

ÓRDENES GENERALES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL PUERTO DEPORTIVO DE LOS GIGANTES

Art. 1.- Objeto.

Las presentes órdenes tienen por objeto el desarrollo del Reglamento de Régimen y Servicios del Puerto Deportivo los Gigantes (RRSPD), aprobado por Resolución de la Dirección General de Puertos, de 22 de enero de 2.008, que, según establece su artículo 2, es "por el que se regula la actividad dentro de toda la concesión, esto es, en el ámbito del Puerto Deportivo y de su Zona de Servicio denominada Poblado Marinero, es de obligado cumplimiento...".

El Art. 3 establece que el Puerto es "fundamentalmente turístico" y el primer párrafo del Art. 20 del RRSPD estipula que será imprescindible la expresa y previa autorización escrita de la Dirección del Puerto, con el visto bueno de la entidad Concesionaria, para poder ejercer cualesquiera actividades turísticas, comerciales y/o industriales en el Puerto Deportivo de Los Gigantes.

Las presentes órdenes concretan la aplicación del citado artículo 20, estableciendo la regulación que se ha de cumplir para la prestación de servicios y el desarrollo de actividades de carácter comercial, industrial o turístico sitas en la concesión administrativa del Puerto Deportivo de Los Gigantes, a los efectos de garantizar en todo momento la seguridad y buen funcionamiento de los servicios portuarios y turísticos, y el cumplimiento de la normativa vigente, así como de cualesquiera otros requisitos necesarios para el ejercicio de cada actividad.

La autorización para la prestación de cualquier servicio quedará en todo momento condicionada al cumplimiento estricto de la presente regulación.

En todo caso, corresponderá a la Dirección del Puerto de Los Gigantes la concreta ordenación, limitación o autorización de las referidas actividades y las consecuencias de su incumplimiento, en los términos establecidos en los artículos 5, 6, 10, 13, 15, 20 y 26 del citado Reglamento de Régimen y Servicios del Puerto Deportivo de Los Gigantes, o norma de aplicación vigente en cada momento.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.

Las presentes órdenes generales serán de obligado cumplimiento, debiendo ser acatadas por toda persona física y/o jurídica que preste cualquier servicio en el ámbito de la concesión administrativa, entendiéndose por tal aquéllas actividades que impliquen el desarrollo de actividades de carácter comercial, industrial o turístico.

Art. 3.- Sobre la autorización de la Dirección del Puerto para el desarrollo y localización de actividades mediante el uso de embarcaciones.

En el presente artículo se desarrollan los requisitos específicos para la autorización prevista en el segundo párrafo del Art. 20, que afecta al tráfico de pasajeros turísticos, la actividad de pesca y cualquier otra explotación comercial o industrial que se realice en el Puerto, y a la que se hace alusión en la norma 18.1 y 18.2 de la Orden de la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias, de fecha 23 de marzo de 1995.

Las citadas actividades precisan necesariamente de la autorización expresa y previa del concesionario, sin cuyo requisito no podrán ejercerse, pudiendo la Dirección del Puerto ordenar la inmovilización de la embarcación que realice tal actividad sin la indicada autorización.

Art. 3.1 Solicitud y mantenimiento de la Autorización

Para obtener la autorización será necesaria la previa solicitud por escrito del interesado, donde deberá detallarse y documentarse, al menos:

- la identidad del solicitante,
- el tipo de actividad,
- la identificación y características de las embarcaciones que desarrollaran la actividad,
- las rutas que se realizarán,
- los precios y tarifas a las que se prestarán los servicios y actividades,
- las ofertas;
- los permisos, autorizaciones y/o licencias de otras administraciones necesarios para realizar dicha actividad,
- horarios, pasajeros potenciales.

Además de la información relacionada, podrá recabarse por la Dirección del Puerto cualquier otra que se considere necesaria a los efectos del otorgamiento de la autorización. Cualquier cambio que se produzca tendrá que comunicarse de forma inmediata a la Administración del Puerto, correspondiendo a la Dirección evaluar la continuidad de la Autorización otorgada. De otorgarse, la autorización siempre será por escrito e incluirá las condiciones y requisitos que el solicitante habrá cumplir.

Para poder obtener y mantener la autorización antes señalada, y poder ejercer la actividad, el solicitante debe, o bien ser titular de derecho de uso y disfrute de un puesto de atraque, o bien tener un contrato de arrendamiento de puesto de atraque en vigor con la entidad concesionaria.

En todo caso, el atraque usado para la prestación del servicio deberá estar situado en la zona del Puerto prevista para el desarrollo de actividades turísticas, comerciales o industriales (plano de delimitación que forma parte de las presentes órdenes generales y se incorpora como **Anexo I**), estando expresamente prohibido desarrollar cualquier tipo de actividad o de prestación de servicios en atraques ubicados fuera de esta zona.

El incumplimiento de las obligaciones inherentes a la titularidad del atraque, o el incumplimiento del contrato de arrendamiento, o su simple extinción por vencimiento o resolución, en cada uno de los casos anteriormente descritos, determinará la retirada automática de la autorización.

Cumpliéndose los anteriores requisitos, las autorizaciones se otorgarán o renovarán en función de los siguientes criterios:

- la oferta de actividades similares existentes en el Puerto.
- la afectación que la actividad y, en su caso, la gestión previa del solicitante, tenga en el funcionamiento del Puerto.
- cómo afecte la misma a la imagen y competitividad del Puerto como destino turístico y a la sostenibilidad del Puerto y de su entorno.
- el nivel de cumplimiento previo de las órdenes de la Dirección por parte del solicitante.
- el interés general del Puerto y el destino donde este se ubica.

