

**NORMAS DE FUNCIONAMIENTO**  
**EN LAS DÁRSENAS DE MARINA ROSES DE USO PRIVATIVO**  
**TITULARIDAD DE INMOBILIARIA CAMO S.L.**

Las presentes normas de funcionamiento tienen por objeto regular las dársenas para el atraque de las embarcaciones en los correspondientes amarres de uso privativo no vinculadas a parcelas colindantes, siendo de obligado cumplimiento y que deberán observar los arrendatarios, ocupantes y usuarios. Todo ello de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley de Costas 2/2013.

La titular propietaria, es Inmobiliaria Camo, S.L., con domicilio a efectos de notificaciones, en Barcelona calle Pere II de Montcada, nº 1, quien lleva la gestión, explotación y funcionamiento ordinario de los amarres y dársenas, y que gira comercialmente en esas funciones como “Marina de Roses”, correo electrónico [info@marinaderos.com](mailto:info@marinaderos.com) y Web [www.marinaderos.com](http://www.marinaderos.com)

En todo lo no previsto en estas Normas, se estará, en su caso, a lo dispuesto en la Ley 5/1998 de 17 de abril de Puertos de Cataluña o normativa que la sustituya y subsidiariamente y analógicamente, decreto 17/2005 de 8 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Marina Interiores de Catalunya y el decreto 206/2001 de 24 de julio del Reglamento de Policía Portuaria de Cataluña, legislación local y estatal aplicables.

1. **DOCUMENTACIÓN A APORTAR.** Los arrendatarios y ocupantes de las dársenas de Marina de Roses, tienen la obligación de tener vigente la siguiente documentación, cuya copia facilitarán y, en su caso, pondrán a disposición de Inmobiliaria Camo S.L., al formalizar el contrato de amarre:

- a. Documento oficial con especificaciones técnicas de la embarcación.
- b. Registro de propiedad de la embarcación.
- c. Datos de identidad del propietario de la embarcación.
- d. Seguro de la embarcación junto el recibo de haberlo satisfecho.
- e. Certificado Marpol si la embarcación lo exige.
- f. Póliza de responsabilidad civil junto con el recibo de haberla satisfecho.

Dichos datos serán tratados de conformidad con la vigente Ley de Protección de Datos.

2. **CONTACTO.** Los arrendatarios, ocupantes y usuarios de las dársenas de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”, sin perjuicio de facilitar sus datos correspondientes, dirección, teléfono, correo electrónico, tendrán que facilitar un contacto a nivel local para que se pueda avisar en caso de emergencia y facilitar el su teléfono, correo electrónico y dirección del arrendatario o usuario, a los efectos correspondientes de notificación en España. Se deberá poner en conocimiento de la propiedad, cualquier modificación que se produzca. Los cambios de domicilio solo producen efectos jurídicos si son comunicados por escrito a la dirección de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”.

3. **EMBARCACIÓN CORRECTAMENTE AMARRADA. NO EXCEDER OCUPACION AMARRE.** Los arrendatarios, ocupantes y usuarios, solo podrán atracar en el amarre que tengan asignado y siempre en la forma adecuada para evitar daños a las instalaciones o a otras embarcaciones. Estos asegurarán que su embarcación está amarrada de forma segura conforme a una esmerada diligencia, con las amarras y defensas adecuadas (en número y medida de altura y bien fijada en la cubierta) y preparada para cualquier circunstancia meteorológica preservando que no golpee con el patatán o con otras embarcaciones.

Los arrendatarios, ocupantes y usuarios, deberán asegurarse que ninguna parte de la embarcación sobresale de los límites de su atraque y cause ningún daño y respetar las instalaciones de las dársenas.

4. **MANTENIMIENTO, BUENA CONSERVACIÓN.** Todo barco amarrado en las instalaciones debe ser mantenido en buen estado de conservación, presentación, flotabilidad y seguridad, y deben de tener sus embarcaciones en condiciones para que éstas no representen ningún tipo de riesgo para los otros usuarios y las propias instalaciones de “Marina de Roses”.

Cada amarre solo podrá albergar una embarcación, no pudiendo tener barloados ni adosados ninguna embarcación o artefacto flotante (auxiliar, bote, dinghy, windsurf, moto acuática,...).

Las embarcaciones deberán llevar de forma visible, su nombre y número de matrícula que permita identificar al propietario.

