ANEXO

ORDEN DEL MERITO CONSTITUCIONAL

Medalla



Anverso **Reverso**

COMUNIDAD AUTONOMA DE ANDALUCIA

27026 *LEY 8/1988, de 2 de noviembre, de Puertos Deportivos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

A todos los que la presente vieren, sabed: Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley:

EXPOSICION DE MOTIVOS

El sostenido incremento de la demanda de instalaciones deportivas en el litoral andaluz, fundamentalmente en la temporada alta, consecuente al aumento de la flota, unido a la asunción por parte de la Junta de Andalucía de competencia exclusiva en materia de puertos deportivos, son hechos que avalan la oportunidad de abordar su problemática y establecer una normativa propia y específica para los agentes públicos o privados que, entre otros objetivos, aminore los posibles impactos negativos, tanto sobre el medio como ligados al uso público del litoral.

El litoral andaluz, soporte básico de complejas relaciones que en él mantienen los recusos naturales, y de aptitudes para actividades de ocio y esparcimiento, no ha sido valorado suficientemente como recurso escaso y de alta fragilidad.

Esta zona del territorio viene soportando en algunos tramos una importante presión orientada a la consecución de suelo apto para el desarrollo de iniciativas inmobiliarias. En este sentido, los puertos deportivos, como consecuencia de las facilidades que otorga su legislación específica y sectorial para la realización de proyectos al margen de la obligada perspectiva territorial y sistemática, han sido elementos claves para el desarrollo de actuaciones inmobiliarias, convirtiéndose en el verdadero complemento de las mismas.

Por otra parte, dichas actuaciones inmobiliarias, junto con la entrada en el tráfico civil y mercantil del uso y disfrute de elementos de dominio público, como los atraques, han comportado en gran medida perjuicios a la prestación del servicio público e indirectamente a las posibilidades reales de la Administración para exigir al concesionario el cumplimiento de objetivos de explotación en consonancia con los intereses generales.

Es necesario atender y fomentar la demanda náutico-deportiva y turística existente en el litoral andaluz y considerar que los puertos deportivos pueden operar con demandas inducidas en áreas de fuerte potencial turístico. Por esta razón, no puede dejar de entenderse el puerto deportivo como infraestructura de turismo y ocio, y su diseño, construcción y explotación habrán de responder a los condicionantes de aquéllas con los límites que suponga el uso racional de los recursos naturales.

En consecuencia, y en virtud de la competencia exclusiva que el Estatuto reconoce a la Comunidad Autónoma en su artículo 13, punto 11, se estima necesario formular una Ley de Puertos Deportivos, que se propone fundamentalmente:

Someter el otorgamiento de las concesiones administrativas de las obras e instalaciones para la prestación de servicios a la marina deportiva, a las previsiones del planeamiento en función de la capacidad de acogida del medio físico, favoreciendo aquellas iniciativas de menores efectos negativos.

Exigir un diseño de las zonas de servicio acorde con el planeamiento municipal y que asegure la prestación de los servicios públicos con las condiciones fijadas en la concesión.

Reforzar la figura del concesionario como responsable de la conservación y explotación de las obras e instalaciones, orientada a satisfacer las demandas planteadas por las embarcaciones deportivas y sus usuarios.

Artículo 1.° Se regirán por la presente Ley la construcción y la explotación de aquellas obras e instalaciones que se realicen en los puertos o en las costas del litoral andaluz para la prestación de los servicios demandados por las embarcaciones deportivas.

Art. 2.° A tal efecto, se definen las siguientes tipologías:

1.° Puerto deportivo: Recinto de agua abrigada, natural o artificialmente, así como la superficie terrestre contigua e instalaciones y accesos, terrestres, que permiten realizar las operaciones requeridas por la flota deportiva y sus usuarios con independencia de otras instalaciones portuarias.

2.° Zona portuaria de uso náutico-deportivo: Parte de un recinto portuario preexistente que se destina a la prestación de servicios a las embarcaciones deportivas.

3.° Instalación ligera náutico-deportiva: Aquella que no comporta obras de abrigo y de atraque, de carácter portuario fijo y que no supone alteración sustancial del medio físico donde se implanta.

