



**REGLAMENT D'EXPLOTACIÓ, GESTIÓ I POLICIA DEL PORT
ESPORTIU DE PORT GINESTA**



En prova de conformitat 19.02.2024

Febrer 2024

REGLAMENT D'EXPLOTACIÓ, GESTIÓ I POLICIA DEL PORT ESPORTIU DE PORT GINESTA

ÍNDEX

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

TÍTOL PRIMER -DISPOSICIONS GENERALS

Capítol Primer.- Objecte i àmbit d'aplicació

- Article 1.- Objecte del Reglament.
- Article 2.- Àmbit d'aplicació.
- Article 3.- Infracció per incompliment.

Capítol Segon.- Zonificació del Port. Destí

- Article 4.- Zonificació.
- Article 5.- Destí.
- Article 6.- Regulació de les diferents àrees.
- Article 7.- Limitacions d'ús.

Capítol Tercer.- Gestió, Direcció i Inspecció del Port - Règim disciplinari

- Article 8.- Gestió.
- Article 9.- Òrgans de gestió.
- Article 10.- Competències de cada un d'ells.
- Article 11.- Inspecció i vigilància del Port.
- Article 12.- Règim disciplinari.

Capítol Quart.- Seguretat interior

- Article 13.- Seguretat interior.
- Article 14.- Personal de seguretat.
- Article 15.- Pla d'emergència.
- Article 16.- Dret d'admissió

Capítol Cinquè.- Responsabilitats generals

- Article 17.- De la Concessionària.
- Article 18.- Responsabilitats per danys en el domini Públic.
- Article 19.- Responsabilitats per danys causats als béns i drets de la Concessionària i als demés de propietat privada.
- Article 20.- Responsabilitats per danys causats al servei públic.
- Article 21.- Responsabilitat de les persones alienes al port.
- Article 22.- Responsabilitat d'altres persones.
- Article 23.- Deure de la Direcció de subministrar informació i cursar denúncies.
- Article 24.- Procediment per a l'exigència i determinació de les responsabilitats exigibles a la concessionària.
- Article 25.- Notificacions.

TÍTOL SEGON -LES CESSIONS DE DRETS D'ÚS

Capítol Primer.- Cessions de dret d'ús. Tipologia.

Article 26.- Cessió d'elements portuaris.

Capítol Segon.- Cessions de dret d'ús dels elements portuaris ubicats a la zona d'ampliació del port.

Article 27.- Requisits del contracte de cessió definitiva dels drets d'ús.

Article 28.- Cessions entre particulars.

Article 29.- Condicions per a que la cessió tingui efectes front la concessionària.

Article 30.- Llibre Registre o Registre informàtic de cessions de dret d'ús.

Article 31.- Associació de titulars de drets d'ús.

Capítol Tercer.- Resolució dels contractes de cessió de drets d'ús

Article 32.- Causes de resolució del contracte.

Article 33.- Efectes.

TÍTOL TERCER -ÚS DE LES INSTAL·LACIONS PORTUÀRIES

Capítol Primer.- Normes generals

Article 34.- Accessos, vials, Passeigs Marítims i altres elements d'aprofitament públic i gratuït.

Article 35.- Elements d'ús o accés reservat.

Article 36.- De les instal·lacions portuàries en general.

Article 37.- Suspensió de serveis.

Article 38.- Prohibicions.

Article 39.- Vaixells, vehicles i objectes abandonats.

Article 40.- Animals domèstics.

Capítol segon.- Amarradors

Secció 1ª Normes comuns per a tots els amarradors

Article 41.- Classes d'amarradors

Article 42.- Conservació i seguretat dels vaixells.

Article 43.- Canvi d'amarradors de les embarcacions.

Article 44.- Prohibicions.

Article 45.- Obligacions dels usuaris d'amarradors.

Article 46.- Suspensió de serveis d'amarratge.

Secció 2ª Dret d'ús preferent d'amarradors

Article 47.- Drets dels titulars d'un dret d'ús preferent sobre punts d'amarratge.

Secció 3ª Amarradors d'ús Públic Tarifat

Article 48.- Zones d'ús públic tarifat.

Article 49.- Sol·licitud de Serveis.

Article 50.- Negativa a la prestació del servei.

Capítol Tercer.- Servei d'avarada

Article 51.- Explotació de l'escar i els serveis d'avarada.

Article 52.- Petició i Prestació del servei de d'avarada i manipulació d'embarcacions i equips amb grua, travel·lift, rampa o d'altres sistemes.

Article 53.- Normes d'accés i d'ús a l'àrea de varada.

Article 54.- Pagament inicial, liquidació i recàrrecs.

Article 55.- Dret de retenció de les embarcacions.

Article 56.- Ús de les instal·lacions de nàutica lleugera.

Capítol quart.- Accés, estada i estacionament de vehicles al port

Article 57.- Accés, entrada i sortida d'embarcacions, remolcs, accessoris o mercaderies.

Article 58.- Estada.

Article 59.- Retirada de vehicles, embarcacions, remolcs i objectes.

Capítol cinquè.- Edificacions

Secció 1ª Pallols

Article.60.- Pallols.

Secció 2ª Locals comercials

Article 61.- Destí dels locals comercials.

Article 62.- Activitat del local.

Article 63.- Prescripció per l'ús d'un local comercial.

Article 64.- Normes complementàries a les prescripcions establertes per l'ús dels locals comercials.

Article 65.- Horaris d'obertura i tancament.

Article 66.- Dipòsit de deixalles. Emmagatzematge de mercaderies.

Article 67.- Altaveus o aparells emissors de música i megafonia.

Article 68.- Permisos governatius. Assegurances i emmagatzematge de matèries perilloses.

Secció 3ª Terrasses

Article 69.- Definició de terrasses i condicions d'adjudicació.

Article 70.- Condicions d'utilització.

Article 71.- Tarifes per la utilització de la terrassa

Article 72.- Obres i instal·lacions a les terrasses.

Article 73.- Neteja imatge i conservació.

Article 74.- Retirada d'elements instal·lats a les terrasses en finalitzar el termini de l'autorització atorgada.

Secció 4ª Tallers

Article 75.- Locals destinats a tallers i exposició nàutica.

Secció 5ª Camarots

Article.76.- Camarots

Secció 6ª Disposicions comuns a pallols, locals comercials, terrasses, tallers i camarots.

Article.77.- Cessió definitiva del dret d'ús.

Article 78.- Cessió temporal del dret d'ús a tercers:

Article 79.- Obres o reformes.

Capítol Sisè.- Estació de servei

Article 80.- Exclusivitat de subministrament.

TÍTOL QUART -NORMATIVA MEDIAMBIENTAL

Article 81.- Gestió de residus. Normes generals.

Article 82.- Residus derivats de l'ús normal de les embarcacions.

Article 83.- Residus derivats del manteniment i la reparació d'embarcacions.

Article 84.- Residus generats per l'activitat als locals comercials, tallers i camarots.

Article 85.- Residus generats per obres o reformes als locals o al camarots.

Article 86.- Subministrament de carburants.

Article 87.- Emissions polvígenes.

Article 88.- Projeccions.

Article 89.- Estalvi d'aigua.

Article 90.- Contaminació sonora i lluminosa.

TÍTOL CINQUÈ -RÈGIM ECONÒMIC

Capítol Primer.- De la concessionària

Article 91. – Règim econòmic de la concessionària i projectes d'inversió.

Capítol Segon.- Contra prestació econòmica per prestació de serveis.

Article 92.- Generació de tarifes i despeses.

Article 93.- Tarifes per serveis aïllats.

Article 94.- Participació en despeses.

Article 95.- Participació en despeses i la seva imputació.

Article 96.- Casos especials

Article 97.- Contribució a les despeses; procediment de recaptació.

Article 98.- Impagats.

Article 99.- Despeses complementàries dels camarots.

Article 100.- Gestió administrativa.

TÍTOL SISÈ – SEGURETAT DE LA INFORMACIÓ I DRETS D'IMATGE

Article 101.- Protecció de dades.

Article 102.- Drets d'imatge.

Article 103.- Càmeres de videovigilància.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA.- Dret preferent en la renovació dels actuals dret d'ús de la zona antiga del port.

SEGONA.- Provisionalitat de l'ús dels camarots existents a la zona antiga del port.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA.- Publicitat del Reglament.

SEGONA.- Modificació del Reglament.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

En data 17 de febrer de 2003, l'Administració portuària corresponent va aprovar el Reglament particular d'explotació i Policia del Port esportiu d'hivernada de Vallbona, denominat en endavant Port Ginesta, que va ser redactat d'acord a allò establert en la disposició addicional del Decret 206/2001, de 24 de Juliol, de la Generalitat de Catalunya, que substituïa a l'anterior Reglament d'Explotació i Policia publicat per Port Ginesta al Juny del 1986, protocol·litzat davant el Notari de Barcelona Don Teófilo Prieto Castañeda el 28 de novembre de 1986.

Posteriorment, en data 20 de desembre de 2004 es va aprovar la modificació de l'article 61 i en data 22 d'agost de 2005 es van aprovar les modificacions dels articles 22, 42, 47, 67, 96 i 97.

El 18 de gener de 2008 es van aprovar les modificacions dels antecedents i dels articles 1, 26, 56, 61 i 94 a resultes de la ampliació del port.

En data 30 d'abril de 2019, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va dictar Resolució per ampliar, excepcionalment i per raons d'interès públic, per un termini màxim de dos anys, la vigència de la concessió per a la construcció i explotació del port esportiu Port Ginesta, de que n'era titular Port Ginesta SA en virtut de l'Acord del Consell Executiu de 29 de març de 1984, constituint la data d'extinció de la concessió el 4 de maig de 2021.

El 30 d'abril de 2021, el President de Ports de la Generalitat va dictar Resolució per autoritzar a Port Ginesta la unificació de les concessions administratives de les que era titular (l'atorgada en data 29 de març de 1984 per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de 29 de març de 1984, modificada en virtut de resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 30 d'abril de 2019 i l'atorgada en data 7 de març de 2006 per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per a la construcció i explotació i ampliació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges), a l'empara del previst al article 73 de la Llei 10/2019 de 23 de desembre de Ports i Transports en Aigües Marítimes i Continentals amb un termini de vigència unitari fins el 4 de maig de 2034.

En conseqüència, l'objectiu i la finalitat de la present norma ve donat per tres circumstàncies, a saber:

- a) En primer lloc, la necessitat d'adequar el seu articular a la nova Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, norma de rang superior a la que ha d'adequar-se aquest Reglament d'explotació, gestió i policia del port esportiu de Port Ginesta.
- b) En segon lloc, les diverses modificacions incorporades al llarg del temps comporten la necessitat d'una adequació dels diversos preceptes, harmonitzant i ordenant, de manera sistemàtica, la regulació actual.
- c) Per últim, és necessari adequar les previsions del Reglament a les modificacions de les concessions del propi port. En efecte, la Resolució, de 30 d'abril de 2021, del President de Ports de la Generalitat atorga la concessió del port a la societat PORT GINESTA, S.A. amb un termini de vigència unitari fins el 4 de maig de 2034 unificant, d'aquesta manera, les concessions administratives de les que era titular (l'atorgada en data 29 de març de 1984 per Acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de 29 de març de

1984, modificada en virtut de resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 30 d'abril de 2019 i l'atorgada en data 7 de març de 2006 per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques per a la construcció i explotació i ampliació del port esportiu d'hivernada de Vallbona, al terme municipal de Sitges), a l'empara del previst a l'article 73 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i transports en aigües marítimes i continentals.

Les condicions d'ús dels elements cedits per tot el període concessional de la zona de l'ampliació es mantenen d'acord amb els contractes signats.

L'ús dels elements de la zona inicial passen a ser tots ells temporals renovables, no cedibles a tercers ni definitiva ni puntualment.

En conseqüència, i d'acord amb els tràmits corresponents, es procedeix a l'aprovació i publicació del Reglament.

TÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS

Capítol Primer

Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1.- Objecte del Reglament.

Aquest Reglament té per objecte establir les normes generals d'ús i explotació dels diferents elements que integren tot l'àmbit de la concessió administrativa de que n'és titular la Societat Port Ginesta S.A en virtut de resolució de data 30 d'abril de 2021, per la qual s'autoritza la unificació de les concessions administratives per l'explotació del Port Esportiu d'hivernada de Vallbona, denominat Port Ginesta, ubicat en el terme municipal de Sitges.

La gestió de l'esmentat port es regeix per les normes que resultin d'aplicació, en especial, per la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i transports en aigües marítimes i continentals, i pel seu Reglament aprovat per Decret 258/2003, de 21 d'octubre, pel Reglament de Policia Portuària, aprovat per Decret 206/2001, i per les condicions i prescripcions de la concessió atorgada, que tenen caràcter de preferent.

El termini de vigència de la concessió s'estableix fins el 4 de maig de 2034.

Regula, així mateix, les relacions entre la concessionària del port i els titulars de drets d'ús preferent sobre els elements portuaris inclosos en l'àmbit de l'esmentada concessió administrativa i amb la resta d'usuaris que es detallen a l'article 2 d'aquest Reglament.

Article 2.- Àmbit d'aplicació.

2.1.- El present Reglament és d'aplicació i de compliment obligatori dins la Zona de Servei del Port, i demés elements i espais integrants de la concessió administrativa i afecta a:

a) Les persones, vehicles i maquinària, que es trobin dins de la Zona de Servei, ja sigui amb caràcter permanent o circumstancial, o que utilitzin els dics, vials, molls, pantalans, aparcaments, pallols, locals, i qualsevol altra instal·lació o element de la mateixa.

b) Les persones i embarcacions que utilitzin les aigües interiors, l'avantport, i les aigües exteriors immediates a aquest; els canals d'accés, amarradors, i demés serveis a l'aigua o en sec.

c) Els titulars i usuaris per qualsevol títol, de drets d'ús o de participacions indivises sobre un dret d'ús, i a tots els usuaris de qualsevol dels elements que configuren la zona de Servei del Port.

2.2.- Aquest Reglament serà d'aplicació a totes les cessions de drets d'ús que s'hagin atorgat amb anterioritat a la seva entrada en vigor, quedant sense efecte aquelles clàusules que siguin contraries a la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, al Reglament de Policia Portuària de Catalunya i a les prescripcions establertes a la resolució del President de Ports de la Generalitat de data 30 d'abril de 2021, entenent-se modificat el règim d'explotació portuària per adequació a la legislació vigent.

Article 3.- Infracció per incompliment.

L'incompliment de qualsevol de les obligacions contemplades en aquest Reglament constitueix infracció tipificada en l'article 235 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre de ports i transports en aigües marítimes i continentals.

Capítol Segon

Zonificació del Port. Destí

Article 4.- Zonificació.

4.1.- La Zona de Servei de Port Ginesta és la que va delimitada a l'Acta de reconeixement final del port, i està integrada per les zones i àrees que es detallen en el plànol 1 incorporat a aquest Reglament en el qual s'identifica cada una d'elles.

4.2.- Al Plànol de zonificació esmentat figuren les següents zones:

a) Zones d'ús públic i gratuït per a vianants.

a.1.- Dics

a.2.- Passejos

a.3.- Vials

a.4.- Zones verdes

b) Zones d'ús públic tarifet.

b.1.- Punts d'amarradors d'ús públic

b.2.- Places d'aparcament de vehicles

b.3.- Explanada de nàutica (davant camarots)

b.4.- Escar

b.4.1 cobert

b.4.2 descobert

c) Zones d'ús restringit de la concessionària.

- c.1.- Edifici de capitania
- c.2.- Cambres de comptadors
- c.3.- Transformadors
- c.4.- Central de residus
- c.5.- Dipòsits d'aigua
- c.6.- Garites de servei

d) Zones d'ús reservat als titulars dels drets d'ús temporals i/o definitius.

- d.1.- Punts d'amarratge
 - d.2.- Pallols
 - d.3.- Edificis comercials: Molls de Ribera, de Capitania, Central i Ponent.
 - d.4.- Terrasses
 - d.5.- Edifici industrial.
 - d.6.- Zona de camarots
 - d.6.1.- Edifici
 - d.6.2.- Jardins d'ús privatiu
 - d.6.3.- Jardins d'ús comunitari
 - d.6.4.- Piscina

e) Zones d'ús restringit a l'usuari vinculat contractualment amb el port.

- e.1.- Punt net
- e.2.- Places d'aparcament de vehicles d'usuaris dels amarradors
- e.3.- Pantalans
- e.4.- Lavabos, dutxes i vestuaris
- e.5.- Estació de servei i estació d'aspiració

Article 5.- Destí.

La zona de servei del port té com a principal destí l'ús per part d'embarcacions esportives o de lleure, incloses les de lloguer o creuers turístics i amb caràcter general tots aquells usos complementaris d'acord amb la naturalesa del port i degudament autoritzats per la seva Direcció.

En cas d'emergència o força major, les embarcacions d'altres característiques podran utilitzar ocasionalment el port el temps imprescindible que duri aquesta circumstància.

Aquesta situació d'emergència o força major en cap cas eximirà a l'embarcació i a llurs tripulants i usuaris de l'observança d'aquest Reglament i de la resta de disposicions aplicables, així com de l'obligació d'obeir les indicacions i les instruccions que dicti la Direcció, ni eximirà en cap cas de l'abonament de les tarifes que siguin d'aplicació.

El Capità o Patró de l'embarcació que arribi a port en aquestes circumstàncies haurà de formalitzar el corresponent comunicat d'arribada forçosa a la Capitania del Port.

Les embarcacions que depenguin de les diferents administracions, en el desenvolupament de les seves tasques inspectores o de vigilància, podran fer servir les instal·lacions del port amarrant sense càrrec al lloc on s'indiqui per la direcció del port, abonant en tot cas el subministraments o altres serveis específics que puguin sol·licitar.

Article 6.- Regulació de les diferents àrees.

L'ús de les zones indicades al plànol 1 se sotmet a les següents regulacions:

6.1.- Zones d'ús públic.

Seràn d'ús públic i gratuït per vianants les zones indicades com a accessos, passeig marítim, molls, vials, jardins, dics, contradics i esculleres així com l'accés amb embarcació al mirall d'aigua i a les aigües exteriors adjacents als dics i contradics.

6.2.- Zones d'ús públic tarifat.

Seràn d'ús públic, previ pagament de les corresponents tarifes, les zones destinades als serveis públics com els amarradors d'ús públic tarifat, aparcament de vehicles, esplanada nàutica, escar cobert i escar descobert.

6.3.- Zones d'ús o accés reservat a la concessionària

Les zones destinades a l'edifici de Capitania, cambres de comptadors, transformadors i quadres de subministres i central de residus, garites de servei i dipòsits de aigua tenen el seu ús o accés reservat al concessionari.

6.4.- Zona d'ús reservat als titulars dels drets d'ús.

