

## INSTRUCCIONES DEL PUERTO DEPORTIVO BENALMÁDENA PARA LA REGULACIÓN DE ACTIVIDADES COMERCIALES E INDUSTRIALES QUE NO REQUIERAN TÍTULO DE OCUPACIÓN

### PREÁMBULO

Mediante Orden Ministerial de 7 de abril de 1972, se autoriza al Ayuntamiento de Benalmádena la construcción y explotación de un Puerto Deportivo de base o invernada, adquiriéndose en propiedad los terrenos ganados al mar, en la Playa de Fuente de la Salud, de su término municipal.

En esta misma Resolución, se aprueba el Reglamento de Servicios y Policía del Puerto, contenido en el Anexo 7 del proyecto con algunas correcciones.

Desde entonces, y transferido a la comunidad autónoma de Andalucía el expediente concesional mediante Real Decreto 3137/1993, de 25 de agosto, sobre traspasos de funciones y servicios en materia de puertos, se han aprobado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía una serie de normas e instrumentos de desarrollo para la gestión concesional, entre los que se encuentran los siguientes:

- Normas de Tarifas Puerto Deportivo de Benalmádena mediante Resolución de la Dirección Gerencia de fecha 22 de febrero de 1999
- Normas de control y Tarifas de aparcamientos en el Puerto Deportivo de Benalmádena mediante Resolución de la Dirección Gerencia de fecha 4 de abril de 2002
- Implantación de Tarifa Máxima de Servicios Comunes y normas de aplicación mediante Resolución de la Dirección Gerencia de fecha 4 de abril de 2002
- Implantación de Tarifa Máxima de Servicios Comunes y normas de aplicación mediante Resolución de la Dirección Gerencia de fecha 17 de enero de 2006.

La concesión administrativa otorgada, lo fue conforme a la Ley 55/1969, 26 de abril de Puertos Deportivos y su Reglamento, por lo que se construye especialmente destinado para dar abrigo a embarcaciones deportivas y de recreo.

El Puerto Deportivo de Benalmádena cuenta con dos dársenas: una exterior, a la cual se accede por la bocana principal del puerto de 60 m de ancho, y otra interior, a la cual se accede desde la dársena exterior mediante un corredor con dimensiones mínimas navegables de 204 m de largo y 27,35 m de ancho.

La dársena interior a su vez se divide en dos zonas separadas por las denominadas "Isla de Poniente" e "Isla de Levante", de forma que el acceso desde una zona hacia la otra se realiza a través de un corredor con dimensiones navegables de 29,70 m de longitud y 12,75 m de anchura.

El Puerto cuenta con 1.035 puntos de amarre, para embarcaciones que van desde los 6 hasta los 45 m de eslora y conforme a la siguiente estructura de atraques

DIMENSIÓN		UNIDADES	SUPERFICIE	TOTAL
eslora	manga		(m2)	(m2)
2,80	1,80	13	5,04	65,52
6,00	2,00	119	12,00	1.428,00
6,00	2,15	84	12,90	1.083,60
6,00	2,50	113	15,00	1695,00
8,00	3,00	274	24,00	6.576,00
10,00	3,50	99	35,00	3.465,00

12,00	3,80	173	45,60	7.888,80
15,00	4,50	34	67,50	2.295,00
18,00	4,80	97	86,40	8.380,80
30,00	6,50	28	195,00	5.460,00
45,00	10,00	1	450,00	450,00
TOTAL		1.035	TOTAL	38.787,72

Los amarres para las embarcaciones mayores de más de 15 metros de eslora se encuentran en la dársena exterior por motivos de espacio y maniobrabilidad en la navegación. En la dársena interior se encuentran hasta 180 embarcaciones de hasta 12 m de eslora.

La entrada en vigor de la Ley 21/2007, de 18 de diciembre de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, establece la necesidad de incorporar a las prescripciones del título concesional y sus instrumentos de desarrollo, la habilitación necesaria de la entidad concesionaria para la gestión y autorización de las actividades comerciales o industriales que se desarrollen en el espacio portuario, conforme al artículo 45 de la referida Ley. Estableciéndose en el art. 44 que “La prestación de actividades comerciales o industriales en el espacio portuario, cuando no requiera título de ocupación, estará sujeta a la obtención de licencia de actividad. El plazo inicial máximo de vigencia de la licencia de actividad será de tres años, pudiéndose renovar de manera sucesiva por idénticos periodos”.