Si Inmobiliaria Camo S.L., observa que no se cumplen estas condiciones en un barco, notificará por escrito de manera fehaciente al titular, ocupantes y usuario del amarre al domicilio indicado, teniendo esa notificación plenos efectos de conformidad con lo que se establece en la norma diecisiete, dándole un plazo de un mes para que subsanen las deficiencias apreciadas, o proceda a retirar el barco de las instalaciones. Si pasado el plazo señalado, la propiedad queda facultada para, en su caso, proceder a la inmovilización de forma provisional en su propio punto de amarre, o, a la retirada de la embarcación de amarre para botarla en seco. Los gastos derivados de la retirada o inmovilización de la embarcación, correrán por cuenta y cargo del titular del derecho de uso. Todo ello, sin perjuicio en su caso, de la notificación a las Autoridades de Marina, a los efectos legales correspondientes.

En caso de peligro de hundimiento de la embarcación, causar daños a otras embarcaciones o instalaciones de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”, ésta sin previo aviso, está autorizada para retirar la embarcación, trasladarla a otro lugar o depositarla en tierra. Todos los gastos derivados irán de cuenta y cargo del propietario, arrendatario o usuario.

En caso de abandono de la embarcación, se aplicará lo establecido en el art. 28.4 del Reglamento de Policía Portuaria.

5. **RESERVA DERECHO DE ADMISIÓN E INSPECCION.** Marina de Roses se reserva el derecho de impedir el acceso a las dársenas a personas que puedan ser conflictivas.

El arrendatario u ocupante de “Marina de Roses” autoriza expresamente a Inmobiliaria Camo S.L., o al personal designado por esta a subir a cubierta de la embarcación para hacer las comprobaciones necesarias para garantizar especialmente la seguridad y en general vigilar el cumplimiento de las presentes normas.

6. **CAMBIO DE AMARRES DE LAS EMBARCACIONES.** La dirección de la sociedad Inmobiliaria Camo S.L., tiene la facultad de cambiar transitoriamente o definitivamente las embarcaciones del amarre destinado por otro conveniente para su uso, cuando sea necesario por razones de seguridad, para la ejecución de obras o mantenimiento, o para la

optimización de la flota, a tal efecto, con tiempo suficiente lo notificará a los arrendatarios, ocupantes y usuarios afectados.

7. **CÁMARA VIDEO VIGILANCIA.** El arrendatario, ocupantes y usuario de las dársenas de la “Marina de Roses” aceptan y autorizan expresamente, que puede ser grabados por el sistema de CCTV que se pueda instalar en la dársena. Estas imágenes se tratarán de acuerdo con la normativa vigente, de conformidad con la Ley de Protección de Datos.
  
8. **NO CESIÓN AMARRE.** El contrato de amarre, da derecho a una persona física o jurídica al atraque de una embarcación determinada. El derecho de utilización de ese punto de atraque no es transferible. El puesto de atraque no se puede ceder o subarrendar, salvo autorización expresa de la propiedad. En el caso que algún usuario tenga previsto dejar libre el amarre durante un periodo largo, podrá pactar la gestión del subarrendamiento a través de Inmobiliaria Camo S.L.
  
9. **DERRAME DE CARBURANTE.** En caso de que se produzca un derrame accidental de carburante en la dársena, el causante deberá comunicarlo inmediatamente a Inmobiliaria Camo S.L., la cual adoptará las medidas oportunas para reducir los daños a las instalaciones y restantes usuarios, siendo a cargo del causante del daño los gastos que se originen y demás consecuencias de su responsabilidad.
  
10. **EXONERACIÓN RESPONSABILIDAD A LA PROPIEDAD.** Inmobiliaria Camo S.L., no se responsabiliza por los robos, hurtos o accidentes, como así tampoco por averías producidas en las embarcaciones ni de los daños o pérdidas que puedan sufrir las embarcaciones que se encuentren dentro de las dársenas de la “Marina de Roses”, siendo de cuenta y riesgo de sus propietarios o usuarios, todo ello sin perjuicio de las medidas de seguridad que se haya podido adoptar como son la instalación de vallas perimetrales alrededor de las dársenas y de las cámaras de video vigilancia.

Los usuarios, para la seguridad de todos, tienen la obligación de velar que se cierre con vuelta de llave, las puertas de acceso a los pantalanes.

11. **RESPONSABILIDAD SEGURO.** Todo barco amarrado en las dársenas de la Marina de Roses, deberá tener un seguro de responsabilidad conforme a la legislación vigente y, en todo caso, para cubrir los daños a terceros, con un importe de responsabilidad civil mínimo de 300.000 Euros. Cada anualidad deberán acreditar remitiendo a Marina de Roses copia de estar al corriente del pago de la prima del seguro.