Seràn zones reservades als titulars dels corresponents drets d'ús les indicades com a amarradors, zona comercial, zona industrial, pallols, zona de "camarots".

En aquest sentit, s'ha d'assenyalar que els titulars d'un dret d'ús de la zona antiga del port no poden acordar cap tipus de cessió amb tercers i, a més, el seu contracte és temporal. Per la seva part, els titulars d'un dret d'ús de la zona d'ampliació del port sí poden cedir el seu dret d'ús, ja sigui de forma temporal o definitiva.

Les zones de terrasses pertanyen al concessionari el qual podrà cedir-ne l'ús als titulars dels drets d'ús de locals comercials destinats a l'hostaleria d'acord amb allò estipulat en aquest reglament.

6.5.- Zones d'ús restringit als usuaris dels serveis del port.

Quedarà restringit als usuaris dels serveis del port, incloent als usuaris dels drets d'ús, previ pagament de les tarifes corresponents si és el cas, l'ús les zones i sistemes de recollida de residus, els aparcaments, l'accés als pantalans, als lavabos, dutxes, vestuaris i estació de servei.

Article 7.- Limitacions d'ús.

La Direcció del port, per raons de seguretat, o de mecànica operacional, pot establir limitacions temporals i d'horaris respecte a l'ús de determinats elements portuaris.

Aquestes limitacions no poden excedir del termini necessari que les justifiqui, i han de ser exposades al tauló d'anuncis de les oficines del Port i, si escau, a la web de la concessionària.

Capítol Tercer

Gestió, Direcció i Inspecció del Port.

Règim disciplinari

Article 8.- Gestió.

8.1.- La gestió del port per part de la Concessionària, es porta a terme a l'empara de la Concessió administrativa atorgada favor de la mateixa.

8.2.- El concessionari nomenarà un Director del Port en qui delegarà el dia a dia de la gestió i explotació del port. El Director podrà delegar en un Capità de Port les funcions tècniques d'explotació, seguretat i conservació. En tot cas, les funcions tècniques d'explotació i conservació han d'ésser exercides en cada cas per personal amb la necessària capacitació professional.

El nomenament del Director i, si escau, del Capità de Port, haurà de notificar-se per al seu coneixement a la Direcció General competent en matèria de ports, la qual només podrà oposar-s'hi per raons objectives degudament justificades.

Article 9.- Òrgans de gestió.

9.1.- Consell d'administració

9.2.- Director de Port

9.3.- Capità de Port

Article 10.- Competències de cada un d'ells.

Correspon al Consell d'administració la representació legal de la societat concessionària i la presa de decisions estratègiques i el nomenament del Director del Port.

Corresponen al Director del Port totes les tasques de Gestió i d'explotació del port, amb les úniques limitacions, que li siguin imposades pel Consell d'Administració, i en concret correspon al Director l'organització dels serveis administratius del port, efectuant les oportunes liquidacions en representació del concessionari així com l'organització general del port i dels seus serveis, de la circulació i accessos i la reglamentació i policia del port.

El Director del port podrà delegar en un altre persona o persones la totalitat o part de les seves funcions, actuant en tal cas dita persona com el seu representant.

El Director del Port delegarà en el Capità de Port la regulació de les operacions del moviment d'embarcacions, entrades, sortides, maniobra i amarratge, així com de les mercaderies, embarcacions i vehicles sobre els molls, vials, zona de carenat, i la seguretat de les instal·lacions i de les persones.

A criteri del Consell d'Administració els càrrecs de Director i Capità de Port podran ser acumulables a una sola persona.

Article 11.- Inspecció i vigilància del Port.

La inspecció i vigilància del port, en relació amb l'ocupació del domini públic, i amb les obres, serveis i operacions que s'hi desenvolupin, serà exercida, per l'Administració portuària.

Article 12.- Règim disciplinari.

En matèria d'infraccions i sancions s'estarà als preceptes, sobre aquesta matèria, de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals i del Reglament de Policia Portuària de la Generalitat de Catalunya.

Capítol Quart

Seguretat interior

Article 13.- Seguretat interior.

El port sols compta amb un servei de control de caràcter general i en cap cas de servei de vigilància individualitzada que, per ser un servei de prestació opcional segons l'article 89 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i transports en aigües marítimes i continentals, no es presta pel concessionari.

Per tant, el port no respon ni dels danys ni dels furts ni dels robatoris que puguin sofrir les embarcacions o els seus accessoris i efectes o els vehicles aparcats dins del recinte portuari, corresponent a llurs titulars adoptar les mesures de seguretat necessàries per evitar uns i altres i en especial dotar-se d'una assegurança que cobreixi aquests riscos.

El concessionari podrà instal·lar càmeres de vídeo-gravació al recinte portuari donant la deguda publicitat en l'accés del port.

Article 14.- Personal de control.

Tot el personal de control que realitza les seves tasques a l'interior de la concessió, encara que hagi estat contractat per un usuari directament, haurà de comptar amb l'autorització del concessionari i ajustar la seva actuació a la legislació sobre seguretat privada i a les instruccions i directrius fixades en aquesta matèria per la Direcció del Port.

Article 15.- Pla d'autoprotecció. PAU

La Concessionària compta amb un Pla d'Autoprotecció que és d'obligat compliment per tots els usuaris del port.

En cas de temporal, incendi o un altre emergència que pugui afectar al port, les seves instal·lacions, els béns o les persones, els patrons, tripulacions, propietaris de vehicles i usuaris del port hauran de prendre les mesures de protecció i precaució adequades i obeiran les indicacions que els hi siguin dictades pel personal del port en aplicació del Pla d'Autoprotecció.

Article 16.- Dret d'admissió

La concessionària es reserva el dret a limitar l'accés a persones a la zona de serveis del port de les persones, que per la seva conducta puguin resultar inconvenients o conflictives pel normal funcionament de l'explotació i les que no observin les normes d'aquest reglament. Per raons de seguretat i optimització de l'explotació del port, la Direcció, podrà impedir l'entrada de visitants, que impedeixin o afectin el desenvolupament del servei portuari.

Capítol Cinquè

Responsabilitats generals

Article 17.- De la Concessionària.

17.1.- La Concessionària, únicament respon davant dels usuaris del port i dels titulars de qualsevol dret d'ús, d'aquells actes que d'acord amb la normativa vigent siguin directament imputables a la mateixa, o al personal a les seves ordres.

17.2.- En tot cas, els visitants i usuaris del Port, són admesos dins el seu recinte, sota la seva pròpia responsabilitat. Ni la Concessionària ni la Direcció del Port, respondran dels accidents que aquests puguin sofrir llevat dels supòsits abans esmentats.

17.3.- Pel que fa a la responsabilitat front a l'Administració portuària, s'estarà a allò previst en la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals i Reglament de Policia Portuària.

Article 18.- Responsabilitats per danys en el domini Públic.

De conformitat amb l'article 235.1.a) de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, i l'article 17 del Reglament de Policia Portuària, aquell qui per acció o omissió causi danys al domini públic portuari, estarà obligat a la restitució de les coses i reposició al seu estat anterior, amb indemnització dels danys i perjudicis causats, i, si es cas, amb les multes coercitives que corresponguin.

En cas que per raons d'emergència, i atenent les instruccions rebudes per part de l'Administració portuària, la Concessionària hagi de realitzar amb caràcter subsidiari aquesta restitució, el causant haurà d'abonar l'import del cost de la restitució en un termini no superior a quinze (15) dies hàbils, comptadors des de la notificació.

Si el causant és titular d'un dret d'ús de la zona d'ampliació del port no podrà transmetre aquest dret a tercers fins que no sigui liquidat l'import reclamat.

Article 19.- Responsabilitats per danys causats als béns i drets de la Concessionària i als demés de propietat privada.

19.1.- Els titulars de drets d'ús, altres usuaris del port, i els tercers, respondran d'acord amb les normes de dret privat, dels danys i perjudicis que puguin ocasionar, per la seva culpa o negligència, als béns i drets de la concessionària, i als de propietat privada de terceres persones.

19.2.- Es presumirà la negligència quan amb la conducta s'hagin infringit preceptes legals, reglamentaris, ordres i/o instruccions de la Direcció del port i/o el causant de qualsevol dany no ho notifiqui d'immediat al concessionari.

19.3.- La concessionària podrà portar a terme la reparació dels danys causats, repercutint al causant els costos produïts.

Article 20.- Responsabilitats per danys causats al servei públic.

Sens perjudici de les sancions i responsabilitats a què fan referència els articles anteriors d'aquest Reglament, els tercers o usuaris dels serveis i/o instal·lacions portuàries que, per acció o omissió, amb culpa o negligència, perjudiquessin la prestació d'algun servei portuari hauran d'indemnitzar els danys i perjudicis causats a la concessionària o als titulars del servei afectat pels fets.

Article 21.- Responsabilitat de les persones alienes al port.

21.1.- Les persones que es trobin dintre del recinte portuari per a l'exercici d'alguna funció, tasca o treball, i tots els altres prestadors de qualsevol mena de serveis dins del mateix, hauran de complir les prescripcions en matèria de prevenció de riscos laborals i estar coberts per les assegurances pertinents d'accidents de treball, de responsabilitat civil i d'incendis, que cobreixin la reparació dels danys que puguin causar, així com els perjudicis ocasionats per paralitzacions dels serveis, avaries, trencaments fortuïts o males maniobres dels elements disposats per la prestació del servei.

21.2.- La Direcció del port, està facultada per exigir en qualsevol moment de les persones esmentades, la justificació documental de la vigència de les assegurances.

21.3.- En el cas de que no s'atengués el requeriment, la Direcció està facultada per suspendre l'activitat que es portés a terme i per aplicar l'article 16 de present Reglament.

Article 22.- Responsabilitat d'altres persones.

Els propietaris d'embarcacions, vehicles, i d'altres béns, que estiguin dins del port, i els titulars de drets d'ús d'amarradors, locals, pallols, i altres instal·lacions, responen solidàriament davant la Concessionària dels deutes contrets amb la mateixa, i dels danys i perjudicis causats per les seves pertinències o per terceres persones que per qualsevol títol (usuaris, patrons, tripulants, xofers, empleats, arrendataris, etc.) facin ús de les embarcacions, els amarradors, els vehicles, els locals, els pallols, els "camarots" o qualsevol altre instal·lació de la que siguin usuaris i/o titulars els mateixos.

Els propietaris, patrons, tripulants, empleats, usuaris d'embarcacions, vehicles i d'altres béns que estiguin dins el Port, i els titulars temporals o definitius dels drets d'ús d'amarradors, locals, pallols, camarots i d'altres instal·lacions, hauran de dotar-se de les assegurances de responsabilitat civil necessàries per fer front a qualsevol reclamació que es derivi, així com d'una de danys propis revisant amb especial cura les garanties establertes per aquells casos en què els danys soferts hagin estat produïts a causa de fenòmens atmosfèrics extraordinaris que, en cap cas, seran responsabilitat del concessionari.

Article 23.- Deure de la Direcció de subministrar informació i cursar denúncies.

La Direcció està obligada a informar a l'Administració portuària de les incidències significatives que es produeixin en relació a la protecció i conservació dels béns i en la prestació dels serveis. A tal efecte haurà de formular les denúncies que fossin procedents i també cursar les que els presentin els tercers.

Article 24.- Procediment per a l'exigència i determinació de les responsabilitats exigibles a la concessionària.

Els tercers i usuaris que, com a conseqüència del funcionament del servei públic portuari, pateixin perjudicis en els seus béns o interessos, directament imputables a la concessionària, hauran de requerir-la per tal que aquesta respongui pel perjudici causat.

En cas de desacord, els tercers o usuaris afectats, hauran de comunicar-ho a l'Administració portuària, per tal que aquesta procedeixi d'acord a allò establert a la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals i prèvia tramitació, es pronunciï sobre si existeix o no responsabilitat i, si és el cas, estableixi la quantia dels danys ocasionats o la compensació que escaigui.

Complert aquest tràmit, el perjudicat podrà exercitar les accions legals que estimi oportunes.

Article 25.- Notificacions.

25.1.- A tots els efectes, les notificacions i requeriments es faran al domicili que l'interessat hagi designat en el seu dia o, en el seu cas, al correu electrònic que hagi indicat, bé a la contractació d'un servei o a l'adquisició d'un dret d'ús. Les variacions de domicili o de correu electrònic sols faran efecte si són comunicades per escrit i amb avís de rebut a la Direcció del port.

25.2.- Els usuaris i armadors estrangers hauran de designar un domicili a Espanya, a més d'un correu electrònic, a efectes de poder realitzar les notificacions i els requeriments que siguin oportuns.

TÍTOL SEGON

LES CESSIONS DE DRETS D'ÚS

Capítol Primer

Cessions de dret d'ús. Tipologia.

Article 26.- Cessió d'elements portuaris.

26.1.- De conformitat amb el que preveu l'article 104 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, es podrà cedir el dret d'ús i gaudi dels elements portuaris no reservats a l'ús públic tarifats a persones físiques o jurídiques, pel termini màxim de vigència de la concessió, o per períodes inferiors. La titularitat d'un dret d'ús i gaudi sobre determinats elements portuaris no significa en cap cas cessió de la titularitat de la concessió ni de les facultats de direcció i gestió les quals són exclusives del concessionari.

L'escar, encara que estigui considerat com a servei públic tarifats podrà ser cedit a tercers i d'acord amb allò establert en l'article 51 del present Reglament.

26.2.- Les cessions del dret d'ús, es regiran, en ambdós casos i pel que fa a les relacions entre les parts, pel dret privat, i s'hauran d'atorgar de conformitat amb el que preveu la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, les prescripcions del present Reglament i les condicions establertes al títol que documenti la cessió del dret d'ús. En qualsevol cas hauran de respectar, també, les condicions i prescripcions del títol concessional i les contingudes en el Reglament de Policia Portuària de la Generalitat de Catalunya.

26.3.- Els contractes pels quals se cedeix l'ús i gaudi de llocs d'amarratge i de places d'estada a terra confereixen al cessionari un dret d'ús preferent i no exclusiu sobre aquests elements. El concessionari podrà disposar de l'ús d'aquests elements durant els períodes d'absència.

26.4.- Tipus de cessions: Es contemplen diferents possibilitats en funció de la ubicació dels elements portuaris i d'acord amb el que disposa el títol concessional.

1. Els elements portuaris ubicats a la zona antiga del port únicament podran ser cedits per la concessionària a través de contractes de cessió temporal prorrogables anualment, fins com a màxim al final de la concessió. Els titulars d'aquesta cessió només poden fer un ús directe dels elements corresponents i, per tant, no poden transmetre ocasional, temporal ni definitivament el dret d'ús acordat. En aquest sentit, la concessionària gestiona directament la cessió temporal, sempre que es compleixin els següents requisits:

- a) Ésser titulars d'un dret de cessió en el moment que estava prevista la finalització de la concessió.
- b) Estar al corrent del pagament de totes les quotes aplicables, en el moment de la unificació;
- c) En cas de titulars de més d'un punt d'amarratge es garantirà la continuïtat com a mínim en un d'ells i la resta segons disponibilitat; i,
- d) Que els titulars siguin els qui ocupin i/o explotin directament els elements de la cessió, i no estiguin desenvolupant activitats que distorsionin el normal funcionament del port o generin molèsties al port o als seus usuaris, i/o incompleixin el Reglament d'Explotació i Policia de Port Ginesta, així com la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals i qualsevol altra normativa aplicable.

En aquest sentit, es reconeix un dret preferent en la renovació dels actuals drets d'ús mitjançant aquests contractes temporals, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria primera d'aquest Reglament.

Als contractes atorgats amb data anterior al 1 d'agost de 2001, els hi seran de plena aplicació els preceptes del Decret 206/2001 de 24 de juliol i la normativa d'aquest Reglament que es redacta i aprova en compliment del que assenyalava la disposició addicional de la norma. Els contractes de cessió dels drets d'ús que portin causa de contractes atorgats en el seu dia per les societats Marina de Barcelona S.A. o Immobiliària Vallbona S.A., s'entendrà als efectes d'aquests Reglament que la cedent és Port Ginesta.

2. Els titulars del dret d'ús d'un element privatiu portuari ubicat a la zona de l'ampliació del Port, poden cedir definitiva, temporal o ocasionalment els elements portuaris corresponents. En tot cas, les cessions quedaran limitades temporalment al termini de la concessió indicat al contracte de cessió signat.

a) Cessió definitiva del dret d'ús: S'entén que és definitiva quan la cessió ho és per tot el termini concessional.

Aquests titulars podran cedir a tercers aquest dret d'ús, mitjançant la subrogació dels mateixos en tots els drets i obligacions que dimanin del títol corresponent, i prèvia comunicació fefaent a la concessionària i posterior autorització condicionada a trobar-se al corrent de pagament de totes les quotes i despeses corresponents.

En les cessions definitives del dret d'ús es podrà preveure en el contracte, el dret de tempteig i retracte a favor de la concessionària en el cas que el mateix sigui cedit o transferit a tercers, d'acord amb el que preveu el Llibre V del Codi Civil de Catalunya.

b) Cessió temporal del dret d'ús: Són temporals les cessions del dret d'ús per un termini superior a una setmana.

c) Cessió ocasional o puntual: Són ocasionals o puntuals les cessions per un termini inferior a una setmana, i en tot cas, el titular del dret d'ús serà el responsable de qualsevol incidència que pugui sorgir, en front a la concessionària.

26.5.- No es consideren cessions temporals, ocasionals o puntuals la prestació de serveis per part de la concessionària a les embarcacions en trànsit; es regirà pel que disposa la secció 3ª Amarradors d'ús públic tarifat, de Capítol Segon, Títol Tercer d'aquest Reglament.

26.6.- Les cessions del dret d'ús dels punts d'amarratges tenen inclòs en el seu preu el dret d'ús de les instal·lacions i el dret de connexió a les xarxes generals i instal·lacions de subministrament d'aigua i electricitat del port, havent de fer efectius els imports dels consums que seran mesurats per comptador.

Capítol Segon

Cessions de dret d'ús dels elements portuaris ubicats a la zona d'ampliació del port.

Article 27.- Requisits del contracte de cessió definitiva dels drets d'ús per part del concessionari.

27.1.-Són requisits essencials del contracte :

- a) Individualitzar l'entitat de la qual se cedeix el dret d'ús, i en el cas de cessions de parts indivises d'un dret d'ús, la instal·lació concreta de la que es pot gaudir per l'esmentada cessió.
- b) Termini de duració en funció del termini concessional vigent.
- c) Subrogació de les obligacions i drets dels adquirents del dret.
- d) La submissió expressa de les parts al present Reglament.

27.2.- Pel que fa a la inscripció registral dels locals de l'ampliació, la concessionària no tindrà mes obligació, que la d'eleva a públic el contracte amb despeses a càrrec de l'adquirent, llevat de que s'hagi previst altre cosa en el contracte i s'estarà al que preveu l'article 104 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals.