El art. 11.2.c) del Reglamento de Explotación y Tarifas Máximas del Puerto Deportivo de Benalmádena<sup>1</sup> establece que a la concesionaria le corresponde “Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía de la Administración del Sistema Portuario de Andalucía”.

Por su parte, el párrafo primero del art. 14 del anteriormente referido reglamento preceptúa que “Corresponde a la concesionaria, conforme los artículos 44 y 45 de la Ley 21/2007 de 18 de diciembre de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía, permitir a aquellas personas que lo soliciten el ejercicio de actividades comerciales e industriales dentro del ámbito de las instalaciones portuarias concesionarias que no requieran ocupación del dominio público portuario”, señalando el párrafo segundo que “Para las actividades realizadas desde embarcaciones, los requisitos técnicos de seguridad en relación a las mismas y áreas de desarrollo vienen determinadas por las autorizaciones otorgadas por las distintas administraciones competentes y despacho de la embarcación, no obstante la concesionaria deberá analizar las condiciones técnicas de seguridad y compatibilidad de las instalaciones portuarias para permitir el ejercicio de la actividad solicitada [...]”; estableciéndose en el último párrafo de dicho art. 14 que “la concesionaria podrá determinar las condiciones y aquellos atraques desde los que se pueda permitir la realización de estas actividades, quedando el operador autorizado obligado al cumplimiento de las referidas condiciones e instrucciones, o denegar motivadamente el ejercicio de las mismas”.

El 27 de abril de 2.018 el Consejo de Administración, como órgano de contratación del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M. convocó “Concurso público para el otorgamiento de licencias para la prestación del servicio comercial de excursiones marítimas con base en el Puerto Deportivo de Benalmádena”, procediendo a su publicación en el Perfil del Contratante, así como en diarios de difusión general concretamente el diario “Málaga Hoy”, donde fue publicado el anuncio el 30 de abril.

<sup>1</sup> Sometido a información pública mediante anuncio en el BOJA n.º 35, de 19 de febrero de 2024, y aprobado mediante resolución de 20 de junio de 2024 de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por la que se otorga prórroga excepcional de la concesión.

El 6 de julio de 2.018, el Consejo de Administración de esta entidad adoptó acuerdo por el que se acordó adjudicación de las licencias/autorizaciones, poniéndose fin al concurso público.

Recurrido dicho concurso, la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó la Sentencia n.º 1.566/2023, de 14 de junio, donde establecía definitivamente que: “[...] nos encontramos ante la contratación –adjudicación-, sobre el dominio público marítimo terrestre, de un servicio comercial de excursiones marítimas, siendo el poder adjudicador, mediante habilitación concedida por la APPA, la entidad “Puerto Deportivo de Benalmádena S.A.M., que como hemos visto en la citada sentencia del TJUE es un organismo de derecho público. Pues bien, aún cuando el citado art. 4 de la LCSP excluye de su ámbito de aplicación las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público, no es menos cierto que el art. 75.1 de la vigente Ley de Costas señala: “..... La Administración podrá convocar concursos para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en el dominio público marítimo-terrestre. En dichos procedimientos se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva...”. De ello se desprende que es facultad, no obligación de la Administración, la convocatoria de concursos para esta clase de concesiones - servicio comercial de excursiones marítimas [...]”.

En atención al resultado del concurso referido, fueron quince las licencias adjudicadas por el Consejo de Administración del Puerto Deportivo de Benalmádena.

Por todo lo expuesto, y en virtud de la normativa vigente, se hace necesario el dictado de las presentes instrucciones para el otorgamiento de licencias de actividad y regulación del buen orden del servicio de conformidad con las siguientes