Se considera «zona de servicio» el espacio formado por la superficie de agua abrigada y el suelo que la rodea como consecuencia de las obras marítimas de abrigo, de atraque y de varada y lanzamiento de embarcaciones, los rellenos sobre la zona marítimo-terrestre y playas y la aportación de terrenos colindantes, en su caso, con objeto de posibilitar el desenvolvimiento de las actividades generadas por la oferta y demanda de servicios en el recinto portuario.

Reglamentariamente se fijarán los servicios de existencia obligatoria u opcional, así como las condiciones en que dichos servicios podrán ser cedidos por el concesionario.

Art. 3.° Los puertos deportivos, zonas portuarias de uso náutico-deportivo y las instalaciones ligeras náutico-deportivas constituyen bienes de dominio público, cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía y que se destinan, mediante adecuada explotación, a la prestación de servicios públicos.

El acceso a los mismos será libre y gratuito.

Reglamentariamente se determinarán las limitaciones que imponga la correcta explotación.

Art. 4.° 1. La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá otorgar a personas naturales o jurídicas, tanto públicas como privadas, que lo soliciten, la oportuna concesión administrativa para la construcción y la explotación de obras e instalaciones destinadas a la prestación de servicios a la marina deportiva.

2. Corresponderá su otorgamiento al Consejo de Gobierno para puertos deportivos y zonas portuarias de uso náutico-deportivo; para el resto de los casos, a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

3. La Junta de Andalucía podrá construir y explotar obras e instalaciones para la flota deportiva por sí misma o en colaboración con otras Entidades públicas o privadas.

Art. 5.° 1. La Comunidad Autónoma de Andalucía determinará, mediante los instrumentos de ordenación adecuados, las zonas de exclusión a efectos de cualquier intervención de las reguladas en la

presente Ley, y los niveles de protección y prescripciones que deberán incorporar las iniciativas en razón de ellos, según las diferentes tipologías recogidas en el artículo 2.º, con objeto de asegurar:

a) El uso racional de los recursos naturales.
b) La debida conservación de los ecosistemas costeros.
c) La integración de los obras e instalaciones en el medio físico.
d) La armonización del paisaje.
e) La compatibilidad con los sistemas generales y demás determinaciones urbanísticas.

2. Se favorecerán las iniciativas que atiendan demandas náutico-deportivas o turísticas y con arreglo al siguiente orden de prioridades:

1.º Zonas de uso náutico-deportivo en puertos existentes.
2.º Instalaciones ligeras náutico-deportivas.
3.º Puertos deportivos con abrigo natural.
4.º Puertos deportivos con abrigo artificial.

Art. 6.º La Comunidad Autónoma de Andalucía podrá exigir, con las contraprestaciones que reglamentariamente se establezcan, que se incluya en un puerto deportivo línea de atraque y zona de servicio para uso pesquero, dentro de un esquema de ordenación que separe adecuadamente los tráficos.

Art. 7.º 1. Las concesiones se otorgarán, previa licitación, cuando existan, al menos, dos peticiones incompatibles entre sí sobre un mismo objeto. A tal efecto, toda petición se publicará en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», otorgándose un plazo de, al menos, treinta días para que otros interesados puedan formular peticiones alternativas.

A la petición deberá acompañarse estudio técnico y económico de las obras e instalaciones proyectadas y compromiso de constituir a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía la fianza provisional a que se refiere el artículo 8.º de la presente Ley.

2. En el supuesto de que la concesión se promueva a iniciativa de la Administración, igualmente se respetarán los principios de publicidad y concurrencia.

3. El régimen general de las concesiones se ajustará a las normas que reglamentariamente se determinen, aplicándose subsidiariamente la Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su Reglamento de aplicación.

4. Las concesiones administrativas que se otorguen tendrán carácter indivisible.

5. No se podrán establecer derechos de uso exclusivo sobre puestos de atraque o plazas de estancia en tierra para embarcaciones, sino derechos de uso preferente sobre los mismos.