Article 28.- Cessions entre particulars (zona ampliació).

28.1. - Els titulars definitius d'un dret d'ús preferent sobre els elements portuaris ubicats a la zona d'ampliació del port, a excepció de les terrasses, podran cedir-lo o transferir-lo a tercers, en les condicions previstes en aquest Reglament i en el seu títol constitutiu, subrogant-se en tots els drets i obligacions nascuts del contracte de cessió.

Les cessions entre particulars s'hauran de notificar amb caràcter previ i de manera fefaent a la concessionària, mitjançant la signatura del document previst per a tal fi "cessió temporal" o "sol·licitud de cessió definitiva", segons correspongui, ambdós publicats a la web de Port Ginesta www.portginesta.com. La concessionària autoritzarà per escrit, si tot està correcte en el cas de

les definitives, enregistrarà al nou titular en el cas de les temporals i informarà al nou usuari de les normes que regulen la gestió, explotació i policia del port i dels seus serveis.

L'esmentada notificació indicarà el nom de l'usuari, el termini de la cessió, el preu convingut per la cessió, el domicili i el correu electrònic a efectes de notificacions. Els usuaris estrangers hauran d'indicar un domicili a Espanya amb caràcter obligatori.

28.2. - En el cas de cessió del dret d'ús preferent amb caràcter definitiu, es reconeix a favor de la concessionària PORT GINESTA, S.A., un dret de tempteig i retracte que, d'acord amb el que estableix el Llibre V del Codi Civil de Catalunya, ha d'exercir dins els 30 dies següents a la notificació del cedent.

En conseqüència, fins que no transcorri aquest termini de 30 dies o tingui resposta expressa de la concessionària, no es pot formalitzar la cessió per part del transmetent.

Aquest dret d'adquisició preferent a favor de la concessionària, no es reconeix en les transmissions a favor del cònjuge, parella de fet, descendents, ascendents de primer grau, ja siguin per actes inter vivos o mortis causa.

En el cas que el dret d'ús es transmeti per causa d'execució forçosa, mitjançant l'execució administrativa o judicial, la Concessionària pot exercir el seu dret de tempteig o retracte, mitjançant l'abonament del preu que correspongui.

28.3. – En les transmissions del dret d'ús entre tercers amb caràcter definitiu, en cas que la Concessionària no exerciti el seu dret de tempteig, tindrà dret a percebre en concepte de prestació de servei per la intermediació i/o gestió administrativa realitzada, l'import de les tarifes administratives que la Concessionària aprovi a l'efecte.

No es meritara aquest percentatge en les cessions a favor del cònjuge, parella de fet, descendents o ascendents de primer grau, ja sigui per actes inter vivos o mortis causa. Tampoc es merita en els supòsits que la pròpia Concessionària sigui transmissora o receptora del dret d'ús preferent.

28.4. – En cas que la Concessionària no opti per l'exercici de tempteig, la transmissió es documentarà mitjançant la formalització del contracte que haurà de contenir la subrogació per part de l'adquirent en les obligacions i drets assumits en el contracte de cessió i la submissió expressa a aquest Reglament. A aquests efectes la Concessionària disposarà d'un model de cessió, que haurà de ser signat per ambdues parts a la capitania del port.

El compliment d'aquests requisits és imprescindible per a que la cessió tingui efectes front la Concessionària i es pugui procedir a la seva inscripció al Llibre de Registre o al Registre Informàtic dels Titulars de Dret d'ús.

No tenen eficàcia per a la Concessionària les cessions de dret d'ús respecte les quals no s'ha seguit el procediment establert al present article. En aquest cas respon davant la Concessionària, i a tots els efectes, el titular del dret d'ús definitiu.

28.5. - Transmissions mortis causa del dret d'ús preferent: En cas de transmissions mortis causa del dret d'ús de qualsevol element, els successors han d'aportar a la Concessionària, en el

termini màxim d'un any a comptar de la data de la mort, la documentació acreditativa de l'adjudicació dels béns i liquidació, si s'escau, de l'impost corresponent.

D'acord amb el que preveu l'apartat 28.9 quan siguin diverses persones les que esdevinguin successores han de designar un únic representant a efectes de les relacions entre la comunitat hereditària i la Concessionària, que serà l'únic legitimat per a fer ús de les instal·lacions portuàries.

28.6. - Les cessions del dret d'ús preferent a favor de societats han de reunir les condicions següents: ser titular del dret, nomenar una persona física i, en el seu cas, apoderar-la, mitjançant poder notarial, per tal que sigui aquesta, la facultada, de manera exclusiva, a fer ús de l'amarrador, i ser la representant de la societat, a tots els efectes, front la Concessionària. També s'ha d'indicar el domicili i el correu electrònic a efectes de notificacions. En aquest sentit, les societats estrangeres hauran d'indicar, de forma obligatòria, un domicili a Espanya.

En el cas que la persona jurídica revogui aquests poders a la persona física, i se'n nomeni una de nova, mitjançant la corresponent escriptura notarial, es notificarà a la Direcció en el termini màxim de 6 mesos des del nou nomenament. El nou apoderat passarà a ser l'usuari de referència front la concessionària, per compte de la persona jurídica.

28.7. - Quan es constitueixi un dret d'usufruit sobre un dret d'ús preferent cal que l'usufructuari ho posi en coneixement de la Concessionària abans de poder exercir els drets que li puguin correspondre.

28.8. - En ocasió de la constitució d'una penyora sobre un dret d'ús preferent, el titular del dret d'ús continua conservant tots els drets inherents a aquest dret d'ús preferent.

Arribat el cas que el titular del dret d'ús preferent empenyorat perdi la titularitat, l'adquirent ho ha de posar en coneixement de la Concessionària abans de poder exercir qualsevol dret derivat de l'adquisició del dret d'ús preferent.

La Concessionària pot exercir el seu dret de tempteig, en el termini de trenta dies següents des del dia en que tingui coneixement de la transmissió, mitjançant l'abonament del preu que correspongui.

28.9. - Les situacions de co-titularitat d'un dret d'ús preferent de qualsevol element del port, entenent-se per aquestes l'existència de dos o més titulars de l'esmentat dret sobre un determinat amarrador, comporta, en tot cas, que només un dels co-titulars, a determinar pels propis co-titulars, pot fer ús de l'element indicat i de les instal·lacions de la Concessionària, sense que mai i sota cap circumstància el conjunt de co-titulars en puguin fer un ús lliure i indistint.

Article 29.- Condicions per a que les cessions tinguin efectes front la concessionària.

En tota cessió, ja sigui definitiva, o temporal, cal que:

a) El cedent estigui al corrent en el pagament de les obligacions econòmiques que tingui concretes amb la concessionària. Per acreditar aquest punt davant el nou adquirent, la concessionària certificarà aquesta condició.

b) L'adquirent se subrogui en el drets i obligacions del títol objecte de cessió.

c) S'hagi notificat prèviament a la concessionària, mitjançant la presentació del document establert per a tal fi, complimentat i signat per ambdues parts indicant la cessió que es pretén portar a terme en els termes que estableix l'article 28 d'aquest Reglament.

d) La part cedent hagi fet efectiu a la concessionària el pagament establert per a la cessió sol·licitada.

e) En el cas de les cessions definitives, que la concessionària no hagi exercitat el seu dret de tempteig o retracte dins el termini establert en l'article 28.2 d'aquest Reglament.

Article 30.- Llibre Registre o Registre informàtic de cessions de dret d'ús.

La concessionària portarà un Llibre Registre o Registre informàtic de titulars de drets d'ús.

La concessionària formalitzarà les inscripcions, fent constar la data en que s'ha autoritzat la cessió.

Serà indispensable per assolir els drets que comporta la titularitat la prèvia inscripció en el Llibre Registre o Registre informàtic; si no es compleix aquest requisit els respectius titulars no podran prendre possessió del dret d'ús, cedir la titularitat ni fer-ne ús del mateix.

Per poder portar a terme la inscripció s'hauran d'haver complert tots els requisits i normes establertes en aquest Reglament.

Article 31.- Associació de titulars de drets d'ús.

D'acord amb l'article 22 del Reglament de Policia Portuària de la Generalitat de Catalunya els titulars de drets d'usos dins l'àmbit del port podran constituir-se en Associacions representatives del seus interessos. En qualsevol cas, la participació en aquestes Associacions serà sempre totalment lliure pels titulars del drets d'usos dins del port, sense que en cap cas comportin la intervenció en les tasques de govern, gestió i direcció de la instal·lació portuària, que queden expressament reservades a la concessionària.

Capítol Tercer

Resolució dels contractes de cessió de drets d'ús

Article 32.- Causes de resolució del contracte.

A part de les causes generals esmentades en la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, en el Reglament de Policia Portuària, i les que esmenti el propi títol de la cessió del dret d'ús, i la finalització del termini de la cessió, la concessionària podrà considerar resolt el contracte per qualsevol de les següents causes:

32.1.- L'impagament de les quantitats que formen part del preu de la cessió, de les quotes periòdiques o altres quantitats que siguin exigibles.

32.2.- L'incompliment de les obligacions estipulades en el títol de la cessió i en aquest Reglament i altres normes d'aplicació.

32.3.- La finalització del termini del dret d'ús temporal per expiració del termini del contracte no renovat tàcitament.

Article 33.- Efectes.

33.1.- En els dos supòsits anteriors (32.1 i 32.2) la concessionària requerirà per escrit i en forma en que quedi constància, al titular del dret d'ús per tal que regularitzi la seva situació, dins dels vint dies següents a la notificació, fent el pagament de les quantitats pendents o reparant l'incompliment que se li imputi.

En cas de no atendre el requeriment, en els contractes de la zona d'ampliació del port, la concessionària podrà optar entre exigir de manera administrativa, i judicial, si s'escau, el compliment de l'obligació o considerar resolt el contracte de cessió de dret d'ús. Per contra, en la zona antiga del port, el model de gestió permet la resolució contractual i la reclamació del compliment, coetàniament.

33.2.- En el supòsit de resolució per manca de pagament de part del preu de la cessió, s'estarà al que s'hagi previst en el títol de la cessió.

33.3.- En qualsevol dels supòsits, un cop practicat el requeriment i transcorregut el termini atorgat, segons preveu, l'apartat primer d'aquest article, la concessionària tant si opta per la resolució del contracte com per exigir de manera judicial el compliment de l'obligació, queda facultada per a suspendre el servei d'acord i amb els efectes que preveu l'article 37 d'aquest Reglament i l'article 25 del Reglament de Policia Portuària.

La resolució del contracte suposarà l'obligació de deixar l'espai sobre el que operava el dret d'ús completament lliure, buit i a disposició de la concessionària.

TÍTOL TERCER

ÚS DE LES INSTAL·LACIONS PORTUÀRIES

Capítol Primer

Normes generals

Article 34.- Accessos, vials, Passeigs Marítims i altres elements d'aprofitament públic i gratuït.

S'utilitzaran de conformitat amb allò que preveuen els articles d'aquest Reglament, i la legislació vigent en matèria d'us d'espais públics.

La utilització de qualsevol espai del port per a la realització de qualsevol activitat comercial, de promoció, filmació de spots publicitaris, videoclips, cinema o televisió, fotografia de moda o publicitària, requerirà l'autorització del port que estarà subjecte a la viabilitat i oportunitat del projecte i al pagament de la corresponent tarifa més les despeses directes que es puguin generar.

Article 35.- Elements d'ús o accés reservat.

35.1. Queda prohibida l'entrada de visitants en les zones que la concessionària ha establert amb el caràcter d'exclusives i reservades als titulars de dret d'ús preferent i de la pròpia concessionària.

35.2. Les persones o empreses que desenvolupin una activitat professional o treball dins les instal·lacions portuàries hauran d'acreditar prèviament que estan habilitades per exercir l'activitat que pretenen, que els seus operaris estan degudament legalitzats d'acord amb la legislació laboral i fiscal, i que tenen contractades les assegurances per responsabilitat civil, danys i perjudicis a tercers i incendi així com pel dany que puguin causar al port i a d'altres

usuaris, mitjançant l'alta i vigència a la Plataforma d'Activitats Empresarials de l'ACPET. L'enllaç per accedir a la Plataforma d'Activitats Empresarials de l'ACPET és el següent: https://www.acpet.es/pcae_avis.php.

En cas contrari, la Direcció podrà ordenar la immediata paralització de l'activitat fins que s'acrediti el compliment de la normativa laboral, fiscal i la contractació de les oportunes assegurances.

35.3. A efectes de legislació en matèria de riscos laborals i medi ambient, es considerarà responsable al propietari de la embarcació o titular del dret d'ús de l'element portuari que hagi contractat els serveis.

Article 36.- De les instal·lacions portuàries en general.

La utilització de les instal·lacions portuàries, ja sigui pels titulars dels drets d'ús o pels visitants ho seran sempre d'acord amb les prescripcions de Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, el seu Reglament de Policia, les normes del present Reglament i les instruccions de la Direcció i sempre mitjançant el pagament, si és el cas, dels preus, quotes i/o despeses establertes.

L'ús de les instal·lacions està subjecte al pagament de les tarifes, quotes i quantitats aprovades en cada cas i que han de ser exposades al públic, al tauló d'anuncis del port i a la web de la concessionària.

Tots els usuaris estan obligats a obeir les instruccions i indicacions de l'administració portuària, la concessionària, la direcció del port, els seus agents delegats i la resta de personal del port.

Article 37.- Suspensió de serveis.

37.1.- La Direcció podrà suspendre la prestació de tota mena de servei per ordre expressa de l'Administració Portuària, o per iniciativa pròpia, previ requeriment per escrit de la pròpia Administració Portuària o de la direcció del Port d'acord amb allò establert a l'article 232 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, per tal que l'usuari rectifiqui dins del termini de 30 dies, en els casos següents:

- a) Si no s'ha satisfet l'import del servei d'acord amb les tarifes, i amb la puntualitat deguda.
- b) Per manca de pagament de les quantitats resultants de la liquidació dels danys i perjudicis o si no s'han satisfet amb la puntualitat deguda d'acord amb aquest Reglament, les quotes, taxes, preus, i derrames per despeses generals.
- c) En tots els casos en que l'usuari faci ús dels amarradors, locals, pallols, aparcaments o qualsevol altra instal·lació, en forma o per usos diferents dels establerts en els reglaments o títols de la cessió, previ advertiment per part de la Direcció.
- d) Quan l'usuari no permeti l'entrada al vaixell, local, pallol, o qualsevol altre instal·lació portuària, en hores hàbils o de normal relació amb l'exterior, al personal que, autoritzat per la Direcció, i degudament acreditat com a tal, tracti de revisar-ne les instal·lacions.
- e) Per negligència de l'usuari respecte a la conservació del vaixell, local o instal·lacions, amb caràcter general.
- f) Per incompliment de qualsevol de les obligacions que específicament assenyala l'article 21 del Decret 206/2001, de 24 de juliol, d'aprovació del Reglament de Policia Portuària de la Generalitat de Catalunya.

37.2.- En aquests casos la Direcció procedirà d'acord amb el que estableix l'article 25 del Reglament de Policia Portuària de la Generalitat de Catalunya, el qual contempla entre d'altres mesures la suspensió de serveis i l'inici de l'expedient de resolució del dret d'ús, i totes aquelles altres previstes en la legislació de dret privat que resultin d'aplicació.

Article 38.- Prohibicions.

Queda prohibit, a tot el recinte del port:

38.1.- Fumar i fer ús del telèfon mòbil durant les operacions de subministrament o transvasament de combustible.

38.2.- Encendre focs o fogueres, barbacoes o utilitzar llànties de flama nua.

38.3.- Recollir petxines o mariscar i pescar a l'interior del port i al voltant de la seva bocana.

38.4.- Practicar esquí nàutic, pàdel surf i altres activitats similars, banyar-se o nedar, a les dàrsenes, als canals i als accessos marítims al Port, llevat d'autorització expressa de la Direcció del Port amb motiu d'un esdeveniment esportiu.

38.5.- Realitzar obres o modificacions sense autorització escrita de l'administració portuària, a qualsevol instal·lació portuària.

38.6.- Llançar els residus que provenguin de l'activitat dels usuaris, dels locals industrials, comercials o de restauració, dels camarots, i les runes derivades de les obres realitzades als locals que hauran de dipositar-se o ser gestionades i tractades d'acord a allò estipulat a la normativa de gestió mediambiental del port.

La infracció d'aquesta norma, que afecta especialment la higiene i la salubritat del port, legitimarà a la Direcció per a que elevi l'oportuna denúncia a l'autoritat competent. La reincidència en aquesta infracció facultarà a la Concessionària per prohibir l'accés al port de l'infractor, la suspensió de servei i/o la resolució del contracte que el vinculi al port.

38.7.- La utilització d'aparells de megafonia i reproductors de música, per particulars, quan el seu so envaeixi part de l'espai portuari.

38.8.- La celebració de reunions, trobades o celebracions que requereixin una utilització especial de la zona de servei del port, sense la prèvia autorització de la Direcció que assenyalarà l'àrea en la qual es poden desenvolupar i les condicions d'utilització. El botellot i qualsevol altra activitat incívica, molesta o perjudicial per al normal funcionament de les instal·lacions serà comunicada a les autoritats pertinents per tal que prenguin les mesures que corresponguin i comportarà l'aplicació de l'article 16 del present Reglament.

38.9.- La circulació de vehicles de subministrament de carburants, llevat dels que subministren carburants a l'estació de servei del port, i el subministrament directe de carburants a embarcacions fora del recinte de la gasolinera llevat de que la Direcció autoritzi amb caràcter excepcional i per causes justificades aquesta circulació i subministrament.

38.10.- La circulació de vehicles de subministrament de aigua o qualsevol tipus de cisterna no autoritzada.

38.11.- Situar embarcacions, remolcs, caixes i objectes de tota mena als exteriors dels locals o fora de les àrees de treball i magatzematge establertes i tarifades pel concessionari.

Article 39.- Vaixells, vehicles i objectes abandonats.

39.1.- En el cas de vaixells, vehicles i objectes abandonats se seguiran els tràmits previstos al Decret 206/2001, de 24 de juliol, d'aprovació del Reglament de Policia Portuària de la Generalitat de Catalunya i l'altra normativa d'aplicació.

39.2.- Un cop cursada davant l'Administració portuària, la petició de declaració d'abandonament, i transcorreguts els terminis pertinents, en el supòsit que els béns abandonats corrin perill d'enfonsament o interfereixin la normal activitat de la dàrsena, la Direcció del port, queda facultada per retirar l'embarcació, vehicle o objecte traslladant-lo al lloc que estimi convenient.

Article 40.- Animals domèstics.

40.1.- L'entrada, estada i circulació dins del total recinte del port dels animals domèstics es permesa sempre que vagin degudament subjectes i es respectin les ordenances sobre la tinença d'animals domèstics del Ajuntament de Sitges i la normativa sectorial aplicable; i en el cas dels gossos, a més, amb el corresponent morrió.