## INSTRUCCIONES

### PRIMERA.- Definiciones.

- «Embarcación de recreo»: toda embarcación de cualquier tipo, con independencia de su medio de propulsión, cuyo casco tenga una eslora comprendida entre 2,5 y 24 metros y utilizada para fines deportivos o de ocio. Quedan comprendidas en esta definición las embarcaciones ya sean utilizadas con ánimo de lucro o con fines de entrenamiento para la navegación de recreo.
- «Embarcación auxiliar»: toda embarcación de cualquier tipo, con independencia de su medio de propulsión, cuya eslora máxima no sea superior a 4 metros y cuya potencia instalada, en su caso, no sea superior a 8 kW, siempre y cuando sea destinada exclusivamente al servicio auxiliar de la embarcación principal de recreo a la que sirve. Estas embarcaciones solo podrán navegar en las proximidades de la embarcación principal.
- «Eslora máxima»: La eslora máxima vendrá determinada por la longitud horizontal de una embarcación, determinada por la distancia entre el punto más saliente de la proa y la popa.
- «Manga máxima»: La manga máxima vendrá determinada por la anchura horizontal de una embarcación, determinada por la distancia entre el punto más saliente de estribor y babor.
- «Artefactos flotantes o de playa»: artefactos proyectados con fines recreativos o deportivos, de los siguientes tipos:
  - i) Piraguas, kayacs, canoas sin motor y otros artefactos sin propulsión mecánica.
  - ii) Patines con pedales o provistos de motor con potencia inferior a 3.5 kW.

- iii) Motos náuticas.
- iv) Tablas a vela.
- v) Tablas deslizantes con motor.
- vi) Instalaciones flotantes fondeadas.
- vii) Otros ingenios similares a los descritos en los puntos anteriores que se utilicen para el ocio.

- «Pasajeros»: las personas que vayan a bordo de una embarcación, excepto los niños menores de un año, y el patrón y los miembros de la tripulación, así como las personas empleadas u ocupadas a bordo de la embarcación en cualquier cometido que esté relacionado con las actividades de la misma.

SEGUNDA.- Independientemente de las licencias y autorizaciones administrativas que se requieran para la realización de actividades comerciales o industriales, las cuales deberán recabarse de las distintas Administraciones que resulten competentes, la prestación de este tipo de actividades dentro del Puerto Deportivo de Benalmádena requerirá la autorización expresa de la entidad concesionaria a través de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M, la cual viene gestionando, desde julio de 1996, la concesión administrativa referida.

Efectivamente, en las actividades a realizar mediante el apoyo de embarcaciones, los requisitos técnicos y capacidad en relación a la embarcaciones y áreas de desarrollo vendrán determinados por los despachos de embarcaciones y autorizaciones otorgadas por las distintas Administraciones competentes; no obstante, corresponde a la entidad concesionaria, a través de la empresa municipal Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M, analizar las condiciones técnicas de las instalaciones portuarias para garantizar el ejercicio de la actividad dentro de las condiciones de seguridad y protección al medio ambiente adecuadas.

Aquellas actividades cuyas características de intensidad en el uso de los canales de acceso, número de pasajeros y/o enseres se encuentren dentro de los márgenes generales establecidos para las embarcaciones deportivas y de recreo, no precisaran de un estudio pormenorizado, entendiéndose que el desarrollo de las mismas se realiza dentro del ámbito de un puerto deportivo que da respuesta a este tipo de requerimientos, pudiéndose autorizar el ejercicio de las mismas desde cualquier atraque de los existentes en Régimen de Base.

Por el contrario, aquellas actividades, que por su intensidad en el uso de los canales de acceso, número de pasajeros y/o transporte especial de enseres por volumen o peligrosidad excedan del normal uso para una embarcación deportiva y de recreo, precisaran para su autorización la presentación por el interesado para su valoración y autorización por la entidad concesionaria de un estudio detallado del estado de las instalaciones portuarias del entorno, en el que se analice entre otros aspectos:

- Condiciones de maniobrabilidad intensiva dentro de la instalación portuaria
- Condiciones de accesibilidad de los usuarios
- Condiciones de embarque y/o desembarque de mercancías auxiliares o enseres
- Disposición de elementos para la gestión de residuos
- Aquellos aspectos que por la entidad concesionaria se consideren relevantes

Las actividades comerciales que se realicen desde Artefactos Flotantes como patines, motos náuticas, tablas deslizantes, etc..., corresponden a actividades de turismo náutico desde playa, cuya ordenación y regulación corresponde a las Administraciones competentes, por lo que no se autorizará la realización de este tipo de actividades desde el Puerto Deportivo de Benalmádena.

TERCERA.- Número de autorizaciones y tipos de licencias.

La Dirección del Puerto fijará el número máximo de autorizaciones por eslora y sin que, en ningún caso, el total de estas autorizaciones pueda superar el 10% del número total de atraques totales existentes en el puerto.