Los arrendatarios o usuarios, serán responsables de los desperfectos o averías que se ocasionen, tanto en las instalaciones, elementos de suministro, como en las suyas propias o de terceros a consecuencia de defectos de los elementos, instalaciones de sus embarcaciones o malas maniobras de las mismas. Siempre que ocurran daños y/o algún otro tipo de incidencias causados por los usuarios en el patrimonio de la Marina éstos serán los responsables de abonar el coste de la reparación.

Los productores de residuos procedentes de cualquier actuación dentro de la dársena, serán responsables de su gestión.

Los propietarios de las embarcaciones serán en todo caso responsables civiles subsidiarios de las infracciones o débitos contraídos o de las responsabilidades que se pudieran decretar contra los usuarios o patrones por cualquier título.

Las embarcaciones responderán, en su caso, con garantía real de las rentas o cantidades asimiladas a ellas por el uso y disfrute del amarre y por el importe, en su caso, de los servicios que se le hubieran podido prestar y de los daños y averías que causen a las instalaciones o a terceros.

El arrendatario o usuario deberá satisfacer las rentas o cantidades asimiladas hasta que deje libre el punto de amarre.

Los arrendatarios, ocupantes y usuarios, serán responsables de su tripulación, familia, invitados o trabajadores de empresas terceras y se asegurará que en ningún momento se pueda causar molestias a otras personas.

12. **TRANSMISIÓN.** Cuando el propietario de una embarcación que se encuentre en las dársenas de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”, tuviera intención de proceder a su venta sin perjuicio de que el barco continúe atracado en el amarre cedido, deberá comunicarlo inmediatamente a la dirección de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”, con el fin de que el nuevo propietario suscriba, en su caso, el correspondiente contrato de arrendamiento y facilite la documentación correspondiente y contacto. Tanto el antiguo propietario como en el nuevo, responderán de las cantidades que pudieran adeudar a la sociedad propietaria hasta la fecha de la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento.

13. **EMPRESAS MANTENIMIENTO.** Únicamente las empresas que cumplan todas las normativas de seguridad y salud y las sectoriales podrán acceder a la dársena para realizar reparaciones y/o mantenimiento de los barcos. La responsabilidad en caso de incumplimiento recaerá directamente al propietario/arrendatario/usuario de la embarcación objeto de los trabajos.

14. **HORARIO DE SILENCIO.** El horario de silencio queda establecido entre las 23:00h hasta las 08:00h, quedando prohibida la utilización del motor excepto para maniobras de atraque y desatraque.

15. **PROHIBICIONES.**

a) Está prohibido dejar las drizas sueltas de forma que puedan golpear el mástil y, en consecuencia molestar a los vecinos de la dársena y alterar los cabos de otros usuarios.

b) Está prohibido mantener los motores en marcha engranados con el barco amarrado. Los motores solo podrán tener en marcha el tiempo justo para ponerlos a punto.

c) Lanzar, tanto al agua como en tierra, escombros, basura, líquidos o aguas residuales, o cualquier materia contaminante líquida o sólida. Las basuras deberán depositarse en los recipientes previos a ellos, así como vaciar sentinas en las instalaciones. Ni conectar las bombas de achique en la dársena.

- d) Limpiar las embarcaciones, con detergentes o similares, o tanques de combustible en la dársena.
- e) Efectuar a bordo los barcos trabajos o actividades que resulten molestas a otros usuarios.
- f) Utilizar altavoces, sirenas o señales acústicas en general, salvo en caso de avisos urgentes o de utilidad pública.
- g) Cuando se salga a navegar el cable de corriente debe permanecer desconectado de la torreta para evitar riesgos eléctricos para los otros usuarios de la dársena.
- h) No está permitido amarrar con cadenas en las cornamusas ya que estropean el aluminio ni utilizar anclas dentro de las dársenas.
- i) Prohibido el consumo y/o tráfico de sustancias ilícitas.
- j) No están permitidos los trabajos las reparaciones ni de pintura y lijado en la embarcación dentro de las instalaciones de la dársena, salvo autorización expresa de Marina de Roses.
- k) Para instalar una antena parabólica se requiere el permiso de Inmobiliaria Camo S.L.
- l) Los pantalanes deberán estar siempre libres de cualquier objeto que dificulte el transito por los mismos.
- m) No se podrá colocar boyas, pilotes u objetos dentro de las aguas de la dársena, sin autorización previa por escrito de la Marina de Roses.
- n) No está permitido utilizar el barco de vivienda (pernoctar más de 7 días en un periodo de 30 días), ni tender la ropa en la cubierta del mismo.
- o) Prohibido fumar durante las operaciones de avituallamiento de combustible, en lugares próximos a donde estas se realicen. El uso de barbacoas en el barco y/o cocinar en los pantalanes, así como queda

prohibido encender fuegos u hogueras o utilizar lámparas de llama desnuda.