40.2.- A fi d'evitar la proliferació de colònies d'animals queda prohibit donar de menjar als gats, gossos, ocells o d'altres animals sense propietari a tot el recinte portuari.

Capítol Segon

Amarradors

Secció 1ª

Normes comuns per a tots els amarradors

Article 41.- Classes d'amarradors

Els amarradors poden ésser d'ús públic tarifat, reservats als titulars de drets d'ús preferent o explotats directament per la concessionària.

Article 42.- Conservació i seguretat dels vaixells.

42.1.- Els vaixells només podran amarrar als amarradors que tinguin assignats, i sempre en la forma adequada per evitar danys a les instal·lacions o altres embarcacions, intercalant les defenses necessàries en número i mida a l'alçada adequada i ben fixades a coberta.

42.2.- Només podran amarrar als amarradors que els corresponen a les seves mides d'eslora i mànega. L'eslora del vaixell podrà ser com a màxim la mateixa de l'amarrador i la eslora total que inclou el apèndixs longitudinals així com púlpits, pescants i el bot auxiliar si esta penjat o timons exteriors, no podran sobrepassar la eslora de l'amarrador i incrementada amb un 10%, mentre que la mànega del vaixell serà un 3% inferior a l'amplada total de l'amarrador, per tal de poder utilitzar les defenses.

42.3.- No estan permesos els apèndixs laterals així com suports de canyes de pescar no abatibles. Les embarcacions amb "toulipage" o amb "cinchones" laterals de protecció que sobresurtin del pla lateral del costat en el qual se suporten recolzant les defenses hauran d'incrementar la mida d'aquestes i podran ser requerits per ocupar un amarrador superior en cas de representar un risc per a las embarcacions dels costats. En tot cas, serà el Director qui decidirà sobre la conveniència d'utilització de cada amarrador per tal de preservar la conservació i seguretat dels vaixells i de les instal·lacions.

42.4.- Ja que el port només ofereix una línia d'amarratge al mort, correspon a l'armador dotar-se dels elements d'amarratge al moll i de una segona línia al mort si per la seguretat de la seva embarcació ho estima oportú.

42.5.- Tot vaixell amarrat al port ha de ser mantingut en bon estat de conservació, presentació, flotabilitat i seguretat.

Si la Direcció observés que algun vaixell no compleix aquestes condicions, avisarà al propietari o responsable del mateix i li donarà un termini de 20 dies per tal que reperi les deficiències assenyalades o retiri el vaixell del port.

Transcorregut el termini assenyalat sense haver-ho fet, o si l'embarcació estigués en perill d'enfonsament o de causar danys a d'altres embarcacions o a les instal·lacions portuàries, a criteri de la Direcció, aquesta prendrà les mesures necessàries per evitar els possibles danys.

La Direcció, en aquest supòsit, o en cas de enfonsament està autoritzada per retirar l'embarcació, posar-la i dipositar-la a terra sense previ avís.

El cost, degudament acreditat, que s'hagi produït com a conseqüència de les accions empreses serà a càrrec i per compte de l'armador així com les tarifes que, per estades, es generin al nou emplaçament, podent ser exigint d'acord amb la normativa aplicable.

42.6.- La bocana està subjecta a continus canvis de sondes per acumulació de sorres durant els dies de temporal, no grafiades a les cartes de navegació.

A la zona de bocana i la seva aproximació es genera una onada més perillosa que la de mar endins degut a la reducció de la profunditat. El risc de l'accés per mar amb embarcacions a través de la bocana varia segons les característiques de l'embarcació i la perícia del seu patró per la qual cosa li correspon amb ell la decisió d'accedir al port o no en cas de mal temps i la responsabilitat exclusiva d'aquesta maniobra.

Les embarcacions de gran calat hauran de consultar l'estat de la bocana abans d'iniciar la maniobra d'entrada o sortida del port.

42.7.- L'estada al Port estarà condicionada a la presentació prèvia, dels corresponents certificats expedits per l'administració portuària que garanteixin les condicions de flotabilitat i navegabilitat de l'embarcació, i les actualitzacions que corresponguin durant l'estada de l'embarcació.

42.8.- El nivell de l'aigua del mar, sonda/profunditat del port, fluctua segons les marees baromètriques i lunars, per tant, totes les embarcacions han de tenir cura, més en particular els velers, en el moment de maniobrar, especialment en els molls, on la bancada genera una pèrdua de sonda al apropar-se al mateix. Així mateix a la cubeta del Travel lift a l'escar, al fer maniobres d'aproximament o sortida. En tot cas, serà responsabilitat del patró, armador o persona designada per el mateix, determinar quina és la maniobra més adient per amarrar l'embarcació, o determinar si la sonda és l'adient per entrar la seva embarcació a la cubeta del Travel a l'escar.

Article 43.- Canvi d'amarradors de les embarcacions.

La Direcció té la facultat de disposar maniobres de canvi d'amarradors de les embarcacions, si són necessàries per a la bona explotació del conjunt del port, per la organització de qualsevol esdeveniment esportiu o cultural o per millorar la seguretat de les embarcacions per situar-les entre d'altres mes compatibles, havent de justificar-ho objectivament en cada cas concret.

A tal efecte, haurà de donar les instruccions oportunes a la tripulació. Si no es trobessin els tripulants, la Direcció, per mitjà dels seus agents, podrà efectuar directament l'operació.

En el cas de cessions temporals d'ús d'amarrador, l'abonament de les tarifes corresponents no implica la relació del vaixell amb un amarrador determinat.

En aquest cas el simple canvi d'amarrador no genera cap dret d'indemnització.

Article 44.- Prohibicions.

A més de les prohibicions establertes amb caràcter general a l'article 38 d'aquest Reglament, queda prohibit als usuaris d'amarradors:

44.1.- Tenir a bord de les embarcacions materials inflamables, explosius, o perillosos llevat dels coets, bengales de senyals reglamentàries, les reserves de combustible i les bombones imprescindibles per al subministrament a bord.

44.2.- Efectuar a bord del vaixell treballs o activitats que resultin o puguin resultar molestes o perilloses per a d'altres usuaris. A aquests efectes, s'hauran de suspendre els treballs o activitats a requeriment de la Direcció i, en tot cas, fer-los a la zona adequada per a tal fi, si s'escau en sec quan hi hagi disponibilitat previ pagament de les tarifes que correspongui i/o, adaptar-se als horaris que aquesta indiqui.

44.3.- Mantenir els motors en marxa amb el vaixell amarrat al moll o al pantalà.

44.4.- Deixar fluïxes les drisses de manera que puguin colpejar el pal.

44.5.- Utilitzar àncores o boies a les dàrsenes, als canals o als accessos marítims al port, excepte en cas d'emergència.

44.6.- Connectar-se a les escomeses elèctriques i d'aigua amb mitjans diferents dels establerts per la Concessionària. En cas de mantenir-se connectats, la embarcació haurà de disposar dels elements de protecció necessaris per evitar el risc d'incendi o protegir els seus equips. Es recomana com a mesura de màxima seguretat, que tota connexió elèctrica estigui controlada per l'armador, patró, persona o empresa designada per ell, durant tota la seva connexió. En cap cas el concessionari no serà responsable de les avaries produïdes, per una mala connexió a la xarxa elèctrica o per falta de control de la mateixa, així com per una pujada accidental de tensió en cas de tempesta.

Les embarcacions amb casc metàl·lic hauran de controlar el potencial de la presa de terra de la escomesa elèctrica a la fi de protegir-se correctament contra la corrosió per electròlisi.

44.7.- Circular les embarcacions a més de tres nusos dins del recinte del port o menys si amb aquesta velocitat, l'embarcació aixeca onada perceptible per a les altres embarcacions.

44.8.- Circular les motos aquàtiques fora de les zones i canals d'accés que la Direcció assenyali.

44.9.- Circular les embarcacions de vela lleugera, caiacs i/o bots a rem fora del canals i zones que hagi assenyalat la Direcció del port.

44.10.- Circular els creuers a vela per l'interior del port llevat dels casos d'avaria del motor o pràctiques en condicions meteorològiques favorables i poc trànsit.

44.11.- Netejar fent servir mànegues desproveïdes de difusor d'aigua amb gallet o d'un sistema de tancament per evitar vessar aigua durant els intervals de no utilització. Per rentar només es pot fer servir sabó biodegradable amb mínimes quantitats.

44.12.- Abocar a les aigües del port qualsevol residu sòlid o líquid. Només podran fer servir el sanitari de les embarcacions que estiguin proveïdes de tancs de magatzematge d'aigües residuals. La Direcció del Port podrà inspeccionar i precintar les descàrregues de les embarcacions que no disposin d'aquests tancs. L'actuació de precinte comportarà el pagament de la corresponent tarifa.

Les aigües residuals s'hauran de evacuar a l'estació receptora situada al moll de subministrament.

Les aigües de sentina s'hauran d'evacuar a l'estació receptora situada al moll de subministrament i en cap cas seran abocades a mar. Les petites embarcacions proveïdes de sistemes de buidat automàtics hauran de controlar la neteja de les seves sentines, la absència d'hidrocarburs i hauran de tenir instal·lat un filtre d'hidrocarburs en la línia de descàrrega.

Les embarcacions hauran de disposar dels corresponents certificats vigents de buidatge de tancs, tant d'aigües grises com d'aigües negres.

L'incompliment d'aquesta obligació suposarà també la infracció de l'article 235.1.v) de Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals i podrà comportar, a banda de la corresponent denuncia davant les autoritats pertinents, la resolució el contracte de serveis amb la concessionària.

44.13.- Deixar hissades veles de proa enrotllades sense un lligam de seguretat a l'alçada del puny de escota.

44.14.- Deixar el bot auxiliar flotant excepte quan s'estigui fent servir per realitzar alguna tasca de manteniment de l'embarcació.

44.15.- Realitzar a bord de les embarcacions activitats comercials o de restauració.

Les embarcacions de lloguer que vulguin operar des de el port hauran de disposar d'un local de suport per la seva activitat dins el recinte del port i en cap cas podran centralitzar la seva activitat comercial i administrativa a bord d'una embarcació.

44.16.- Fer servir l'embarcació com a habitatge (pernoctar més de deu nits en un període de 30 dies) sense l'autorització expressa de la direcció. La direcció només autoritzarà aquest ús a la tripulació de l'embarcació i com a complement de l'activitat nàutica principal, sempre que es respectin els requisits establerts a l'article 105.7 de la Llei de Ports.

Si la direcció ho autoritzés, aquesta podria exigir una quota complementària a les tarifes establertes.

Serà condició necessària per demanar aquesta autorització que l'embarcació estigui equipada amb els corresponents tancs d'aigües residuals de capacitat suficient per a les necessitats d'abord i la presentació dels corresponents certificats de buidatge.

44.17.- En absència de les tripulacions, esta totalment prohibit mantenir els motors encesos.

44.18.- A fi de reduir l'impacte electromagnètic, està prohibit encendre els equips de radar dins el port amb les excepcions de les proves per reparació o maniobres.

44.19.- Amb l'excepció de la pasarel·la de embarcament, està prohibit deixar sobre la superfície del moll o pantalà qualsevol element, objecte o provisió tal com bicicletes, rentadores, caixes amb eines o pintures, antenes parabòliques, animals de companyia etc. Aquests elements podran ser retirats per la Direcció del Port.

44.20.- Utilitzar les preses de subministrament d'aigua de les torretes dels molls i pantalans per a la neteja de vehicles i/o qualsevol ús que no sigui l'expressament autoritzat.

A banda de les mesures que adopti la Direcció del Port, n'haurà de donar comptes a la Direcció General competent en matèria de Ports als efectes pertinents.

Article 45.- Obligacions dels usuaris d'amarradors

Tot usuari de qualsevol tipus d'amarrador, a part de les obligacions generals establertes al Capítol Cinquè del Títol I d'aquest Reglament, vénen obligats a:

45.1.- Obeir qualsevol ordre o indicació de la Direcció del port i dels seus agents.

45.2.- Respectar les instal·lacions ja siguin d'ús públic o privatiu.

45.3.- Respondre, junt amb el titular del dret d'ús de l'amarrador i de l'armador i en el seu cas patró de l'embarcació, de les avaries causades, sent al seu càrrec l'import de les reparacions que amb tal motiu fos necessari realitzar i indemnitzacions a satisfer.

45.4.- Observar la diligència deguda en l'ús del lloc d'amarratge i altres instal·lacions, mantenint-lo en bon estat de conservació i en perfecte ús.

45.5.- Satisfer els preus, tarifes i quotes, per a la conservació, manteniment i gestió, inclosa la part proporcional del cànon, assegurances i altres despeses generals en la forma prevista en aquest Reglament i en el corresponent contracte, i les tarifes dels serveis portuaris que es prestin o s'utilitzin.

45.6.- Respondre del pagament dels esmentats preus, quotes i tarifes, la pròpia embarcació, l'armador de la mateixa, el seu patró, el titular, i en el seu cas, usuari, del dret d'ús de l'amarrador.

45.7.- Dotar-se de les assegurances de responsabilitat civil, personal i de l'embarcació establertes en cada cas per la legislació vigent.

45.8.- Complir en cada moment les normes portuàries i de seguretat marítima aprovades per l'autoritat en cada cas competent, realitzant a l'efecte i en els terminis fixats per l'Administració i o, en el seu cas, que li siguin indicats per la Direcció del Port, les actuacions necessàries per tal d'adaptar-se a les normes corresponents.

45.9.- No posar impediments per l'accés del personal del port a la coberta de les seves embarcacions per realitzar tasques d'ajut a d'altres embarcacions, mantenir o verificar els sistemes de fondeig i amarratge, afermar "coderes" o revisar defenses, tendals o veles.

45.10.- Les embarcacions de popa ampla amarrades de popa al moll hauran de fer servir springs creuats per tal de reduir el risc de danys a les embarcacions dels costats i a les instal·lacions de terra.

45.11.- Amarrar a una distància adequada del moll i recollir correctament les passarel·les o embarcacions auxiliars penjades dels pescants de manera que no puguin fer contacte amb el moll o les instal·lacions, torretes de subministrament, tant sigui amb marea baixa com en condicions adverses de vent i maror que puguin acostar l'embarcació al moll.

45.12.- Protegir els amarradors i línies de fondeig del fregament i la fricció a les gateres especialment durant els períodes d'amarratge prolongats.

45.13.- Fer servir un mínim de tres defenses per banda en bon estat de treball i de la mida adequada per protegir-se i per evitar causar danys a les embarcacions dels costats.

Article 46.- Suspensió de serveis d'amarratge.

46.1.- A part de les causes previstes en l'article 37 d'aquest Reglament, la Direcció podrà acordar la suspensió de serveis d'amarratge en cas d' incompliment de les normes portuàries i de seguretat marítima i de les obligacions esmentades en aquest Reglament, i formes d'ús, conservació i seguretat dels vaixells, tant si es tracta d'amarradors d'ús públic tarifats com d'amarradors amb dret d'ús cedit de manera definitiva o temporal.

46.2.- La Direcció, previ requeriment fefaent per a que es rectifiqui la conducta en un termini de 20 dies naturals a comptar des de l'endemà de rebre la notificació, en el cas de que aquesta no sigui atesa, podrà:

- a) Reclamar judicialment el pagament de les quantitats degudes.
- b) La suspensió temporal de tots els serveis del port
- c) La inhabilitació temporal de l'amarrador utilitzat pel vaixell, bloquejant l'accés a l'amarrador, si s'escau.
- d) Resolució del contracte subscrit, d'acord amb el que disposa el propi contracte.
- e) Comunicar els fets a l'Administració portuària.

Totes aquestes mesures es poden adoptar, sens perjudici d'exercir qualsevol altra mesura o actuació de les previstes en la legislació de dret privat que resulti d'aplicació.

Totes les despeses que s'originin aniran a compte i càrrec del titular del dret d'ús, sent-ne responsables d'acord amb allò establert als articles 22 i 45.3 d'aquest Reglament.

La Concessionària té dret de retenció de l'embarcació fins que no s'hagin satisfet tots els deutes pendents i despeses ocasionades, d'acord amb l'establert a la Llei de Ports.

46.3.- Quan la suspensió de servei d'amarratge sigui a sol·licitud del titular definitiu d'un dret d'ús preferent d'amarra sobre una embarcació autoritzada temporalment per ell, haurà de cursar la sol·licitud per escrit i dipositar una garantia per respondre de les despeses que s'ocasionin.

Secció 2ª

Dret d'ús preferent d'amarradors

Article 47.- Drets dels titulars d'un dret d'ús preferent sobre punts d'amarratge.

Els titulars d'un dret d'ús preferent sobre amarradors, ja sigui temporalment o bé definitiu, ostenten els drets següents:

47.1.- Tenir reservat permanentment el dret d'atracar una embarcació de la seva propietat que compleixi amb els requisits establerts en l'article 42.2 d'aquest reglament a l'amarrador del qual sigui titular, o en cas de cessió temporal, del que li sigui assignat. Per poder fer servir aquest dret, el titular del dret d'ús haurà d'inscriure la seva embarcació que vagi a ocupar l'amarrador en el Registre de embarcacions del port formalitzant la corresponent fitxa de entrada, repetint aquest tràmit sempre que canvi de embarcació.

47.2.- Embarcar i desembarcar personal, així com materials, útils i objectes necessaris per a la navegació.

47.3.- Connectar-se a les xarxes generals de subministrament d'aigua i electricitat i la resta de xarxes socials utilitzant els elements que la Concessionària tingui aprovats, pagant, en el seu cas, les tarifes pertinents.

47.4.- Utilitzar les restants instal·lacions portuàries, d'acord amb les prescripcions d'aquest Reglament, i mitjançant el pagament de les taxes i tarifes pertinents.

47.5.- L'incompliment del que estableix el present article o l'exercici del dret d'ús preferent en manera diferent a l'autoritzada, faculta a la Direcció per suspendre el servei d'amarratge en els termes previstos en aquest Reglament.

47.6. – Cedir de forma definitiva o temporal, a terceres persones, el seu dret d'ús amb subjecció a allò que disposen els articles 26 a 33 del present Reglament.

L'incompliment del que estableix el present article o l'exercici del dret d'ús preferent, en manera diferent a l'autoritzada, faculta a la Direcció per suspendre el servei d'amarratge i a la Concessionària considerar la resolució del contracte.

Secció 3ª

Amarradors d'ús Públic Tarifat

Article 48.- Zones d'ús públic tarifat.

Al plànol 1 amb numeral b.1 es grafia l'àrea destinada a amarradors d'ús públic i tarifat, destinat a les embarcacions en trànsit.

