previsto en el párrafo anterior serán directamente responsables de los gastos de limpieza, reparación u reposición, así como de las posibles sanciones que se puedan derivar.

El Director estará facultado para disponer lo que resulte pertinente en materia preventiva o de restitución del orden medioambiental, así como a cuantificar e imputar los costes asociados.

Las infracciones en materia medioambiental serán causa suficiente para la suspensión de servicios, así como para la rescisión de los mismos en los supuestos y con las condiciones previstas en este Reglamento.

Artículo 40.- Residuos de embarcaciones

Los residuos sólidos asimilables a domésticos – orgánicos, papel, cartón, vidrio, envases limpios y plásticos, etc. – tendrán que depositarse por separado en los contenedores específicos destinados a tales fines.

Las aguas residuales almacenadas a bordo en el tanque correspondiente tendrán que ser extraídas a través de la estación aspiradora.

La Dirección podrá ordenar el precintado de las descargas al 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.

El agua de la sentina tendrá que ser extraída a través de la estación de aspiración y tratamiento de aguas de sentina.

Artículo 41.- Residuos derivados de actividades de mantenimiento de embarcaciones

Los residuos derivados del mantenimiento habitual de barco o sus instalaciones, tendrán que ser depositados en el lugar designado como Punto Limpio y en los horarios y condiciones que, eventualmente y conforme a la normativa aplicable, se dispongan.

Deberán ser trasladados al Punto Limpio, necesaria pero no limitativamente:

(i) Aguas hidrocarburadas

(ii) Aceites usados

(iii) Envases de todo tipo

(iv) Filtros de aceite y gasoil

(v) Trapos, guantes y absorbentes impregnados con aceites y pinturas

(vi) Disolventes

(vii) Baterías

(viii) Protectores de cinc

(ix) Bengalas

(x) Fluorescentes y bombillas

(xi) Pilas

(xii) Aerosoles

(xiii) Lodos y fangos

(xiv) Otros elementos potencialmente contaminantes.

Otros residuos serán depositados en sus correspondientes contenedores y, en caso de duda, conforme a las instrucciones del personal al servicio del **Puerto**.

Artículo 42.- Residuos generados por la actividad de los locales comerciales

Los **Titulares** de **Locales Comerciales** tendrán que gestionar los residuos generados por su actividad de acuerdo con la normativa vigente.

Las instalaciones dispondrán de los contenedores específicos, homologados conforme a las disposiciones en vigor y en cuantía suficiente para la gestión ordenada y sostenible de los residuos generados. Se deberán respetar los horarios de uso que se establezcan oportunamente o que, en su caso, dispongan las autoridades competentes.

Para depositar residuos voluminosos no peligrosos así como mobiliario de rechazo, chatarra, electrodomésticos, embalajes y otros, se tendrá que consultar con el personal del **Puerto** que les dará las indicaciones e informará del coste, si procede.

Artículo 43.- Residuos generados por obras o reformas

La gestión de los residuos producidos por obras de reforma o adecuación de Locales Comerciales u otros espacios y superficies, serán previamente concertados con la Dirección. No se admitirá la colocación de contenedores u otro tipo de receptáculos para la recogida de escombros sin la previa autorización de la Dirección y con las limitaciones, extensión y condiciones impuestas por ella.

Artículo 44.- Suministro de carburantes

Sólo podrá suministrarse carburante a través de la Concesionaria o tercero designado por ella y a través de la Estación de Servicios o, eventualmente, otros puntos acondicionados específicamente para tal fin.

Los barcos que quieran suministrarse de combustible deberán disponer de los sistemas de seguridad necesarios para garantizar que cualquier desbordamiento accidental no verterá en el mar.

Artículo 45.- Emisiones de polvo

Queda prohibido en todo el Recinto Concesional la utilización de cualesquiera herramientas de rascado, pulido, corte o similares sin la previa autorización de la Dirección y en las condiciones y con las limitaciones que la misma imponga.

Artículo 46.- Contaminaciones sonora y lumínica

Sin perjuicio del puntual cumplimiento de toda la normativa aplicable en materia de contaminación lumínica y por ruidos, la Dirección podrá intervenir para reducir aquellas emisiones que puedan resultar molestas para el conjunto de la Comunidad Portuaria o una parte significativa de la misma y ello aunque no supere los límites legales.

XIII. RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 47.- Gestión económica y presupuestaria

Todas las cuestiones relativas a la elaboración de presupuestos de ingresos y, sobre todo, de gastos repercutibles, su distribución entre comunidades o subcomunidades, procedimientos de exacción y cobro, control presupuestario y su ejecución, determinación de servicios a prestar, su adición o supresión (siempre que no provengan de una obligación derivada del título concesional), introducción de mejoras, determinación de niveles de calidad y sus costes, contratación de suministradores y proveedores y, en general, la gestión económica del puerto, sus instalaciones y construcciones, será competencia exclusiva de la Concesionaria sin que la adquisición de derechos de cualquier tipo derivados del uso, disfrute o explotación de superficies limitadas dentro del recinto portuario, lleve aparejada facultad alguna respecto a todo lo anterior.

No obstante lo anterior, la concesionaria ofrecerá a los obligados a contribuir al sostenimiento de los gastos generales cuantas explicaciones y aclaraciones resulten convenientes sin que ello pueda afectar al buen funcionamiento y orden en la gestión ordinaria y siempre que las informaciones requeridas no resulten sensibles para la explotación o su divulgación pueda ser perjudicial a criterio de la Concesionaria.