Una vez alcanzado el número máximo de autorizaciones por eslora fijado por la Dirección del Puerto, se creará una lista de espera, siguiendo como criterio el orden de solicitud y se publicará en la página web del puerto.

Se diferenciarán las licencias para actividad comercial en cuatro tipos:

- Esloras de más de 8 metros en dársena interior.
- Esloras de más de 8 metros fuera de dársena interior.
- Esloras menores de 8 metros con tripulación.
- Esloras menores de 8 metros sin tripulación.

CUARTA.- Solicitud de las autorizaciones y obligaciones de los autorizados.

La Dirección del Puerto establecerá el procedimiento y la documentación a aportar para la solicitud de las autorizaciones por parte de los interesados.

Son de obligado cumplimiento para todo tipo de embarcaciones y para poder acceder al uso preferente de atraque en el Puerto Deportivo de Benalmádena para realización de actividad comercial las siguientes:

1. Tendrán que estar al corriente en los pagos con el P.D.B., contar con la documentación reglamentaria correspondiente y estar al día con sus obligaciones fiscales y laborales. Habrán de presentarse mensualmente los TC1 y TC2 de los trabajadores contratados y trimestralmente certificado de estar al corriente en los pagos con la SS y la Agencia Tributaria.
2. La jornada autorizada para el ejercicio de este tipo de actividades será de 10:00 a 21:00 horas quedando, por tanto, terminantemente prohibido el desarrollo de las mismas fuera de este horario autorizado.
3. Queda prohibido el uso de música en las embarcaciones en el interior del puerto.
4. La velocidad máxima permitida en el interior del puerto es de 2 nudos.
5. La basura se depositará en contenedores, nunca en las papeleras.
6. Queda totalmente prohibido el acopio de cualquier tipo de enseres en el muelle.
7. Para el correcto funcionamiento de las actividades, las embarcaciones que se utilicen para el desarrollo de las mismas habrán de permanecer atentas a las comunicaciones con el Centro de Control del puerto mediante el canal 9 o teléfono, solicitando autorización para el inicio y finalización de cada una de ellas al objeto de evitar congestiones y problemas de tráfico, especialmente en las operaciones de entrada y salida del Puerto.
8. La tripulación de las embarcaciones de estas actividades deberá tener indumentaria tal que sea reconocible y perfectamente distinguible del resto del pasaje.
9. De acuerdo con la Ley 47/2015, de 21 de octubre, los tripulantes o técnicos de embarcaciones deportivas y de recreo deberán estar incluidos en el Régimen Especial del mar.
10. Para la correcta ejecución de las operaciones de embarque y desembarque, se deberán cumplir las siguientes medidas:
  - a) El pasaje no podrá incorporarse a la embarcación hasta que no se hayan hecho las comprobaciones pertinentes, relacionadas con los equipos de seguridad y disponibilidad de combustible
  - b) Para evitar aglomeraciones, el pasaje entrante no embarcará hasta que el pasaje saliente no haya desembarcado. Además, la tripulación deberá comprobar que no permanezcan bienes personales a bordo de la embarcación.



Para poder disponer de licencia, además de cumplir todas y cada una de las obligaciones anteriores, se deberán cumplir las siguientes obligaciones en función de su medida de eslora y ubicación:

Embarcaciones de esloras de más de 8 metros en dársena interior:

- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con viento superior a fuerza 4 (16 nudos-28 km/h) (Bonancible)
- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con olas de altura superior a 1,8 mt (Borreguitos numerosos)
- La embarcación deberá estar identificada con nº de autorización en lugar visible
- Tendrá instalado en el muelle delante del atraque, mostrador con identificación del mismo/empresa y nº de autorización
- El comercial tendrá que estar identificado y permanecer en todo momento tras el mostrador para realizar su trabajo.

Embarcaciones de esloras de más de 8 mts fuera de dársena interior:

- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con viento superior a fuerza 4 (16 nudos-28 km/h) (Bonancible)
- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con olas de altura superior a 1,8 mt (Borreguitos numerosos)
- La embarcación deberá estar identificada con nº de autorización en lugar visible
- El comercial tendrá que estar identificado y permanecer en todo momento en el muelle delante de la embarcación, sin invadir atraques contiguos, ni ocupar calzada para la captación de clientes.