En la part corresponent al port inicial s'ha de reservar el percentatge proposat del 20% de superfície d'amarradors per a l'ús públic tarifat de les embarcacions transeünts. En la part d'ampliació del port s'ha de reservar el percentatge del 10% de superfície d'amarradors per a l'ús públic tarifat de les embarcacions transeünts. La localització dels amarradors corresponents a aquests percentatges es pot distribuir en el conjunt del port segons les necessitats d'explotació.

Aquests amarradors han de quedar degudament identificats en el pla d'ordenació dels amarradors de la zona de servei portuària.

Qualsevol modificació d'aquesta distribució ha de ser autoritzada per l'Administració portuària.

Article 49.- Sol·licitud de Serveis.

49.1.- L'accés, atracada i sortida del port d'embarcacions d'usuaris en trànsit, haurà de ser sol·licitada a la Capitania del port, amb indicació dels serveis que es desitgin utilitzar. La sol·licitud de serveis haurà de ser efectuada de la següent manera:

a) El patró contactarà amb el port pel canal 9 d'VHF i amarrarà provisionalment al moll d'espera o on se li indiqui o, si ho coneix, ocuparà l'amarrador que tingui reservat.

b) Es presentarà el més aviat possible a l'oficina del port si estigués oberta o tan bon punt obri, si en el moment de l'arribada estigués tancada. En aquesta oficina s'identificarà i sol·licitarà la prestació del servei, inscrivint les característiques del seu vaixell, la duració de l'escala i les dades que es requereixin. Se l'informarà de les normes reglamentàries, de les tarifes existents, de la duració de l'escala que se li pot acceptar, i signarà la corresponent fitxa de sol·licitud que tindrà el caràcter de contracte de serveis que vincularà ambdues parts.

c) La Direcció pot exigir el dipòsit d'una fiança o caució raonable per cobrir el cost dels serveis sol·licitats, que haurà de dipositar abans d'ocupar l'amarratge que se li senyali o usar el servei desitjat.

d) A les arribades fora del horari d'apertura de la capitania, el mariner de guàrdia podrà exigir que el patró de l'embarcació faciliti la documentació de l'embarcació, per tal de prendre les corresponents dades i un dipòsit que li serà aplicat a la quota que correspongui. En cas d'haver de marxar abans de l'horari d'apertura de la capitania del port, el patró pagarà al mariner l'import que correspongui per l'estada prevista.

e) Abans de la sortida, el Patró ha de notificar a la Direcció la seva hora de partença, que sempre serà abans de les dotze del migdia del dia de sortida, i liquidar l'import dels serveis rebuts.

49.2.- En els casos en què el sol·licitant no sigui autoritzat per romandre en el port o no respecti les condicions que li hagin estat fixades en l'autorització que se li atorgui, haurà d'abandonar les aigües del port.

49.3.- Tot vaixell que hagi romàs en el port, encara que la seva entrada no hagi estat autoritzada, no podrà abandonar-lo sense haver satisfet totalment l'import de les tarifes dels serveis que hagi utilitzat durant la seva estança.

49.4.- La negativa a satisfer totalment l'import de les tarifes indicades facultarà a la Direcció a retenir l'embarcació i la suspensió dels serveis amb les accions previstes a l'article 46.2 del present Reglament. A aquest efecte, la Direcció del port pot requerir l'ajut de les forces i cossos de seguretat.

Article 50.- Negativa a la prestació del servei.

La Direcció podrà denegar l'entrada i la prestació del servei en els següents casos:

a) Quan la persona o entitat que sol·liciti el servei es negui a signar la sol·licitud esmentada en l'article 49 d'aquest Reglament.

b) En el cas en que l'embarcació no reuneixi les condicions de seguretat reglamentàries, a criteri de la direcció objectiva i justificadament.

c) Quan la persona o l'entitat que sol·liciti el servei, no acrediti disposar d'una assegurança de Responsabilitat civil vigent, per a respondre dels danys i perjudicis que pugui ocasionar a altres embarcacions o a les instal·lacions portuàries, o amb la cobertura que amb caràcter general hagi fixat la Concessionària per a les embarcacions de la categoria corresponent o alternativament no dipositi quantitat suficient.

d) Quan es comprovi que el peticionari del servei, o la seva embarcació han deixat de satisfer l'import de serveis que li hagin prestat amb anterioritat a qualsevol altre port fins i tot en cas que es tracti de ports de fora de Catalunya, inscrit d'acord amb la Llei de protecció de dades, llevat que en aquell mateix acte el sol·licitant dipositi, a més de la fiança que se li exigeixi per la prestació del servei sol·licitat, l'import del deute a disposició del port creditor.

Capítol Tercer

Servei d'avarada

Article 51.- Explotació de l'escar i serveis d'avarada.

51.1.- L'organització i funcionament de les activitats de l'escar, i l'administració i gestió del mateix, seran portades a terme per la Concessionària o per tercer en règim de cessió de dret d'ús de l'explotació, d'acord, en aquest cas, amb les condicions que es pactin al contracte de cessió de l'explotació del servei amb total indemnitat, en aquest supòsit, per la Concessionària.

Tanmateix, en cas de cessió de l'explotació, la Direcció del port, en cas de necessitat, degudament justificat, podrà exigir de la Cessionària la prestació de serveis especials i puntuals, dins dels que són propis d'un escar, i en cas d'urgència els serveis s'hauran de prestar, amb caràcter prioritari, dins i fora de l'horari que tingui establert com d'atenció al públic.

51.2.- El contracte de cessió a tercers de l'explotació de l'escar i servei d'avarada inclourà com a clausulat mínim, la descripció de l'espai destinat a l'escar i el seu manteniment, l'equipament obligatori a dotar l'escar, en particular les instal·lacions per la recepció i tractament de residus a que fa referència l'article 80 de la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals; les obres permeses, la contractació d'operaris, les tarifes màximes autoritzades, assegurances, llicències administratives i medi ambientals, les quotes, canons, i impostos a abonar al ports, i les causes de resolució del contracte.

51.3.- Donades les especials característiques de l'escar cobert, a que s'ha fet referència en l'article 6 d'aquest Reglament, la concessionària podrà optar per cedir de manera total o parcial l'explotació del servei a un tercer per activitats que requereixin una ocupació prolongada.

Article 52.- Petició i Prestació del servei de d'avarada i manipulació d'embarcacions i equips amb grua, travel-lift, rampa o d'altres sistemes.

52.1.- El servei d'avarada i manipulació de embarcacions es prestarà al públic per la Concessionària els dies i els horaris fixats per la direcció del port, prèvia sol·licitud i implicarà el pagament de les tarifes que en cada moment estiguin aprovades.

En cas d'haver de facilitar qualsevol servei fora dels horaris fixats, aquests veuran incrementat el seu preu en un 50% sobre les tarifes publicades.

52.2.- No seran admesos al recinte concessional grues mòbils o d'altres elements de manipulació de pesos, sense l'autorització prèvia i explícita del concessionari. Aquests accessos quedaran subjectes al pagament de la tarifa que correspongui, ja sigui per ocupació d'espai o per paralització de l'activitat de l'escar.

Els serveis d'avarada se sol·licitaran amb la suficient antelació, amb indicació de les característiques de l'embarcació, incloent el seu pes, les manipulacions sol·licitades, i el temps previst de estada a l'escar així com el nom de la persona o l'empresa a la qual se li hagi delegat la gestió de l'embarcació durant el servei sol·licitat si és el cas, mitjançant el lliurament del full d'encàrrec oficial del port, degudament complimentat i signat.

La Direcció del port disposarà el moment oportú de les operacions assenyalant dia i hora aproximada; en aquest moment, el peticionari haurà de tenir l'embarcació disposada per a la realització de l'operació. Si el personal del Port considerés, que pel millor aprofitament de la maquinària i del personal, és convenient l'agrupació de diverses operacions, el peticionari no tindrà dret a cap reclamació pel temps de demora en la prestació del servei.

52.3- L'endarreriment o retard en la programació de la activitat del varador per incompliment de durada de les estades reservades, avaries de la maquinària elevadora o actuacions d'emergència no comportarà cap dret d'indemnització.

52.4.- Tindran prioritat d'hissada les embarcacions que corrin perill d'enfonsament.

Aquestes embarcacions només podran efectuar les reparacions que afecten al risc d'enfonsament. Per realitzar d'altres reparacions, incloent la neteja de fons, hauran de tornar a l'aigua i esperar el seu torn.

52.5.- El patró o el responsable de les embarcacions que hagin de ser manipulades indicarà a l'operari de l'escar els punts correctes de suspensió de l'embarcació.

Les veles enrotllables hauran de ser arriades o lligades de manera que no es puguin desenrotllar accidentalment.

Les embarcacions de vela hauran de preparar el pal i la jàrcia abans d'arribar al punt de varada mantenint la seguretat del pal.

52.6.- Qualsevol avaria o dany propi o a tercers causat per una inexactitud per excés del pes declarat, o dels punts correctes de suspensió o desplegament d'una vela o tendal serà responsabilitat absoluta de l'armador.

52.7.- Es consideren trànsits terrestres a aquelles embarcacions que, sense base al port, accedeixen per terra al interior d'un vehicle o a sobre d'un remolc per fer servir els serveis d'avarada i els accessos a mar del port per un termini inferior a deu dies. A aquestes embarcacions els hi seran aplicades les tarifes que corresponguin amb independència de la que puguin generar els vehicles i remolcs que les transportin.

Article 53.- Normes d'accés i d'ús a l'àrea de varada.

53.1.- L'àrea de varada està dividida en dues zones, l'escar obert i la nau de l'escar cobert.

53.2.- Per tractar-se d'un àrea de treball amb constant moviment de maquinària, l'accés rodat estarà limitat a les tasques de càrrega i descàrrega sota el control i l'autorització de l'explotador de l'escar.

L'accés per vianants estarà limitat a les persones prèviament autoritzades i validades a la plataforma de CAE (Coordinació d'Activitats Empresarials), que duguin a terme les reparacions o millores a bord de les embarcacions.

Els armadors i tripulants, degudament autoritzats, podran accedir per tal de supervisar les feines realitzades en les seves embarcacions, però en cap cas, no podran realitzar les mateixes.

L'accés de menors d'edat està totalment prohibit si no van acompanyats d'un adult que els mantingui sota un estricte control al seu costat.

Està prohibit l'accés d'animals domèstics.

L'accés a l'àrea de varada estarà limitat a l'horari establert i indicat per l'explotador de l'escar.

53.3.- No es permet pernoctar a l'escar.

53.4.- El propietari o el constructor de l'embarcació és el responsable de mantenir neta la zona de treball que ocupa. El personal del varador situarà contenidors a les proximitats de l'embarcació pels residus inerts.

53.5.- Només podran emmagatzemar-se productes inflamables o tòxics en la quantitat mínima necessària pel desenvolupament de l'activitat i s'hauran d'instal•lar en contenidors metàl•lics estancs per tal d'evitar la propagació en cas de vessament o d'incendi.

53.6.- Els residus contaminants hauran de dipositar-se al "Punt Net" situat al recinte del escar, dins el recipient corresponent. L'incompliment de aquesta norma pot suposar un delicte mediambiental.

53.7.- No es permet l'aplicació de pintura projectada a pistola a la zona de l'escar obert per raons mediambientals. Aquesta activitat només podrà ser realitzada a l'espai condicionat per aquest fi a la cabina de pintura.

53.8.- No es permet la projecció de sorres o "granalla" per la neteja de superfícies sense l'autorització prèvia del gestor de l'escar prèvia presentació del corresponent informe d'impacte ambiental, projecte de tancament i certificació de la recollida i tractament dels residus d'aquesta activitat.

53.9.- La construcció d'embalats de protecció haurà de ser sol•licitada al moment de formalitzar la petició del servei d'avarada amb la presentació del projecte tècnic que garanteixi la seva adequació estructural. L'increment d'espai necessari per aquestes construccions incrementarà la base de càlcul de les tarifes, eslora i manega de l'embarcació, i es consideraran les mides totals de l'embalat.

53.10.- La utilització d'aigua a pressió per netejar les superfícies estarà condicionada per les tasques de les embarcacions veïnes i la direcció i intensitat del vent, de manera que aquestes no representin cap perjudici a les feines que s'estiguin realitzant a les altres embarcacions.

53.11.- Tota la maquinària per rascar, polir o tallar utilitzada al recinte de l'escar, obert i cobert, haurà de disposar d'un sistema d'aspiració que eviti les emissions polvígenes a l'atmosfera.

53.12.- Com a complement a la zona d'escar, podran designar-se altres zones per l'exposició i venda d'embarcacions noves o d'aquelles que pel seu estat de conservació la Direcció autoritzi, amb expressa exclusió de qualsevol altra activitat.

Article 54 .- Pagament inicial, liquidació i recàrrecs.

Els peticionaris de entrada a l'escar hauran d'abonar l'import de l'operació de manipulació de l'embarcació i el 50% de l'estada d'avarada sol·licitada, import que serà calculat d'acord amb les tarifes i taxes aprovades en funció de l'eslora, manega i pes del vaixell. Al demanar la sortida de l'escar, els peticionaris hauran d'abonar l'import de la manipulació de sortida i dels altres serveis realitzats així com el 50% restant de l'estada reservada. Si l'estada ha estat superior a la reservada s'aplicarà un recàrrec per ocupació no prevista que serà publicat juntament amb les tarifes.

Les tarifes de l'escar cobert seran abonades de manera periòdica, concretament per a les llargues estades aquesta periodicitat serà mensual, i sempre en funció dels metres quadrats d'ocupació i d'altres serveis complementaris concertats pel desenvolupament de la activitat.

Article 55 .- Dret de retenció de les embarcacions.

La concessionària, a petició del titular de l'escar, té dret a retenir l'embarcació fins que li sigui satisfet l'import dels serveis prestats a la mateixa, d'acord al que estableix l'article 122.3 de la Llei de Ports.

Article 56 .- Ús de les instal·lacions de nàutica lleugera.

56.1.-Base de nàutica lleugera. A la superfície de servei del port es podrà destinar una zona com a base per a la nàutica lleugera que inclogui vela lleugera i rem.

També, es podrà destinar una superfície per marina seca de pneumàtiques inferiors a 5 m. de eslora i motos d'aigua.

Així mateix, es podran destinar zones del mirall d'aigua per a la instal·lació de plataformes flotants per a motos aquàtiques.

56.2.-Medis de varada. Les rampes de varada seran per l'ús exclusiu d'aquestes embarcacions. Les rampes podran ser distribuïdes per zones d'acord amb la planificació operativa del port.

56.3.-Seguretat als accessos. Tant al sortir a les aigües lliures com al tornar es mantindrà una velocitat inferior a 3 nusos.

Els vaixells de vela no entorpiran amb les seves bordades la maniobra d'altres embarcacions que tinguin la seva capacitat de maniobra restringida en els canals i accessos al port.

Si per raons de seguretat o congestió de bocana la Direcció del Port ho considerés oportú, podrà limitar aquest servei a un número determinat d'embarcacions per tipus, donant prioritat a les embarcacions que tinguin base permanent al port.

56.4.-Seguretat amb l'ensenyament. Les embarcacions, equips i personal dedicat a l'ensenyament d'esports nàutics haurà de complir les prescripcions que en matèria d'ensenyament dictin les seves respectives federacions i l'administració marítima tenint una especial cura en tutelar les maniobres dels aprenents a la bocana del port i la seva àrea d'influència.

56.5.-Seguretat al mar. Els usuaris tenen la obligació de complir amb totes les normes establertes per la Direcció General de la Marina Mercant i en especial, respecte al ús de motos d'aigua, el Real Decret 259/2002 de 8 de març. El sol·licitant del servei i l'armador seran responsables del compliment d'aquestes condicions davant el Concessionari.

Amb la finalitat de contribuir a una major seguretat recordem en aquest reglament algunes d'aquestes normes:

- a) No oblidar-se mai de portar a bord el material de seguretat reglamentari ni les armlles salvavides homologades per tots els tripulants.
- b) No navegar mai a menys de 200 m de les platges o be a menys de 50 m de la resta de la costa.
- c) Consultar sempre la previsió meteorològica abans de sortir.
- d) Informar sempre a algun familiar o amic de la sortida i previsió de tornada.
- e) Tornar a port sempre amb temps prudencial per tal d'arribar abans de fosquejar.

56.6.-Seguretat al Port. No es podrà emmagatzemar carburant ni a la zona de nàutica lleugera ni a l'escar.

56.7.-Serveis. Els usuaris de nàutica lleugera no podran fer servir altres connexions de subministrament d'electricitat i aigua que les situades dins de la seva zona.

56.8.-Horaris. L'activitat de nàutica lleugera estarà limitada als horaris establerts i publicats per la Direcció del Port. En cap cas es permetrà la navegació nocturna.

56.9.-Identificació de la flota amb base al port. Amb independència d'altres identificacions, totes les embarcacions de nàutica lleugera amb base al port hauran de exhibir en lloc ben visible l'adhesiu identificatiu anual o temporal corresponent que els serà facilitat per la Direcció del Port.

56.-10.-Tarifes. A tots el serveis d'utilització d'espais en sec de la zona de nàutica lleugera, medis d'avarada i ús dels accessos al mar els hi correspon l'aplicació d'unes tarifes que seran revisades, i publicades a la Capitania del Port anualment. L'impagament d'aquestes tarifes implicarà la suspensió de serveis i la retenció de l'embarcació.

Capítol Quart

Accés, estada i estacionament de vehicles al port

Article 57.- Accés, entrada i sortida d'embarcacions, remolcs, accessoris o mercaderies.

57.1.- L'accés, circulació i estacionament de vehicles, s'haurà d'efectuar a les zones assenyalades per aquesta finalitat i se sotmet a l'adquisició d'un tiquet en el control de l'entrada, podent abandonar el recinte únicament prèvia satisfacció de l'import meritat en el control de sortida. Les tarifes corresponents a aquests serveis s'exposaran a l'accés del port, i al taulell d'anuncis del mateix. Els vehicles hauran de complir en tot moment les normes de la legislació sobre circulació viària i la complementària a la mateixa.

La titularitat d'un dret d'ús no comporta cap dret d'accés al recinte portuari amb vehicle. Serà potestat voluntària de la concessionària l'emissió de abonaments periòdics d'accés, previ pagament de la corresponent tarifa. En cas de detecció de mal ús dels esmentats abonaments, aquests podran ser cancel·lats.

57.2.- La Direcció està facultada per denegar l'accés a aquells vehicles que pel seu estat de conservació o per les seves característiques puguin suposar un perill pel port.

57.3.- Llevat dels camions de subministrament de carburants a la gasolinera del port, queda prohibida l'entrada al port de tot vehicle que transporti carburants o matèries explosives o perilloses així com de subministrament d'aigua o d'altres productes sense autorització prèvia de la concessionària.

57.4.- Els vehicles que transportin embarcacions, remolcs, accessoris o mercaderies hauran d'informar a l'accés al personal del control terrestre del port de la seva destinació i a la sortida hauran de complimentar un imprès de notificació de sortida en el que es detallin els elements retirats del recinte dels quals haurà de tenir coneixement previ la administració del port o algun del comerços o industrials amb base al port i que podrà ser verificat pel personal del control d'accés.