Art. 8.º Resuelta, en su caso, la licitación, el expediente concesional se tramitará mediante la presentación en la Delegación Provincial correspondiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la siguiente documentación:

a) Proyecto de las obras e instalaciones, suscrito por técnico competente y con las determinaciones que reglamentariamente se establezcan.

b) Documento acreditativo de haber constituido a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía fianza provisional por una cuantía igual al 1,5 por 100 del presupuesto total de las obras e instalaciones cuya concesión se pretende, en el caso de puertos deportivos y zonas portuarias de usos náutico-deportivos, y del 0,6 por 100 para instalaciones ligeras náutico-deportivas. Esta fianza deberá constituirse en la forma y con los requisitos exigidos por la legislación para los contratos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Art. 9.º 1. La Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes efectuará una confrontación del proyecto sobre el terreno afectado, con citación de los propietarios colindantes, siendo los gastos ocasionados de cuenta del peticionario.

2. Efectuada la confrontación, quedará definitivamente fijado el proyecto, no admitiéndose posteriormente otras modificaciones que las que resulten de los informes y actuaciones administrativas practicadas durante la tramitación de la concesión. Cualquier propuesta de modificación por parte del peticionario que se considere sustancial a juicio de la Consejería de Obras Públicas y Transportes deberá reiniciar el trámite de concesión.

3. Realizadas las actuaciones precedentes, la Delegación Provincial elevará el expediente completo, junto con su informe, a la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Art. 10. Recibida la documentación a que se refiere el artículo anterior, la Consejería de Obras Públicas y Transportes dará traslado del expediente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, para que éste emita el preceptivo informe sobre la ocupación del dominio público. Dicho informe será vinculante en los siguientes aspectos:

a) Respecto a las prescripciones en orden a asegurar el libre acceso y uso público de las zonas de dominio público.

b) En la imposición de condiciones relativas a la restitución artificial del dominio público afectado por las obras e instalaciones.

c) En la fijación de condiciones o adopción de cualquier otra precaución relacionadas con la conservación de la titularidad del Estado sobre el dominio marítimo.

El informe del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo deberá emitirse en un plazo máximo de tres meses, a partir de la remisión del expediente. De no evacuarse en dicho plazo, se entenderá que es favorable.

Art. 11. Emitido el informe sobre ocupación del dominio público, la Consejería de Obras Públicas y Transportes solicitará informe de los Organismos que reglamentariamente se determinen y, en todo caso, del Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados por el proyecto, así como de las autoridades militares competentes cuando los intereses de la seguridad nacional lo requieran.

Se entenderá que no existe objeción cuando, pasado un mes y reiterada la petición, transcurran quince días más sin recibir respuesta del Organismo o Centro requerido.

Art. 12. 1. Será requisito imprescindible para el otorgamiento de la concesión administrativa de construcción y explotación de un puerto deportivo, zona portuaria de uso náutico-deportivo o instalación ligera náutico-deportiva, que éstas resulten adecuadas respecto de la legislación urbanística y compatibles con el planeamiento general vigente del término municipal en que se localice el proyecto para el que se solicita la concesión.

2. La resolución de la concesión quedará en suspenso, en su caso, en tanto no se haya terminado el procedimiento que garantice la adecuación y compatibilidad urbanística.

Art. 13. Una vez realizada la información oficial y garantizada la adecuación y compatibilidad urbanística del proyecto, según lo previsto en el artículo anterior, la Consejería de Obras Públicas y Transportes lo someterá, durante el plazo de un mes, a información púbica, mediante su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Art. 14. Instruido el expediente y cumplido lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el órgano correspondiente de la Consejería de Obras Públicas y Transportes propondrá la resolución con el correspondiente condicionado al órgano competente para ello, según el artículo 4.º de esta Ley.

Art. 15. El otorgamiento o denegación de la concesión se llevará a cabo de conformidad con criterios objetivos, que en cualquier caso deberán contemplar:

a) Condiciones del acceso marítimo.
b) Accesos terrestres.
c) Superficie de agua abrigada.
d) Superficie y ordenación de la «zona de servicio».
e) Servicios en los atraques.
f) Servicios obligatorios.
g) Usos obligatorios y posibles en la «zona de servicio».
h) Volúmenes, alturas y tipología de la edificación.
i) Equipos de ayuda a la navegación.