p) Queda prohibido tener a bordo de los barcos materiales explosivos, salvo los cohetes de señal reglamentarias.

q) Queda prohibido pescar, conchas o mariscos en las instalaciones.

r) Practicar ski acuático, jet ski, vela, windsurf, moto acuática, bañarse o nadar por las dársenas.

s) Queda prohibida la venta ambulante, la comercialización de productos, la publicidad no autorizada ni colocación de anuncios o carteles publicitarios y demás actuaciones que puedan ser susceptibles de uso mercantil, en las embarcaciones o dentro de las dársenas.

t) Está prohibido la utilización del radar dentro de la Marina.

u) Está prohibido subir a embarcaciones ajenas.

v) La velocidad máxima de navegación dentro de la dársena de la Marina es de 2 nudos.

**16. ANIMALES DOMESTICOS.** Los perros han de estar siempre bajo vigilancia y han de permanecer atados cuando estén en las zonas comunes de la dársena. Se deberá observar de las normas higiénicas en referencia a los animales de compañía. Los propietarios de los mismos, serán directamente responsables de los desperfectos, suciedades, agresiones o cualquier tipo de incidentes que directamente o por su causa se ocasione en el interior de la dársena, debiéndose observarse en cualquier caso, la Ley de Protección de Animales y las ordenanzas municipales aplicables.

**17. RESOLUCION CONTRATO.** El incumplimiento de cualquiera de las normas establecidas en el presente documento, podrá dar lugar a la resolución del contrato de amarre, previo requerimiento en el domicilio indicado con los efectos que seguidamente se señalan, dando un plazo de quince días para regularizar su incumplimiento y no realizarlo.



En caso de resolución del contrato de amarre por cualquier circunstancia, la propiedad notificará por escrito de manera fehaciente al titular o usuario del amarre al domicilio indicado. Dicha notificación tendrá plenos efectos cuando su frustración se debe únicamente a la voluntad expresa o tácita de su destinatario o a la pasividad, error, desinterés, negligencia o impericia de la persona que va destinada, que deberá retirar la embarcación, indicándole que de no hacerlo en el plazo de veinte días, quedará facultada la propiedad a su inmovilización de forma provisional en su propio punto de amarre o la retirada de la embarcación del amarre para botarla en seco. Los gastos derivados de la retirada o inmovilización de la embarcación, correrán por cuenta y cargo del titular del derecho de uso. Todo ello, sin perjuicio en su caso, de la notificación a las Autoridades de Marina, a los efectos legales correspondientes.

**18. SOMETIMIENTO A LAS LEYES Y AL FUERO DEL JUZGADO DE LOS TRIBUNALES ESPAÑOLES CON COMPETENCIA EN LOS JUZGADOS DE FIGUERES (GIRONA).** En caso de duda, divergencia, sobre la interpretación y aplicación de las presentes normas, los arrendatarios o usuarios se someterán a la legislación española y en caso de ejercicio de acción judicial, con renuncia a su fuero si fuera distinto, se someterán a la justicia de los tribunales de Figueres (Girona).

**19. PUBLICACIÓN Y PUBLICIDAD.** Las presentes normas, como se ha señalado, son de obligado cumplimiento para todos los arrendatarios, ocupantes y usuarios de las dársenas de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”, y estarán colgadas en la Web de Inmobiliaria Camo S.L., Marina de Roses [www.marinaderoses.com](http://www.marinaderoses.com), y a disposición en las oficinas de esta. Se anunciarán mediante un cartel la existencia de estas normas de funcionamiento en todas las dársenas de la “Marina de Roses”, que deben ser cumplidas por todos los usuarios de la dársena. Se incluirán de anexo a los contratos de amarre que se otorguen y se hará referencia a ellas, en todas las facturas que se emitan, que las conoce y acepta el receptor de la factura, encontrándose en la Web o a disposición en las oficinas de Inmobiliaria Camo S.L., “Marina de Roses”

Roses, a 15/06/2017