La recepción de servicios prestados por la Concesionaria por cualquier título, la utilización de las instalaciones del Puerto o la contratación de cualquier prestación aunque no se haga uso de ella, generará a favor de la Concesionaria la correspondiente tarifa y el derecho de reembolsarse de los gastos generales soportados por la misma.

Artículo 48.- Cuantía y publicidad de tarifas

La cuantía de las tarifas, en tanto no vengan impuestas por las normas concesionales, serán aprobadas por la Concesionaria y expuestas en las dependencias administrativas del Puerto para general conocimiento.

Las mismas serán actualizadas anualmente.

Artículo 49.- Tarifas por servicios ocasionales o aislados

Las tarifas correspondientes a servicios ocasionales o aislados, cualquiera que sea su naturaleza, implicarán el devengo de la tarifa correspondiente. En caso de no existir una tarifa específica, se estará a lo que se acuerde en cada caso

Artículo 50.- Contribución a los gastos y su imputación

Corresponde a los Titulares de Amarres, Pañoles y Locales Comerciales contribuir sufragar todos los gastos de administración, marinería, vigilancia, limpieza, consumo de agua, electricidad, iluminación general o especial de la zona comercial, conservación, mantenimiento y reparación de las instalaciones y las del canon de la concesión, tasas, arbitrios e impuestos en general.

Los sistemas de reparto de los gastos serán en general proporcionales al coeficiente asignado según la zonificación y la superficie ocupada de la concesión.

Los gastos medidos por contador serán directamente aplicados por los consumos efectivos o, en su caso, estimativos.

Artículo 51.- Recaudación

Los gastos generales, en su cuota correspondiente, serán cargados en la cuenta corriente designada a tales efectos por el Titular, con la periodicidad que determine la Concesionaria. El Titular se responsabilizará de disponer de saldo suficiente en la cuenta para que los recibos girados sean eficaz y puntualmente atendidos. Los gastos que se generen por la devolución de cualquier recibo se adicionarán a la liquidación.

En casos de reiteración en la devolución de recibos, la Dirección podrá exigir garantías bancarias para seguir prestando los servicios.

Serán en todo caso de aplicación las normas generales previstas para incumplimientos a la falta de pago de las cuotas de gastos generales.

XIV. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 52.- Protección de datos personales

Los datos de carácter personal que se recopilen con motivo de la contratación entre cualquier usuario portuario y la Concesionaria serán incorporados a un soporte informático y custodiados por esta última bajo su responsabilidad. Cualquier interesado podrá acceder a los mismos y promover su modificación, rectificación o actuar cuantos derechos le conceda la legislación vigente. A los anteriores efectos, deberá dirigirse a las dependencias del domicilio social de la entidad.

Artículo 53.- Normas de régimen interno

La Concesionaria se reserva el derecho a dictar, en cualquier momento que lo considere conveniente y siempre previa comunicación a la APB, de normas de régimen interno para un mejor funcionamiento de las instalaciones.

Estas normas podrán ser tanto generales para la totalidad del Recinto Concesional, como destinadas a un solo sector de la Comunidad Portuaria.

Tales normas serán de obligado cumplimiento desde el momento en que se hagan públicas y sólo facultarán a quienes se sientan perjudicados de forma grave por las mismas a su impugnación o indemnización del daño emergente, pero sin que puedan dejar de observarlas. En caso contrario, se podrá proceder a la suspensión del servicio de que se trate o, incluso, a su resolución conforme a las normas generales por incumplimientos contenidas en este Reglamento.

Artículo 54.- Comunicaciones y notificaciones

Las comunicaciones ordinarias entre la Concesionaria o la Dirección y los Titulares, Transeúntes o Usuarios se efectuará en vía telefónica o por correo electrónico. A tales efectos, cada contratante con el Puerto deberá suministrar un número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónico. Las comunicaciones remitidas a este último se entenderán efectuadas por su mero envío, siendo responsabilidad del destinatario el mantenerse al tanto de su buzón.

Las notificaciones oficiales que exijan una constancia de recepción se efectuarán a la dirección que el destinatario haya declarado como propia en España. En caso de no disponer de una, serán válidas a todos los efectos las que se realicen o intenten en el Amarre, Local Comercial o Pañol que genere la necesidad de notificar, además de su remisión por correo electrónico. En ningún caso la Concesionaria vendrá obligada a realizar notificaciones en el extranjero.

Las variaciones de domicilio, número de teléfono o dirección de correo electrónico solo causarán efecto desde el momento en que sean comunicadas de forma que quede constancia de la recepción a la Dirección.

Las notificaciones a través del tablón de anuncios serán complementarias de las intentadas por otros medios.

Artículo 55.- Obras o reformas

Queda prohibido en todo el Recinto Concesional la realización de todo tipo de obras que vayan más allá de la mera distribución, decoración o dotación de instalaciones en aquellos casos que resulte necesario y que cuente con la autorización expresa de la Concesionaria y, de ser necesario, con los permisos y licencias que procedan.

Están prohibidas las instalaciones de cualquier tipo de equipos, aires acondicionados, antenas y otros en los espacios no previstos por la Concesionaria y autorizados por la APB.