Art. 16. La Comunidad Autónoma podrá incluir en el condicionado de la concesión las cláusulas y prescripciones que considere adecuadas para la ejecución de la obra y la prestación del servicio público. En todo caso, se incluirán necesariamente las siguientes:

a) Servicios de existencia obligatoria y opcional, y usos y limitaciones de los mismos en la «zona de servicio», de conformidad con lo que se fije reglamentariamente.
b) Plazos para el comienzo y terminación de las obras.
c) Terrenos, obras e instalaciones sujetos a reversión.
d) Plazo por el que se otorga la concesión, que en ningún caso será superior a treinta (30) años.
e) Obligación del titular de la concesión de reparar los daños que puedan causarse en la costa o playas.
f) Prohibición de usos exclusivos de amarre sobre los puestos de atraque y plazas de estancia en tierra de las embarcaciones.
g) Obligación por parte del concesionario de mantener la apertura al uso público de las zonas de dominio público, estableciéndose al efecto los accesos adecuados.
h) Canon anual que el concesionario deberá abonar a la Administración Pública.
i) Fianzas que correspondan.
j) Tarifas que el concesionario podrá cobrar en contraprestación a los servicio prestados.
k) Facultades de policía que se delegan en el concesionario.

Art. 17. 1. En el plazo de tres meses, a partir del otorgamiento de la concesión, el titular de la misma deberá presentar el proyecto de construcción de las obras e instalaciones con las prescripciones, en su caso, incluidas por la concesión administrativa en el condicionado. Asimismo deberá constituir la fianza definitiva por una cuantía igual al 5 por 100 del presupuesto total de las obras, en el caso de puertos deportivos y zonas portuarias de usos náutico-deportivos, y del 2 por 100 para instalaciones ligeras náutico-deportivas. Esta fianza definitiva se devolverá en el plazo de tres meses, a partir de la fecha de aprobación del acta de reconocimiento de las obras.

2. Dentro de este último plazo citado en el párrafo anterior, el concesionario deberá constituir la fianza que se fije en el título concesional para garantizar la prestación de los servicios a que éste le

obligue. Dicha fianza será devuelta en un plazo de tres meses, a partir de la fecha de finalización del plazo concesional.

3. Las fianzas a que se refiere este artículo deberán constituirse en la forma y con los requisitos exigidos por la legislación para los contratos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Art. 18. Las obras e instalaciones comprendidas en el proyecto base de la concesión administrativa, con las modificaciones del mismo autorizadas según el artículo 9.2, quedarán sujetas a la inspección técnica y aprobación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Art. 19. 1. Si el peticionario incumpliese alguna de las cláusulas de la concesión, o si, transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, éstas no se hubieran iniciado y no hubiese obtenido la prórroga de aquél, el órgano concedente, a propuesta de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, podrá incoar expediente de caducidad de la concesión, quedando a favor de la Comunidad Autónoma la fianza constituida.

2. Si se incumpliera el plazo de terminación de las obras, será potestativo de la Comunidad Autónoma de Andalucía, atendiendo al grado de cumplimiento del programa de trabajo y a las razones expuestas por el concesionario, el otorgar una prórroga de dicho plazo, no superior a la tercera parte del fijado en la concesión administrativa para la ejecución del proyecto, o incoar el expediente de caducidad, con pérdida de la fianza depositada. En el caso de que incumpliera de nuevo el plazo prorrogado, podrán concederse sucesivamente nuevas prórrogas, de duración la mitad de la inmediata precedente y hasta un máximo de tres. De no finalizarse las obras en alguno de estos plazos, deberá procederse necesariamente a la incoación del expediente de caducidad, con pérdida de la fianza depositada.

Art. 20. 1. Una vez otorgada la concesión, el titular de la misma queda obligado a practicar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, especificando con el debido detalle los bienes sujetos a reversión. En caso de que con posterioridad se aprueben modificaciones del proyecto, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 9.2, le alcanzará idéntica obligación en relación con las nuevas unidades de obra, edificios o instalaciones que resulten de aquéllas.

2. Terminada la construcción y previamente a la aprobación del acta de reconocimiento de las obras, el concesionario deberá aportar certificación registral de las citadas inscripciones. En ningún caso se autorizará la apertura de las instalaciones, ni aun con carácter provisional, en tanto no se presente dicha certificación.

Art. 21. 1. La explotación y conservación del puerto deportivo estarán a cargo del concesionario, pudiendo llevar a cabo esta gestión en cualquiera de las formas establecidas para ello por la legislación vigente.