57.5.- Els vehicles de càrrega, plataformes o remolcs que transportin mercaderies per o procedents de les empreses instal·lades al port només podran accedir al port dins dels horaris que per la bona explotació del port estableixi el concessionari i que estaran indicats a l'accés i en cap cas podran romandre per més temps del necessari per efectuar les seves operacions de càrrega i descàrrega i que els hi serà assignat a l'accés.

Article 58.- Estada.

58.1.- El Concessionari no accepta vehicles dins del recinte del port en concepte de dipòsit o estades superiors a 15 dies, a excepció d'autorització prèvia i expressa de la concessionària i només s'autoritza, contra pagament de la tarifa pertinent, l'ocupació d'un espai concret en les zones assenyalades, per tant no es respon dels danys, furts o robatoris dels vehicles estacionats, ni dels seus accessoris ni dels béns dipositats al seu interior.

58.2.- La velocitat màxima admesa dins el recinte portuari i els seus accessos és de 30 km/h.

El concessionari pot disposar elements dissuasius de l'excés de velocitat als vials del port.

58.3.- Està prohibit circular o estacionar vehicles fora de les zones senyalades.

Està prohibit el trànsit rodat pels pantalans a tota classe de vehicles a motor, inclosos els de dues rodes.

58.4.- No es permet la reparació ni el rentat de vehicles en tot el recinte portuari.

58.5.- La circulació i l'estacionament a les proximitats de les vores del moll s'haurà d'efectuar amb extrema precaució pel risc de caiguda del vehicle a l'aigua i podrà limitar-se el seu ús als usuaris de les embarcacions.

Article 59.- Retirada de vehicles, embarcacions, remolcs i objectes.

59.1.- La Direcció està facultada per retirar aquells vehicles, que estiguin estacionats fora de les zones senyalitzades en el cas que aquests obstaculitzin la circulació dins del recinte del Port, i en tots aquells casos en que la situació d'un vehicle destorbi els serveis i funcionament del port.

59.2.- En el cas de retirada del vehicle, aquest es dipositarà en una zona habilitada a l'efecte dins de la zona portuària; el propietari o usuari del vehicle haurà d'abonar prèviament a la sortida

l'import de les despeses ocasionades per la retirada, si n'hi hagués, a més de la quota que per l'estada correspongui.

59.3.- En cas que es consideri necessari pel bon funcionament del port, la Direcció, a l'empara d'allò que preveu l'article 23.4 del Reglament de Policia Portuària, pot sol·licitar la col·laboració dels serveis municipals corresponents de l'Ajuntament

59.4.- La Direcció està facultada per retirar les embarcacions, remolcs i objectes que es trobin als vials o zones d'estacionament o dispersos pel recinte portuari. Igualment en aquest cas, l'embarcació, remolc o objecte es dipositarà en una zona habilitada a l'efecte dins de la zona portuària; el propietari o usuari haurà d'abonar prèviament a la sortida l'import de les despeses ocasionades.

59.5.- No es permetrà, en tot el recinte portuari, l'estada de vehicles immobilitzats per un període superior a 15 dies sense l'autorització expressa de la Direcció del Port.

L'adquisició d'un abonament periòdic no autoritza l'incompliment d'aquesta norma.

Capítol Cinquè

Edificacions

Secció 1ª

Pallols

Article.60.- Pallols.

Els espais destinats a pallols són els habilitats per dipositar estris i materials de les embarcacions i només podran accedir a la seva contractació els titulars d'ús d'amarrador amb vaixell, locals o camarots a Port Ginesta.

En els pallols està prohibit el magatzematge de materials perillosos o inflamables, la realització de qualsevol activitat comercial, i el seu ús com habitatge o residencial, i l'execució de reparacions d'embarcacions o motors pròpies dels tallers, així com la instal·lació de qualsevol maquinària que requereixi de desaigües o ventilació.

La direcció, ordenarà immediatament la retirada dels elements no autoritzats i/o la paralització de l'activitat comercial o de la execució de les reparacions o de l'ús no autoritzat. En cas d'incompliment, la concessionària podrà iniciar la resolució del dret d'ús de l'esmentat pallol donant compte a la Direcció General competent en matèria de Ports de la Generalitat per que iniciï el corresponent expedient sancionador.

En els casos de pallols que disposin de subministraments, aquests seran mesurats per comptador i facturats a l'usuari.

Secció 2ª

Locals comercials

Article 61.- Destí dels locals comercials.

61.1.- El titular d'un dret d'ús sobre una entitat que sigui un local comercial, podrà destinar aquest, en qualsevol moment, a qualsevol activitat de lícit comerç i permesa per la normativa

administrativa general, el Pla d'usos del Port, el present Reglament i, si s'escau, el títol de la cessió, així com el planejament urbanístic vigent al municipi.

Tot i això, s'haurà de comunicar amb caràcter previ qualsevol canvi d'activitat a la concessionària la qual podrà exercir el dret de vet i fins i tot rescindir el contracte del dret d'ús del local, si ho considera justificadament necessari per la bona marxa del port.

61.2.- El títol que documenti la cessió d'un dret d'ús sobre locals, haurà de fixar el tipus d'activitat que podrà exercir-se en el local objecte de la cessió del dret d'ús. En aquest supòsit queda prohibit al titular del dret d'ús l'exercici d'una activitat diferent de la pactada llevat del cas d'autorització per escrit per part de la Direcció i s'ajusti al Pla d'usos.

61.3.- Aquest locals no es podran destinar a activitats industrials ni tallers ni a residència o habitatge.

Article 62.- Activitat del local.

62.1.- El titular d'un dret d'ús sobre un local haurà d'iniciar la seva activitat en un termini no superior a sis mesos, a comptar del moment en que aquest sigui posat a la seva disposició.

62.2.- Així mateix està obligat a realitzar l'activitat autoritzada en el local objecte de la cessió, amb la continuïtat convinguda en el títol de la cessió, d'acord amb els articles 26 a 33 d'aquest Reglament. La manca d'utilització durant un període d'un any, llevat que obeeixi a justa causa, facultarà a la Concessionària per a rescindir el contracte de cessió.

62.3.- Per motius de seguretat i higiene, la gerència podrà requerir als titulars d'un dret d'ús d'un local no utilitzat, a procedir al seu tancament d'acord amb les prescripcions tècniques que es dictaminin. L'incompliment d'aquest requeriment facultarà a la Direcció a realitzar el tancament amb càrrec al titular. L'impagament de les despeses originades serà motiu de resolució de la cessió del dret d'ús. Aquesta competència és de l'autoritat sanitària competent i de l'Ajuntament de Sitges.

62.4.- La concessionària podrà autoritzar els tipus d'ús dels locals, donant sempre prioritat a les activitats del sector nàutic o els complementaris que siguin més adients per a l'explotació general de la instal·lació portuària. No s'autoritzaran els usos que no compleixin amb el Pla d'Usos autoritzat.

Article 63.- Prescripcions per l'ús d'un local comercial.

Els usuaris, per qualsevol títol i els titulars dels contractes de cessió d'us d'un local comercial hauran de complir les següents prescripcions incloses en el contracte de cessió:

- a) Entregar a la Direcció del Port còpia de la llicència administrativa corresponent.
- b) Contractar directament amb les companyies subministradores els subministraments de gas, electricitat i telèfon. El subministrament d'aigua al àmbit de la concessió és un servei prestat exclusivament pel concessionari.
- c) El pilars de façana de la zona de Llevant en la seva part exterior estaran acabats amb pintura blanca i els de la zona de ponent estan coberts d'alumini. En cap cas podran ser variats, revestits o aplacats.
- d) El sòcol d'accés al local no podrà ser substituït per un altre de característiques diferents.

- e) El tancament exterior sols inclourà l'espai comprès dintre de les obertures exteriors del mòdul o local.
- f) Els tendals no podran envair major superfície que la corresponent a les obertures exteriors del local i no es permeten els tendals capota.
- g) Només podran ser destinats a hostaleria i similars els locals comercials situats a la zona del Moll de Ribera que limitin i tinguin accés a la galeria de serveis existent a cada mòdul per on es farà l'entrada de mercaderies, sortida de residus i fums i, a la zona de ponent, els situats al mòdul P-1 i autoritzats prèviament per la concessionària.
- h) No es podrà emmagatzemar cap tipus de mercaderia a les galeries de servei.
- i) Els lavabos i els locals destinats a hostaleria hauran de ventilar a través de les galeries de servei i no podran fer-ho mai a través de les façanes. Per ventilar a través del sostre hauran de comptar amb l'autorització de Port Ginesta.
- j) Els equips d'aire condicionat hauran d'instal·lar-se a l'interior dels locals, darrera les lames de la faixa perimetral tipus persiana situades a la part superior de les façanes, per sobre de la marquesina a la zona de llevant i darrera les lames instal·lades a la coberta, per als locals de la zona de ponent. No s'autoritzaran els equips ni a sobre les portes ni al sostre ni a les galeries de servei de la zona de llevant.
- k) Caldrà que tots els locals disposin de les instal·lacions contra incendis adequades a la normativa vigent.

Article 64.- Normes complementàries a les prescripcions establertes per l'ús dels locals comercials.

64.1.- Rètols. Als locals de la zona de Llevant, s'hauran de col·locar sota el voladís i no podran sobresortir de les obertures exteriors dels locals ni excedir dels límits del local.

Als locals de la zona de Ponent, hauran de ser col·locats a la part interior del vidre de la façana.

En cap cas es permetran rètols bandera.

64.2.- Els locals de la zona de llevant destinats a hostaleria podran practicar obertures a les galeries de serveis prèvia autorització del concessionari, sempre i quan no afectin a les dependències destinades a comptadors i compleixin la reglamentació administrativa establerta a tal fi i no afectin a la seguretat de l'edificació en general.

Per demanar l'autorització s'haurà de presentar plànol i memòria de l'obertura a realitzar.

Article 65.- Horaris d'obertura i tancament.

Els horaris per exercir l'activitat en cada local seran els que fixin les autoritats competents, juntament amb la direcció de port. L'incompliment dels mateixos donarà lloc a denúncia davant l'autoritat portuària competent, i a la incoació del corresponent expedient sancionador. Sense perjudici d'altres limitacions imposades per les Administracions competents, el horari límit d'obertura dels restaurants seran les 03:00 hores.

L'incompliment reiterat de l'horari d'obertura i tancament dels locals podrà donar lloc, quan això perjudiqui el bon funcionament del port, a la resolució del contracte de cessió del dret d'ús del local sense perjudici de les responsabilitats i sancions davant les Administracions competents.

Article 66.- Dipòsit de deixalles. Emmagatzematge de mercaderies.

66.1.- Les deixalles assimilables a urbanes com orgànica, paper i cartró, vidre i plàstics i envasos plàstics no contaminats hauran d'abocar-se correctament en els contenidors específics existents a la deixalleria del port.

66.2.- Les deixalles contaminants pròpies de la seva activitat així com olis de cuina usats i d'altres hauran de ser gestionats per gestors autoritzats amb càrrec al productor.

66.2.- Queda prohibit dipositar les deixalles i les mercaderies i tota mena de paquets, en les zones de servei, terrasses, passos per a vianants, vials, voreres i en general, fora del recinte del propi local.

Article 67.- Altaveus o aparells emissors de música i megafonia.

67.1.- Només són permesos en l'interior del propi local i en tot cas, no podran emetre sons que mesurats des de l'exterior del local i des dels locals més pròxims superin els cinquanta decibels.

No està permesa la disposició d'altaveus a l'exterior dels locals ni orientats cap a l'exterior.

67.2.- La insonorització dels locals estarà d'acord amb la normativa municipal.

A fi de evitar el greu perjudici que l'incompliment d'aquest article pot generar sobre la resta d'usuaris del port i del seu entorn reflectit en el sistema de gestió mediambiental del port en el capítol d'emissions sonores, facultarà a la Direcció per retirar sense notificació prèvia qualsevol altaveu o instal·lació de connexió musical situada al exterior del local.

La infracció d'aquest article faculta a la Direcció a formular la corresponent denúncia davant l'autoritat competent per incoar l'expedient sancionador.

67.3.- L'incompliment reiterat d'aquest articles pot donar lloc a la resolució del contracte de cessió d'ús del local. La resolució del contracte no donarà lloc a indemnització.

Article 68.- Permisos governatius. Assegurances i emmagatzematge de matèries perilloses.

68.1.- Per a l'inici i exercici de la seva activitat, els titulars d'un dret d'ús sobre un local, hauran de tenir les pertinents llicències i permisos administratius i complir amb tota la normativa en matèria de seguretat, sortides de emergència i inspeccions i certificacions de les instal·lacions elèctriques, gas i d'altres.

La Direcció del Port ha de tenir còpia de la llicència administrativa i del número d'expedient corresponent. A més, podrà requerir aquesta documentació en cas d'incompliment per part dels titulars d'un dret d'ús sobre un local.

68.2.- Així mateix hauran de tenir contractada i vigent una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi aquells danys i perjudicis que puguin causar a tercers pels riscos inherents i congruents amb el risc de l'activitat. Els locals de pública concurrència disposaran d'un contracte de manteniment de les seves instal·lacions elèctriques.

68.3.- A l'interior dels locals no podran emmagatzemar-se matèries explosives o perilloses, ni tampoc molestes o insalubres.

Secció 3ª

Terrasses

Article 69.- Definició de terrasses i condicions d'adjudicació.

69.1.- S'entén per terrasses aquelles zones acotades dins de l'àmbit del port a què fa referència l'article 6 d'aquest Reglament assenyalades amb el numeral d.4 i que es troben en front dels locals comercials.

L'ús de les terrasses queda limitat als titulars de locals comercials dedicats a l'hostaleria o similars. Aquests titulars hauran de sol·licitar per escrit a Port Ginesta S.A. abans del 15 de gener de cada any la superfície i l'emplaçament de terrassa que sol·liciten per l'any en curs.

A la vista de les sol·licituds, Port Ginesta S.A. resoldrà l'adjudicació de terrasses valorant en cas de conflicte d'emplaçament o manca de superfície, la proximitat als locals, les terrasses definides en anys anteriors, la trajectòria del local durant l'anterior exercici, especialment en matèria de so, i la proporcionalitat entre els metres quadrats disponibles de terrasses i els metres quadrats dels locals sol·licitants. En aquest sentit, no computaran els metres quadrats dels mòduls annexionats que abans de l'annexió no tinguessin dret a terrassa.

Serà condició necessària per a l'adjudicació el fet d'estar al corrent de pagament de totes les quantitats degudes a la Concessionària.

Les terrasses s'adjudicaran exclusivament per l'any en curs abans del 1 de Febrer i no es podran ocupar fins que no quedi signat el corresponent contracte d'ús que contindrà un plànol amb la superfície i l'emplaçament adjudicat, indicant l'any, i fins que no s'hagin abonat les corresponents tarifes.

69.2.- L'ús de terrasses no podrà ser transmès ni arrendat a tercers. En cas d'arrendaments o transmissió del dret d'ús del local comercial, es perdran tots els drets a ocupar, tant l'arrendatari com l'arrendador i s'haurà de sol·licitar de nou l'ús de la terrassa.

Les sol·licituds presentades amb posterioritat als períodes indicats només s'atendran si hi hagués superfície disponible a la terrassa sol·licitada.

Article 70- Condicions d'utilització.

70.1.- Només es podran situar en les terrasses seients, taules, taulells baixos que siguin mòbils i no estiguin fixats al terra. No es permetran mobles auxiliars de servei o elements que produeixin fums molestos o que per la seva alçada privin la visió dels restants locals del sector, ni anuncis o cartells que privin aquesta visió.

70.2.- La Direcció podrà prohibir el despatx de begudes en gots de vidre a l'exterior a partir de les dotze de la nit si las circumstàncies ho requereixen per motius de seguretat.

70.3.- Queda totalment prohibit cuinar o escalfar aliments en les terrasses.

70.4.- No es podran envair les zones de pas amb cap element ni dipositar-hi mercaderies, residus o qualsevol objecte i s'hauran de mantenir sempre lliures.

70.5.- No esta permesa la instal·lació d'anuncis, cartells, mampares, divisions o mobiliaris que privin la visió d'altres locals i en cap cas es podran superar els 110 cms. d'alçada.

70.6.- Només estaran permeses les actuacions en viu o la musica a les terrasses en ocasions excepcionals i que estiguin autoritzades per la administració municipal i complim amb els requisits fixats per les Administracions competents.

Article 71.- Tarifes per la utilització de la terrassa.

71.1.- La Concessionària fixarà anualment la quantia a percebre dels usuaris de les terrasses.

71.2.- La falta de pagament, que serà previ a la utilització, suposarà la caducitat de l'assignació.

71.3.- La terrassa sol·licitada fora de les dates establertes que pugui ser assignada, si es acceptada, comportarà la tarifa anual complerta.

Article 72.- Obres i instal·lacions a les terrasses.

72.1.- És prohibeix la realització d'obres de qualsevol tipus a la zona de terrasses i el tancament d'espais encara que es faci amb estructures desmuntables, sense autorització prèvia de la concessionària i si escau, de l'Administració Portuària.

72.2.- La direcció del port podrà autoritzar si ho considera oportú, prèvia sol·licitud acompanyada de projecte, la col·locació temporal de paravents que hauran de ser de vidre, translúcids, i en tot cas la seva alçada no serà superior, a comptar des del terra, de 2,0 metres.

72.3.- No es permetran a les terrasses altaveus ni aparells de megafonia, excepte els que siguin generals de tot el port i respectin els 50 decibels màxims abans expressats. En tot cas serà competència de la Direcció del port l'autorització per a la instal·lació i la fixació de les condicions en què pot realitzar-se.

72.4.- La decoració de la terrassa es realitzarà sempre amb elements mòbils i tindrà que ser prèviament acceptada per la concessionària. Les terrasses que no reuneixin uns requisits mínims de qualitat i harmonia amb l'entorn seran avisades per la concessionària. De seguir en la línia contrària als interessos comuns del Port, els hi serà rescindit el contracte.

72.5.- No està permès fer forats ni regates al terra, implementar pilars, columnes, marquesines o estructures d'acer inoxidable.

72.6.- Port Ginesta il·luminarà els passos de vianants entre terrasses i serà a càrrec de l'usuari de la terrassa la seva pròpia il·luminació que no podrà generar cap impacte lumínic fora del seu propi àmbit.

72.7.- La instal·lació de cables elèctrics per la il·luminació o alimentació de neveres exteriors connectats a la escomesa del propi local, haurà de ser efectuada per un instal·lador autoritzat, amb el qual s'haurà de subscriure un contracte de manteniment, còpia del qual es farà arribar a la Direcció del Port . Igualment es farà arribar còpia de les inspeccions periòdiques obligatòries que els hi corresponen com a locals de pública concurrència.