Embarcaciones de esloras menores de 8 mts con tripulación:

- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con viento superior a fuerza 3 (10 nudos-19 km/h) (Flojo)
- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con olas de altura superior a 1 mt (Borreguitos dispersos)
- La embarcación deberá estar identificada con nº de autorización en lugar visible
- El comercial tendrá que estar identificado y permanecer en todo momento en el muelle delante de la embarcación, sin invadir atraques contiguos, ni ocupar calzada para la captación de clientes.

Embarcación de esloras menores de 8 mts sin tripulación:

- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con viento superior a fuerza 2 (5 nudos-10 km/h) (Flojito)
- La embarcación no podrá realizar salidas con pasaje, con olas de altura superior a 0,70 mt (Mar rizada)
- La embarcación deberá estar identificada con nº de autorización en lugar visible
- El comercial tendrá que estar identificado y permanecer en todo momento en el muelle delante de la embarcación, sin invadir atraques contiguos, ni ocupar calzada para la captación de clientes.
- En caso de tener instalado mostrador, el comercial tendrá que estar identificado y permanecer en todo momento tras el mostrador para realizar su trabajo
- El cambio de patrón a usuario sin tripulación se hará siempre en muelle despejado frente al edificio de Capitanía.

QUINTA.- Cesión de las licencias.

Queda terminantemente prohibida la cesión o transmisión, por cualquier tipo de título, de las licencias o autorizaciones para actividades comerciales o industriales otorgadas por esta entidad, así como la venta de participaciones sociales que representen el 50% o más del capital social de la empresa que sea titular de la referida licencia o autorización para actividades comerciales o industriales en el Puerto Deportivo de Benalmádena.

SEXTA.- Régimen sancionador.

En caso de inobservancia o incumplimiento de las normas legales o de las obligaciones contenidas en las presentes instrucciones por parte del titular de la licencia o por parte de sus empleados o subordinados, se le realizará un requerimiento por la dirección de la explotación del Puerto poniendo en su conocimiento el tipo de incumplimiento realizado e indicándole la forma de corregirlo. Transcurridos cinco días desde el requerimiento, sin que se haya subsanado el incumplimiento, la dirección de la explotación tomará, a cargo y cuenta de la persona titular de la embarcación las medidas necesarias para ponerla en seco o traslado a dique exterior, estableciéndose el siguiente criterio de graduación para sancionar:

- La desatención del primer requerimiento a la solicitud de corrección por parte de la dirección de la explotación del Puerto se considerará como incumplimiento leve, y conllevará una retirada por el plazo de quince días de la embarcación de su atraque.
- En caso de una segunda desatención o reincidencia en el incumplimiento de una norma u obligación previamente requerida para su corrección, se considerará como incumplimiento grave y supondrá la retirada de la embarcación del atraque por un plazo de seis meses.
- En el supuesto de un tercer incumplimiento o desatención del requerimiento de la dirección de la explotación implicará la revocación automática de la autorización y la retirada definitiva de la

embarcación del atraque, al considerarse incumplimiento muy grave y un intento de obstrucción a la labor de la dirección de la explotación del Puerto.

Además, de las instrucciones aquí contempladas, así como las que contempla el Reglamento de Servicio y Policía del del Puerto Deportivo Benalmádena para la Regulación de Actividades Comerciales e Industriales que no requieran título de ocupación, será objeto de requerimiento (leve, grave o muy grave en función de los criterios arriba reseñados, dependiendo de que sea la primera, segunda o tercera vez del incumplimiento) y se considerará incumplimiento, la comisión de actividades ilícitas valiéndose de la embarcación y el atraque, por lo que caso de advertir esta entidad la comisión de alguna actividad ilícita procederá a requerir al titular de la autorización para que cese en su práctica y ello con independencia de poner la preceptiva denuncia ante las autoridades competentes.

En el supuesto, de que exista, frente al titular de la licencia o sus empleados o subordinados, un procedimiento penal por la presunta comisión de algún hecho delictivo contemplado en el Código Penal valiéndose de la embarcación y/o el atraque, ella será causa de suspensión de la licencia hasta que sea resuelto definitivamente el mismo; en cuyo caso, se estará a la resolución judicial, y si ésta fuera absolutoria se alzarán la suspensión acordada y, en caso contrario, ello implicará la revocación automática de la autorización y, en su caso, la retirada definitiva de la embarcación del atraque.

**SÉPTIMA.-** Entrada en vigor.

Las presentes instrucciones entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M.

Fdo.