2. Los contratos que pretendan celebrarse entre el concesionario y otra persona natural o jurídica para la gestión de la concesión o de parte de ella, o para el uso y disfrute de sus elementos, deberán ser sometidos a aprobación de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, que los denegará si del perfeccionamiento pudiera derivarse la división efectiva de aquélla o suponga menoscabo para la explotación.

3. Los gestores y usuarios por cualquier título de la concesión quedarán obligados por las prescripciones que rigen para la misma.

Art. 22. 1. El concesionario deberá disponer la organización, las personas y los medios materiales radicados en el puerto, zona portuaria de uso náutico-deportivo o instalación ligera náutico-deportiva, que permitan la prestación de los servicios públicos en los términos previstos por la concesión otorgada.

2. Las funciones técnicas habrán de ser ejercidas en cada caso por personal con la debida aptitud profesional.

Art. 23. 1. La concesión revertirá gratuitamente a la Comunidad Autónoma al término del plazo establecido.

2. En el acta de reconocimiento de las obras se describirán con el debido detalle los terrenos, obras e instalaciones sujetos a reversión. En todo caso, los terrenos y edificaciones de la «zona de servicio» y de los accesos revertirán necesariamente a la Comunidad Autónoma, aunque parcialmente hayan sido aportados por la iniciativa privada o procedan de expropiaciones o adquisiciones efectuadas y necesarias para la formación de dicha «zona de servicio».

3. No obstante, el concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento y que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que no se produzca quebramiento de los mismos.

4. Los bienes revertibles no podrán ser objeto de enajenación por parte del concesionario.

5. Producida la reversión, quedarán automáticamente extinguidos los derechos que pudieran ostentar terceras personas sobre los mencionados bienes.

No asumirá la Comunidad Autónoma de Andalucía la titularidad activa o pasiva de las relaciones jurídicas derivadas de la explotación de la concesión.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.–Las peticiones que en la actualidad se hallen pendientes de concesión deberán seguir los trámites establecidos en los artículos 8.º y siguientes de la presente Ley para el expediente concesional. No obstante, conservarán su eficacia los informes que la legislación del Estado encomendaba a órganos de éste y que hayan sido realizados hasta la fecha.

Segunda.–Las concesiones que, habiéndose iniciado las obras, dispongan de prórroga para la finalización y precisen nuevos aumentos del plazo estarán a lo previsto en el artículo 19.2, considerándose como primera prórroga la que se otorgue con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

Tercera.–En los términos municipales donde a la entrada en vigor de la presente Ley existan concesiones ya otorgadas, la Comunidad Autónoma llevará a efecto lo previsto en el artículo 12 de la presente Ley. En tales casos, se procederá como sigue:

a) Si las concesiones otorgadas estuvieran en plazo, pero no todavía en curso de ejecución, la Comunidad Autónoma podrá suspenderlas temporalmente, al objeto de garantizar la adecuación y compatibilidad urbanística del proyecto, adaptándolo en su caso, indemnizando al concesionario de los daños y perjuicios que dicha suspensión pueda ocasionarle, si fuera por tiempo superior a seis meses. En ningún caso se indemnizará el lucro cesante.

b) Si las concesiones otorgadas estuviesen ejecutadas o en ejecución, no se modificarán las condiciones de su otorgamiento para los edificios e instalaciones que estén construidos, en construcción o tengan licencia municipal en vigor para su construcción. El resto de las actuaciones quedarán sujetas a lo dispuesto en el apartado a) de esta disposición.

En cualquier caso, la actividad urbanizadora y edificadora quedará sometida al régimen previsto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Andalucía cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.–Se autoriza al Consejo de Gobierno para dictar en desarrollo de esta Ley las disposiciones que estime procedentes.

Segunda.–En el plazo de seis meses desde la publicación de la presente Ley, la Consejería de Obras Públicas y Transportes presentará a la aprobación del Consejo de Gobierno el Reglamento para su ejecución.

Tercera.–La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Sevilla, 2 de noviembre de 1988.

JOSE RODRIGUEZ DE LA BORBOLLA Y CAMOYAN,
Presidente de la Junta de Andalucía

JAIME MONTANER ROSELLO,
Consejero de Obras Públicas y Transportes

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» número 90, de 8 de noviembre de 1988)