L'incompliment d'aquesta norma que afecta directament a la seguretat de les persones serà considerada com a falta molt greu i facultarà a Port Ginesta per desmantellar la instal·lació elèctrica exterior del local, sense perjudici d'iniciar les accions legals que correspongui, davant l'Administració Portuària i la Jurisdicció competent.

72.8.- A la part de la zona de terrasses compresa a darrera del pòrtic del passeig es podran instal·lar tendals acoblats a les estructures instal·lades pel concessionari d'acord al model, sistema i colors que es detallen en les següents normes:

1.- Per la instal·lació de tendals a la zona comercial, els titulars dels locals hauran de obtenir l'autorització corresponent per part de Port Ginesta S.A.

2.- Els tendals hauran de quedar circumscrits a la zona de terrassa que hagi estat prèviament concertada amb la societat concessionària Port Ginesta S.A.

3.- Els tendals hauran de ser de lona o similars, sempre permeables i en colors blau marí o tonalitats crues.

4.- L'alçada del cablejat coincideix amb l'alçada de la marquesina tal qual estipula el reglament de terrasses, no autoritzant-se la col·locació de cap tipus de tendal o trama decorativa a una alçada inferior o be superior a la establerta.

5.- Les corrioles per córrer els tendals hauran de ser de materials no oxidables i per tant, queda prohibit l'ús del ferro.

6.- Les estructures instal·lades no podran foradar-se, havent de fer servir per a la fixació de qualsevol element peces d'inoxidable.

7.- Les estructures i el seus cablejats son d'inoxidable i estan calculats per suportar tendals de lona, destinats a donar ombra en condicions meteorològiques favorables, però no estan dimensionats per suportar ni pluges ni vents forts. Aquests tendals hauran de ser sempre corredissos i quedar recollits en horaris en que no estigui obert el local. L'incompliment d'aquesta norma pot afectar a la seguretat de les persones.

8.- Les instal·lacions elèctriques de les terrasses hauran d'estar degudament legalitzades, passant el cablejat per l'interior dels tubs i mai per l'exterior.

9.- No es permetrà cap instal·lació que no compleixi aquestes normes o no hagi estat prèviament autoritzada per Port Ginesta S.A.

72.9.- Els locals destinats a hostaleria o similars podran instal·lar, prèvia presentació de sol·licitud acompanyada de projecte i obtenir autorització escrita de la Direcció del Port, una barra de servei supletòria sobre la zona de terrassa assignada i sempre entre l'edifici i el pòrtic frontal i separada un mínim de un metre dels passos. Aquesta barra no podrà sobrepassar els 110 cm de alçada, haurà de ser desmuntable i no es podrà fixar al terra ni estar coberta.

Conformaran un perímetre tancat de llargada inferior a 8 m. i la seva superfície màxima serà de 5 m². No podran incorporar elements per sobre d'aquesta alçada ni per decoració ni per suportar botelles. Al seu interior no es podran instal·lar piques ni elements per escalfar aliments ni es podran fer servir per emmagatzemar botelles o d'altres.

Article 73.- Neteja imatge i conservació.

73.1.- L'exterior dels locals haurà de mantenir-se en perfectes condicions de neteja i imatge.

73.2.- No està permès el magatzematge d'objectes ni mobiliari apilat a l'exterior dels locals, llevat que així s'autoritzi expressament per la Direcció del Port.

73.3.- El mobiliari de les terrasses s'haurà de recollir dins el local durant les hores de tancament. La permanència d'aquest mobiliari a l'exterior del local, quant el local està tancat, serà sota la seva exclusiva responsabilitat i en cap cas podran quedar al exterior si el local queda tancat per

més de 15 dies. La Direcció del Port pot retirar-ho si pertorba o perjudica el normal funcionament del Port.

73.4.- Per tal de facilitar la feina dels locals destinats a restauració que tenen un cicle curt d'obertura, podran mantenir muntat el seu mobiliari exterior durant les hores que estigui tancat sempre que aquest es mantingui net, ordenat, mai apilat i pugui suportar les inclemències del temps així com pluja, vent, etc.

73.5.- La neteja de l'espai de terrasses cedit anualment serà a càrrec del sol·licitant. Ja que el port funciona les 24 hores del dia els locals hauran de tenir especial cura en realitzar la neteja de les zones exterior ocupades pels seus clients al tancament del local, havent d'oferir abans del tancament un aspecte net i ordenat.

73.6.- Estarà permès l'ús de jardineres per delimitar les superfícies de les terrasses assignades anualment sempre que les plantes estiguin en bon estat.

Article 74.- Retirada d'elements instal·lats a les terrasses en finalitzar el termini de l'autorització atorgada.

74.1.- Dins dels cinc dies següents a aquell en que finalitzi el termini de vigència del contracte per l'ús de la terrassa, s'hauran de retirar, pel peticionari i al seu càrrec, tots els elements que ocupin la mateixa. Transcorregut aquest termini, la Direcció està facultada per retirar els elements existents dipositant-los en un lloc adient, inclòs a un dipòsit general contractat a nom i càrrec del peticionari, amb pagament del primer mes. Totes les despeses que es produeixin seran a càrrec del peticionari amb la responsabilitat a que fa referència l'article 22 d'aquest Reglament.

74.2.- Un cop hagin transcorregut els cinc dies esmentats, la Direcció també està facultada per aïllar la terrassa i elements que existeixin a la mateixa amb tanques amb la indicació de que la terrassa està "fora d'ús". Si és el cas, es podrà sol·licitar a través de l'Administració Portuària, l'auxili de les forces i cossos de seguretat.

Secció 4ª

Tallers

Article 75.- Locals destinats a tallers i exposició nàutica.

75.1.- Tots els treballs inherents a l'activitat pròpia del taller, hauran de realitzar-se a l'interior del local i respectant, en tot cas, el pla d'usos i la normativa urbanística i mediambiental aplicable.

La Direcció del Port ha de tenir còpia de la llicència administrativa i del número d'expedient corresponent. A més, podrà requerir aquesta documentació en cas d'incompliment per part dels titulars d'un dret d'ús sobre un local.

75.2.- Les reparacions o treballs d'impossible realització a l'interior del local hauran de realitzar-se, prèvia autorització en cada cas atorgada per la Direcció, a la zona de l'escar i dins de la mateixa esplanada habilitada o bé en les zones que la Direcció indiqui. En el cas de necessitar-se elements d'avarada, grues o demés maquinària, els treballs s'hauran de realitzar per l'escar del port, en la manera regulada per aquest Reglament, o bé amb mitjans mecànics, rampes o altres que la Direcció autoritzi.

75.3.- Les embarcacions o vehicles, així com els motors i demés estris que hagin de ser reparats, hauran de situar-se a l'interior del local o la zona a la qual, a tal efecte, la Direcció autoritzi i es generarà un cost d'acord amb les corresponents tarifes per estades en sec. En cap cas ocuparan las voreres, vials ni zones d'aparcament.

L'incompliment reiterat d'aquesta norma serà motiu suficient per justificar la supressió de serveis i la rescissió del contracte de cessió.

75.4.- L'abocament de residus industrials, olis i demés elements contaminants s'hauran de fer exclusivament en els contenidors especialment habilitats pel port i amb les prescripcions previstes al Títol IV d'aquest Reglament.

Les persones físiques o jurídiques que ocasionin els abocaments o vessaments seran responsables de la neteja i reparació, així com de les possibles sancions que se'n puguin derivar d'acord amb les infraccions que estableix la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, i la resta de legislació vigent aplicable.

La Direcció del port està facultada per ordenar els treballs de neteja i reparació oportuns, i imputar-ne el cost al responsable.

75.5.- Els locals descrits no podran dedicar-se a hostaleria i similars i no tindran cap dret a l'ús de terrasses.

75.6.- Els equips d'aire condicionat hauran d'instal·lar-se a l'interior dels locals, darrera les lames de la faixa perimetral tipus persiana situada a la part superior de las façanes per sobre de la marquesina. No s'autoritzaran els equips ni a sobre les portes ni al sostre.

75.7.- No es permet la instal·lació de tendals que sobresurtin del voladís. Aquests tendals hauran de quedar recollits a la nit per no obstaculitzar la il·luminació situada sota el voladís.

75.8.- El rètols identificatius no podran sortir de les obertures exteriors del local. Els rètols de bandera s'hauran de fixar a la columna i no al voladís, no podrà sortir més d'un metre a l'exterior i l'alçada mínima serà de tres metres. Els rètols no es podran situar mai a sobre del voladís.

75.9.- El pilars de la façana en la seva part exterior estaran acabats amb pintura blanca que no podrà variar-se ni ser revestida o aplacada.

El tancament exterior sols ocuparà l'espai comprès dins de les obertures exteriors del mòdul o local.

75.10.- Podran contractar directament amb les companyies subministradores els subministrament d'electricitat i telèfon. El subministrament d'aigua al port es un servei prestat en exclusiva per la concessionària.

Secció 5ª

Camarots

Article.76.- Camarots.

76.1.- Son propietat de Port Ginesta les façanes, parets externes, escales i passadissos d'accés, cobertes, subsòl dels edificis, carrers, jardins, fonaments, parets mestres i mitjeres, piscina i zones d'aparcament i d'esbarjo annexes, conduccions generals d'aigua, electricitat, telèfon, aigües residuals i pluvials, cambres de comptadors i tot allò que no hagi estat cedit el seu ús privatiu i que sigui d'ús general.

Els drets d'ús dels camarots és un ús provisional i en cap cas implica dret de propietat, quedant les seves previsions condicionades al títol concessional i a la disposició transitòria segona d'aquest Reglament. En aquest sentit, no es permet la cessió definitiva dels camarots.

76.2.- La totalitat dels cessionaris dels camarots que componen els edificis de la zona de la concessió de Port Ginesta, contribuiran en les despeses generals de la zona de concessió establertes en el Títol 5è.

76.3.- Les superfícies virtuals figuren en els contractes de cessió dels camarots i corresponen als metres quadrats dels camarots, incrementats amb el 50 per cent dels metres quadrats de les terrasses i el 40 per cent dels metres quadrats dels jardins privats si és el cas.

76.4.- Els camarots hauran de destinar-se única i exclusivament a habitatge particular quedant prohibit qualsevol tipus d'ús comercial o industrial.

76.5.- Els cessionaris no podran realitzar obres a les façanes exteriors dels edificis, variar la pintura, instal·lar elements que modifiquin el seu estat o configuració arquitectònica, tancar les terrasses ni cobrir els jardins amb lones o paviments.

La instal·lació de tendals a les terrasses haurà de complir la normativa que s'estableix especialment per tal fi.

76.6.- Queda terminantment prohibit estendre roba a la façana exterior, així com la neteja i sacsejada de catifes, tapissos, estores, etc.

El reg de les plantes de les terrasses haurà de fer-se en les hores autoritzades per les ordenances, des de les 10 de la nit i fins a les 8 del matí.

76.7.- No s'emetrà sorolls molestos per als demés usuaris dels camarots, ja sigui per intensitat o per un altre causa, i sobre tot a partir de les 10 hores de la nit i abans de les 8 del matí o les establertes a l'ordenança municipal corresponent si aquesta estableix altres limitacions.

76.8.- Les escombraries es dipositaran en els contenidors destinats a tal fi que es dintre del recinte portuari.

76.9.- Només podran fer servir la piscina i la zona tancada de jardí annexa els usuaris dels camarots i les persones que visquin amb ells. Està prohibit, en aquesta zona, l'entrada o estada d'animals domèstics, jugar a pilota, organitzar "pícnics" o qualsevol altre activitat que pugui molestar als usuaris.

76.10.- El cessionari haurà de contractar amb la companyia que tingui convenient, pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi els danys i perjudicis que l'ús del camarot pugui ocasionar a les instal·lacions o a tercers.

76.11.- Antenes. Les connexions a televisions via satèl·lit només podran fer-se mitjançant les instal·lacions col·lectives.

Secció 6ª

Disposicions comuns a pallols, locals comercials, terrasses, tallers i camarots

Article.77.- Cessió definitiva del dret d'ús.

77.1.- La cessió definitiva del dret d'ús de pallols, locals comercials i tallers ubicats a la zona d'ampliació del Port del 2006 es regirà pel que s'ha establert en el Títol segon d'aquest Reglament.

77.2.- Queda expressament prohibida la cessió definitiva dels espais destinats a terrasses, que només podran ser cedides pel concessionari per terminis màxims de un any.

77.3.- El contracte de cessió d'ús de terrasses no serà transferible a tercers.

Article 78.- Cessió temporal del dret d'ús a tercers.

78.1.- La concessionària o el titular d'un dret d'ús definitiu dels elements portuaris ubicats a la zona d'ampliació del Port del 2006, podrà cedir temporalment el local, amarrador o pallol del que sigui titular definitiu a favor de tercers, pel termini i preu que estimi convenient, i d'acord amb les previsions establertes al Títol segon d'aquest Reglament.

78.2.- Aquests titulars del dret d'ús definitiu hauran de notificar prèviament a la concessionària la seva intenció de cedir temporalment el drets a favor d'un tercer mitjançant el document oficial emplenat per a tal fi, signat per cedent i cessionari, on aquest declara conèixer el present Reglament i s'obliga a complir les seves obligacions i prescripcions.

78.3.- Sens perjudici de la responsabilitat prevista a l'article 22 d'aquest Reglament i del que estableix el propi contracte en quant a relació entre les parts, la concessionària, en les cessions temporals, només reconeixerà com a titular de drets i subjecte d'obligacions al titular del dret d'ús definitiu, i per tant responsable de qualsevol incompliment, i no al cessionari temporal.

Article 79.- Obres o reformes i instal·lacions.

79.1.- Tal i com consta en els contractes de cessió d'us no se cedeixen ni les cobertes, el subsòl, estructures, parets, façanes ni voladissos per la qual cosa els titulars de contractes de cessió d'ús no podran realitzar cap mena d'obra, perforació o instal·lació que afecti a aquestes parts sense permís exprés del concessionari.

79.2.- Per la execució d'obres o reformes, que mai poden implicar increment d'ocupació, serà necessari disposar d'autorització del Departament de la Generalitat competent en matèria de Ports, l'Ajuntament i el Concessionari.

En períodes de reformes, el material d'obra y les runes romandran a l'interior de les edificacions fins que siguin retirades pel gestor autoritzat amb càrrec al titular del dret d'ús.

79.3.- Queden prohibides les instal·lacions de qualsevol tipus d'equips, aires condicionats, antenes i d'altres, a les cobertes dels edificis on l'accés queda restringit únicament al concessionari.

79.4.- El personal del Port, degudament acreditat, tindrà accés al interiors de les locals, terrasses i camarots, per dur a terme les seves tasques de control i inspecció.

Capítol Sisè

Estació de servei

Article 80.- Exclusivitat de subministrament.

80.1.- Ja sigui en règim d'explotació directa o mitjançant cessió a tercers del dret d'explotació de l'estació de servei, el subministrament de carburants només es podrà fer en la zona especialment prevista a l'article 6 d'aquest Reglament, i d'acord amb les condicions de seguretat establertes en la legislació d'hidrocarburs i l'article 86 d'aquest Reglament.

80.2.- Les tarifes per aquest servei seran les que fixi el concessionari i seran degudament exposades al públic als sortidors.

TÍTOL QUART

Normativa mediambiental

Article 81.- Gestió de residus. Normes generals.

81.1.- Els productors de residus, ja siguin procedents de les embarcacions, locals comercials, tallers o camarots, seran responsables de la seva gestió.

81.2.- Queda prohibit abocar aigües que continguin olis, hidrocarburs, matèries en suspensió, plàstics o qualsevol altre tipus de matèries o productes contaminants i així mateix els productes resultants de la neteja de les sentines dels vaixells i llençar-hi terres, escombraries, deixalles, restes de la pesca, enderrocs o qualsevol altre residu.

81.3.- Les persones físiques o jurídiques que ocasionin els abocaments o vessaments seran responsables de les despeses de neteja i reparació, així com de les possibles sancions que se'n puguin derivar d'acord amb les infraccions que estableix la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals.

81.4.- La direcció del Port està facultat per ordenar els treballs de neteja i reparació oportuns, i imputar-ne el cost al responsable.

81.5.- Les infraccions de la normativa ambiental produïdes per negligència, per manca de mesures preventives o per incompliment de la normativa vigent, facultarà a la Direcció per la suspensió de l'activitat, dins el port, de l'empresa, embarcació o persona responsable, i en cas de gravetat o reiteració a la resolució de la cessió temporal del dret d'ús preferent, sense perjudici de la comunicació a l'Administració competent.

Article 82.- Residus derivats de l'ús normal de les embarcacions.

82.1.- Els residus sòlids assimilables a domèstics, orgànics, paper, cartró, vidre, envasos nets i plàstics, hauran de dipositar-se per separat als contenidors específics situats per tal fi en el recinte portuari.

82.2.- Les aigües residuals emmagatzemades a bord en el tanc corresponent, hauran de ser extretes mitjançant l'estació aspiradora d'aigües residuals, la qual les aboca a la xarxa de sanejament general del port.

La Direcció del Port podrà ordenar el precintat de les descàrregues a mar dels sanitaris instal·lats als vaixells que no disposin de tancs residuals. Aquesta actuació generarà unes despeses tarifades. L'oposició al compliment d'aquesta norma o a la inspecció de l'estat del precinte o de l'embarcació serà considerada com una incidència mediambiental greu i implicarà l'actuació de conformitat amb allò previst a l'article 81, epígraf 5.

82.3.- L'aigua de la sentina haurà de ser extreta mitjançant l'estació d'aspiració i tractament d'aigües de sentina. Les petites embarcacions proveïdes amb bomba automàtica d'extracció, hauran de tenir instal·lat un filtre d'hidrocarburs que garanteixi la puresa de l'aigua abocada.

82.4.- Els responsables o armadors dels vaixells, hauran de disposar dels corresponents certificats de buidatge dels tancs de aigües brutes o de sentina.

Article 83.- Residus derivats del manteniment i la reparació d'embarcacions.

83.1.- Els residus perillosos derivats del manteniment i reparació habitual dels vaixells, tan si es troben a l'aigua com al recinte del varador, hauran de ser dipositats al "Punt Net" situat en el

recinte del varador dins l'horari habitual del mateix. Aquests residus son els contemplats al conveni internacional per prevenir la contaminació dels vaixells (conveni MARPOL), així com tots aquells que es puguin generar en l'activitat de manteniment de les embarcacions.

Pel seu caràcter perillós i altament contaminant, queda totalment prohibit disposar aquest tipus de residus a d'altres llocs diferents del "Punt Net", ni tan sols al costat de l'embarcació o al costat de qualsevol contenidor.

83.2.- D'altres residus voluminosos però no perillosos, així com la fusta o la ferralla no voluminosa podran disposar-se en els contenidors específics situats al varador.

83.3.- Per tal de disposar residus voluminosos no perillosos s'haurà de consultar amb el personal del Port qui els hi donarà les indicacions oportunes i els hi informarà del cost si procedís.

Article 84.- Residus generats per l'activitat dels locals comercials, tallers i camarots.

84.1.- Els usuaris dels locals del port hauran de gestionar els residus generats per la seva activitat d'acord amb la normativa vigent.

El Port disposarà de contenidors específics per disposar els residus assimilables a urbans, orgànics, paper i cartró, vidre, envasos nets i plàstics.

84.2.- Per tal de disposar residus voluminosos no perillosos així com mobiliari de rebuig, ferralla, electrodomèstics, embalatges i d'altres, s'haurà de consultar amb el personal del port el qual els hi donarà les indicacions i informarà del cost si procedís.

Article 85.- Residus generats per obres o reformes als locals o al camarots.

La col·locació de contenidors a l'exterior dels locals o camarots per obres o reformes haurà de contar amb l'autorització expressa de la Direcció i no romandran més del temps estrictament necessari i mai durant el cap de setmana comptat des del migdia de divendres.

Article 86.- Subministrament de carburants.

86.1.- Només podrà ser realitzat el subministrament de carburants mitjançant l'estació de subministrament del port condicionada específicament per tal fi.

86.2.- Els vaixells hauran de conèixer la capacitat dels seus tancs i l'estat de càrrega, subministrant-se sempre una quantitat inferior a la capacitat disponible.

86.3.- Tant la boca de càrrega com el respirador hauran d'estar instal·lats de manera que qualsevol desbordament accidental pugui ser recollit sense perill de ser abocat al mar.

86.4.- Els motors romandran desconnectats durant l'operació de subministrament i queda totalment prohibit fumar fins i tot a bord de l'embarcació.

Article 87.- Emissions polvígenes.

La utilització de qualsevol eina per gratar, escatar o tallar al varador, tan si és a bord de les embarcacions com en qualsevol altre espai obert del port, només serà autoritzada si es tracta d'una eina amb sistema d'aspiració i filtrat incorporat que impedeixi les emissions "polvígenes" a l'exterior.

Article 88.- Projeccions.

88.1.- La projecció d'aigua a pressió sobre superfícies que puguin desprendre productes contaminants així com pintura, desincrustant o d'altres, només podrà ser realitzat als recintes on disposin del sistema de recollida d'aigües.

El rentat de tendals de les embarcacions, veles, lones, fundes, etc. Només podrà fer als llocs especialment destinats a aquestes feines i sempre caldrà emprar productes no contaminants del medi ambient.

88.2.- El "sorreat" de superfícies per projecció de sorra, "granalla" o similars, només serà autoritzada quan es garanteixi la no emissió a l'atmosfera dels productes del "sorreat" i quant la recollida i gestió dels residus sigui efectuada per un gestor autoritzat.

88.3.- La projecció de pintures només serà autoritzada a l'interior del compartiment habilitat per aquesta finalitat dins la nau del varador o dins els locals de tallers si estan degudament habilitats.

Article 89.- Estalvi d'aigua

A fi de reduir el consum innecessari d'aigua, és obligatori disposar d'un terminal de pistola amb gallet a les mànegues per tal de connectar-se a les torretes de subministrament d'aigua dels punts d'amarratge i del varador.

Article 90.- Contaminació sonora i lumínica.

90.1.- Es considerarà contaminació sonora quant la emissió de sorolls superi els 50 decibels mesurats a l'exterior de l'embarcació o local on es produeixin. Aquesta contaminació és molt molesta per a tot el conjunt d'usuaris, especialment en hores nocturnes.

Per tal de reduir aquesta contaminació, no autoritzada, els vaixells no mantindran els motors engegats excepte durant el temps de les maniobres, aferraran les drisses i limitaran el volum dels equips d'àudio.

No està autoritzat el dessalat de motors en recintes oberts i no condicionats.

L'activitat realitzada a l'interior dels locals estarà subjecta a aquestes limitacions i, en especial, els locals d'hostaleria respectaran la normativa establerta.

90.2.- Es considerarà contaminació lumínica l'emissió de llum cap a dalt o cap a d'altres usuaris i que provoquin enlluernament. La instal·lació d'il·luminació a les terrasses dels locals destinats a l'hostaleria haurà de realitzar-se tenint especial cura per tal de no provocar aquest tipus de contaminació no autoritzada.

TÍTOL CINQUÈ

RÈGIM ECONÒMIC

Capítol Primer

De la Concessionària

Article 91. – Règim econòmic de la concessionària i projectes d'inversió

D'acord amb la concessió atorgada per l'administració portuària, la concessionària haurà de fer front a la taxa per ocupació privativa del domini públic portuari (TO1), al cànon d'activitat corresponent i a una provisió per reversió.

En aquest sentit, els projectes d'inversió presentats per la Concessionària també hauran de respectar les previsions establertes i detalls en el títol concessional.

Capítol Segon

Contra prestació econòmica per prestació de serveis

Article 92.- Generació de tarifes i despeses.

La utilització d'un servei portuari, o la mera titularitat d'un dret d'ús sobre qualsevol element portuari, inclòs en el cas de que no s'utilitzi aquest, generarà a favor de la concessionària la corresponent tarifa i el dret de reemborsar-se de les despeses generals suportades per la mateixa.

Article 93.- Tarifes per serveis aïllats.

Les tarifes corresponents a serveis aïllats, així com l'amarratge a zona d'ús públic tarifat o en amarradors no cedits a tercers, varada d'embarcacions i la seva estada en sec a cobert o a descobert, remolcs, serveis de busseig, accés o escala al Port d'embarcacions turístiques per embarcar o desembarcar persones, entrada i aparcament de vehicles, utilització de terrasses, àrees d'exposició d'embarcacions, ocupació de zones de nàutica lleugera i demás espais portuaris, i d'altres serveis així com drets de localització per rodatges i fotografia, generaran la tarifa corresponent.

L'import de les tarifes són aprovades i fixades per la Concessionària, i han de ser degudament exposades al taulell d'anuncis de les oficines de la dàrsena i publicades a la seva web

Les tarifes són d'immediata aplicació a comptar des de la data de la seva publicació.

Article 94.- Participació en despeses.

L'òrgan de govern de la concessionària aprovarà per a cada exercici el pressupost corresponent a despeses que tinguin el caràcter de despeses generals, dins de les que figuraran els canons, IBI en la part no repercutida a elements concrets, sous, cost de subministraments, recollida d'escombraries i totes aquelles que siguin directament imputables a l'explotació del port.

Article 95.- Contribució a les despeses i la seva imputació.

Correspon als titulars dels drets d'ús i gaudi dels punts d'amarratge, pallols, tallers, comerços i camarots sempre que estiguin construïts, sufragar totes les despeses d'administració, marineria, control, neteja, consum d'aigua, electricitat, il·luminació general o especial de la zona comercial, conservació manteniment i reparació de les instal·lacions i les del cànon de la concessió, taxes i cànon d'activitat, arbitris i impostos en general.

Els sistemes de repartiment de les despeses seran en general proporcionals a la superfície ocupada de la concessió excepte els d'administració que ho seran per unitat de cessió i els que siguin mesurats per comptador.

Les despeses mesurades per unitat es repartiran la suma total de les despeses que integraran el capítol dividit pel total número d'amarratges, pallols, comerços o camarots; el quocient obtingut serà aplicat a cada unitat, amb l'excepció dels pallols que cada un d'ells serà considerat en 0,25 d'unitat.

Les despeses proporcionals a la superfície, es repartiran la suma total de despeses que integren el capítol dividit pel total de metres quadrats d'amarrador, pallols, tallers, comerços o camarots i multiplicat pels metres quadrats de cada una de les unitats d'amarrador, pallol, taller, comerç o camarot.

A efectes de càlcul de percentatges de repartiment, es consideraran les següents dades de superfícies i unitats de cessió del Port:

GRUP	% Unitat	Unitats	M2
Amarradors	1,00	1.047,00	48.822,96
Amarradors d'ús Públic Tarifat	1,00	142,00	10.557,32
Panyols	0,25	98,75	2.879,96
Locals Comercials	1,00	91,00	6.731,19
Locals Industrials	1,00	29,00	3.240,00
Camarots	1,00	80,00	5.734,20
TOTAL		1.746,50	77.965,63

Les despeses mesurades per comptador seran directament aplicades pels consums haguts per cada unitat de consum.

Despeses d'oficina i administració.

Aquestes despeses es generen per l'Administració del Port i estan constituïdes pels salaris de direcció i administració i la seva corresponent seguretat social, subministraments, despeses, manteniment, reparació i amortització de la oficina d'administració.

La seva distribució i imputació serà aplicada per unitat d'amarratge, amarrador públic, taller, comerç i camarot, ja que la seva generació ve donada per l'existència de unitat d'imputació, independentment de la seva superfície.

Despeses de marineria.

Aquestes despeses es generen per la necessitat d'atendre als usuaris dels punts d'amarratge i seran aplicats en proporció a la seva superfície en tots els amarradors i amarradors públics.

Despeses de control i neteja.

Aquestes despeses es generen pel personal dedicat al control de la concessió i seran aplicades en proporció a la superfície d'amarradors, amarradors públics, tallers, comerços i camarots.

Despeses d'aigua, gas o electricitat.

Aquestes despeses es generaran i imputaran:

- Pel consum de les preses d'amarrador o amarrador públic imputant-se el consum general en proporció a la superfície, excepte si en algun cas el seu servei fos mesurat per comptador, ja que en tal cas, quedaria exclòs de la imputació general i se li aplicaria el consum mitjà pel comptador.
- Pels consums de il·luminació general o neteja que seran imputats en proporció a la superfície d'amarrador, amarrador públic, comerç, taller o camarot.
- Els mesurats per comptador que seran imputats directament al consumidor del subministrament per les lectures reals del comptador.

Canon de la Concessió i altres impostos.

El Canon de la concessió, IBI, altres taxes, arbitris i impostos en general son despeses per imputar en proporció a la superfície per: amarradors, pallols, tallers, comerços o camarots, amb l'exclusió dels amarradors públics.

Despeses de reparació i manteniment.

Despeses produïdes pel manteniment i reparació de les instal·lacions o per les assegurances contractades per Port Ginesta S.A. contra els riscos de trencaments, robatoris, accidents, incendis, etc. De les instal·lacions generals de la concessió. La imputació serà en proporció a la superfície total, pels de caràcter general, i a la parcial i específica pels que es refereixen a manteniment i reparació dels serveis concrets com amarradors, pallols, tallers, comerços i camarots.

Article 96.- Casos especials.

Quedaran exempts del repartiment general de despeses, els serveis d'aparcament, magatzem, serveis de carburants, varador, etc., que suportaran exclusivament les despeses de personal, subministres, reparacions i manteniment propi. També quedaran exclosos del repartiment els amarradors i edificacions no construïts.

Article 97.- Contribució a les despeses; procediment de recaptació.

Cada usuari d'amarrador, pallol, taller, comerç o camarot dipositarà a l'Administració de Port Ginesta S.A., dintre dels primers quinze dies de cada trimestre, la quantitat que se li facturi a l'inici del trimestre que serà proporcional a la previsió de les despeses d'aquell trimestre, i que li serà abonada en el seu compte.

Al tancament de l'exercici, se li carregaran les diferents despeses que s'hagin produït i que li siguin imputables pels diferents conceptes i formes de repartiment i imputació i, a l'exercici següent, conjuntament amb la factura del trimestre, s'inclourà una línia de desviació que liquidarà el resultat de l'exercici.

Article 98.- Impagats.

Si el titular d'un dret d'ús i gaudi no diposita les quantitats exigides per Pot Ginesta S.A. , corresponents a la previsió trimestral de despeses generals, Port Ginesta S.A. podrà aplicar la clàusula de resolució del contracte que figura en els contractes de cessió d'ús i gaudi dels amarradors, pallols, tallers, comerços o camarots o qualsevol dels sistemes previstos en aquest Reglament i coetàniament podrà exigir el compliment de l'obligació de pagament.

El retard en el pagament de qualsevol factura emès pel concessionari tant sigui de despeses generals com de prestació de serveis aïllats tindrà un recàrrec financer del 1,5% mensual. Aquest recàrrec serà publicat amb les tarifes.

Article 99.- Despeses complementàries dels camarots.

Es consideren despeses especials aplicables als usuaris dels camarots les relatives a:

- a) Vigilància de la zona de camarots.
- b) Jardineria i neteja de la zona de camarots.
- c) Il·luminació de la zona de camarots.
- d) Despeses derivades del manteniment i neteja de la piscina.
- e) Les quotes de les assegurances de incendi, responsabilitat civil i risc catastròfic dels edificis de camarots.
- f) El manteniment dels edificis de camarots i les seves instal·lacions particulars.

Article 100.- Gestió administrativa.

La gestió administrativa del port, per fer el seguiment del pressupost aprovat per l'òrgan de govern i la recaptació de les quotes, la podrà portar directament la concessionària amb serveis administratius propis, o encarregar-la a tercers. Aquí es faculta expressament per dur a terme aquesta gestió administrativa del Port a la societat Administracions Port Ginesta S.L. qui la porta a terme des de l'any 1.991.

TÍTOL SISÈ

SEGURETAT DE LA INFORMACIÓ I DRETS D'IMATGE

Article 101. – Protecció de dades

En compliment de la Llei orgànica de Protecció de Dades de caràcter personal, en quant a les dades de caràcter personal, la Concessionària disposa d'un fitxer automatitzat així com d'un arxiu documental general que contenen les dades personals i que formen part de la Base de Dades General d'Administració de la Concessionària, i està registrada al RGFP de l'Agència Estatal de Protecció de Dades.

La Base de Dades General de la Concessionària s'ha creat i es manté amb la finalitat de tractar lícitament la informació de totes les persones que han lliurat les seves dades a la Concessionària així com per a prestar els serveis sol·licitats d'acord amb la normativa que regula el tractament de la informació personal i, en general, per a donar compliment als lícits objectius de la pròpia Concessionària i dels seus socis i usuaris.

Els destinataris de la informació són tots els departaments, compartiments, locals i ens associats en els que s'organitza la Concessionària, així com els cossos i forces de seguretat de l'Estat i els estaments oficials que per llei, o per causa de força major, requereixin la cessió de dades.

El responsable de la Base de dades és la pròpia Concessionària i, en tot cas, i en qualsevol moment, tots els usuaris del Port tenen el dret de consultar, accedir, rectificar, cancel·lar o bé oposar-se al tractament de les mateixes, mitjançant els escrits adreçats a les oficines de la Concessionària, amb adreça de notificació i correu electrònic següent:

Port Ginesta -Les Botigues de Sitges- 08860, Barcelona, España
info@portginesta.com

Article 102. – Drets d'imatge

La publicació d'imatges, fotografies o filmacions en tríptics, revistes o Web on hi surtin usuaris i visitants de Port Ginesta s'ha de realitzar respectant les prescripcions de la Llei Orgànica de Protecció de Dades així com la Llei del dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge. Per tant, totes les imatges dels usuaris i visitants tenen caràcter accessori o, en el seu cas, han d'estar autoritzades expressament per l'afectat seguint sempre les prescripcions legals.

Article 103. – Càmeres de vigilància

Les mesures de seguretat general de les instal·lacions es complementen amb la instal·lació de càmeres de vídeo vigilància.

Aquesta instal·lació ha de ser degudament anunciada mitjançant cartells enunciatius, en tot l'àmbit del port, concretament als accessos on es localitzin les indicades càmeres de vídeo vigilància.

La Concessionària assumeix el compromís d'una total confidencialitat respecte les imatges enregistrades, per la qual cosa, en tot cas, s'han de seguir les prescripcions de la Llei Orgànica de Protecció de Dades i del seu Reglament.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. – Dret preferent en la renovació dels actuals dret d'ús de la zona antiga del port.

D'acord amb el títol concessional, els usuaris i operadors titulars de contractes de cessió del dret d'ús en la zona antiga del port tenen el dret preferent de continuar utilitzant els elements portuaris, mitjançant contractes de cessió d'ús temporal, prorrogables anualment fins el final de la concessió, de conformitat amb el que disposa la Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals.

D'acord amb el títol concessional, els usuaris i operadors titulars de contractes de cessió del dret d'ús en la zona antiga del port tenen el dret preferent de continuar utilitzant els amarradors, pallols, locals comercials i industrials i els camarots corresponents Llei 10/2019, de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals

Per donar compliment a aquesta disposició, la concessionària ha comunicat als anteriors titulars, cas que hi hagi tercers interessats en l'adquisició dels elements portuaris, que gaudeixen de la opció d'exercitar el seu dret preferent, en front d'aquests tercers, i continuar utilitzant els elements corresponents, a partir de la data d'inici del nou contracte i en les condicions acordades. Els antics titulars, hauran manifestat, en el seu cas, la seva voluntat d'exercitar aquest dret preferent, en el termini màxim de 30 dies a la recepció de la comunicació per part de la concessionària.

SEGONA. – Provisionalitat de l'ús dels camarots existents a la zona antiga del port.

D'acord amb el títol concessional, es declara provisional l'ús dels camarots existents a la zona antiga del port fins que es resolgui definitivament amb l'Administració de l'Estat sobre la seva continuïtat durant el període de vigència de la concessió unificada de Port Ginesta.

Aquest ús cessarà de forma immediata en el moment que sigui ferma la Resolució sobre l'ús habitacional de l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar de 29 de gener de 2021.

Sens perjudici de l'anterior, qualsevol revisió de les condicions plantejades en el Pla de gestió respecte els contractes de cessió d'ús dels camarots requereix que s'hagi resolt definitivament la continuïtat d'aquest ús fins al final de la concessió unificada.

En cas que l'Administració resolgui el cessament de l'ús habitacional dels camarots, es decidirà sobre l'ús dels edificis dels camarots d'acord amb la normativa portuària i el planejament urbanístic remetent, per a informe previ de la Direcció General de la Costa i el Mar, la proposta de destinació i ús dels 2 edificis, que en tot cas haurà de complir l'establert en la legislació de costes.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA.- Publicitat del Reglament.

Aquest reglament, que serà d'obligat compliment per a tots els usuaris, estarà a disposició dels mateixos a les oficines del port. La seva aprovació serà publicada al Butlletí Informatiu Trimestral del Port i s'editaran còpies per tots els usuaris.

SEGONA.- Modificació del Reglament.

La concessionària es reserva la facultat de modificar el present Reglament d'Explotació i Policia Portuària adaptant-lo en cada moment a les condicions i necessitats d'explotació i donant-ne la oportuna publicitat en el taulell d'anuncis i incorporant-ho com Annex a aquest reglament. Aquestes modificacions només tindran efecte si son aprovades per la Direcció General competent en matèria de Ports.