Las autorizaciones tendrán una vigencia de un año y serán improrrogables. Las mismas podrán ser renovadas a expresa solicitud de los interesados, renovación que deberá realizarse al menos con dos meses de antelación a su finalización. La Dirección confirmará o denegará la solicitud de dicha renovación al menos un mes antes de la finalización del plazo.

debiendo necesariamente coincidir con las cifras declaradas por los responsables de las mismas. La no coincidencia de estas cifras implicara el incumplimiento de sus obligaciones, con la consecuencia general prevista de pérdida de la autorización.

Art. 3.5 - Sobre los puntos de información y de venta de tickets.

La Dirección del Puerto designará las superficies donde podrán ubicarse los puntos de información y de venta de tickets de los operadores que desarrollen actividades turísticas en el puerto. A tal fin, se determinará por la Dirección del Puerto los diseños de los stand o módulos a utilizar, que deberán ser idénticos entre sí, y podrán ser personalizados para cada una de las actividades, garantizando así un armónico criterio estético del Puerto. La posibilidad de contar con uno de estos módulos por parte de un titular de una explotación será potestativa de la Dirección.

Sólo podrá prestarse la información de las actividades y servicios así como la venta de tickets en dicha ubicación y en los referidos stand o módulos, y ello siempre previo requerimiento de los turistas o usuarios.

La Dirección del Puerto indicará en la misma autorización que se otorgue si el titular de la explotación puede hacer uso de uno de los módulos, indicando la ubicación, el diseño y el plazo por el que se autoriza, y especificará asimismo la información que ha de aparecer para los usuarios y turistas, en especial respecto al servicio que se presta y a las tarifas del mismo.

Art. 3.6.- Sobre medidas generales de control y seguridad.

Todas las embarcaciones que presten servicios en el Puerto deberán mantener en todo momento comunicación con la Capitanía a través del canal 9 de radio, dando parte de cada una de las operaciones que realicen en aguas interiores del puerto, las de salida y entrada a Puerto, y cualquier otra que se considere oportuna.

La navegación en aguas interiores del Puerto en ningún caso podrá rebasar los dos nudos.

Art. 3.7.- Otras obligaciones

1. Todos los titulares de explotaciones tendrán que cumplir con los requerimientos establecidos en la normativa respecto a su actividad en relación al medio ambiente y el respeto a la fauna y flora del entorno.

2. Dada la sensibilidad ambiental de la ubicación del Puerto, la Dirección, en su política de respeto al medio ambiente, y en contacto con las autoridades y agentes involucrados, establecerá directrices para las distintas actividades de obligado cumplimiento que recogerán las pautas encaminadas a limitar el impacto de las actividades en el entorno, así como la manera de informar de las mismas a los usuarios y turistas.

3. Queda terminantemente prohibido el desarrollo de cualquier actividad distinta a las expresamente autorizadas.

4. Las personas físicas y/o jurídicas que realicen excursiones turísticas y/o de tráfico de pasajeros, incluso cuando hallan embarcado fuera del Puerto, están sujetas al pago de la correspondiente tarifa por pasajero a la entidad concesionaria según la Tarifa 18.1 aprobada por el Acuerdo de Consejo de Administración de Puertos Canarios de 19 de marzo de 2012, sobre la actualización de las tarifas máximas a aplicar en los Puertos Deportivos de Canarias.

Asimismo, cualquier otra actividad distinta a cualquiera de las previstas en el párrafo anterior se regirá por las condiciones contractuales que se determinen con la entidad concesionaria, según establece el art. 18.2 de la misma Orden. En estos casos, no se podrá autorizar ninguna actividad sin que previamente se haya firmado el correspondiente contrato con la concesionaria. Cualquier incumplimiento de las condiciones contractuales que se estipulen conllevará la retirada automática de la autorización. Quedan expresamente incluidos en este ámbito las siguientes actividades turísticas y deportivas: las actividades de buceo, motos de agua, parascending, pesca, canoa, esquí náutico, etc; así como todo tipo de alquiler de embarcaciones (barcos, motos de agua, canoas, etc.), ya sea con o sin tripulación.

En cualquiera de los casos, el prestador de los servicios queda especialmente obligado al pago de la tarifa oficial, o de las cantidades que contractualmente se determinen, en los cinco primeros días de cada mes, según el número de pasajeros del mes anterior que corresponda en virtud de los datos existentes en el registro contemplado en el artículo 3.3.

5. Todos los stand o módulos, las banderas y demás material publicitario son a costa del operador turístico, debiendo éstos asimismo satisfacer el importe que corresponda por la ocupación de la superficie de la zona de servicio, de conformidad con las tarifas oficiales vigentes.

6. Todos los operadores tendrán la obligación de incluir referencias estandarizadas al Puerto Deportivo Los Gigantes en toda la publicidad y actividades comerciales relacionadas con la actividad que se desarrolla en el Puerto, según se determine por la Dirección.

Art. 10. Otras Actividades.

En virtud de lo dispuesto en el primer párrafo del art. 20 del Reglamento de Régimen y Servicios del Puerto Deportivo de Los Gigantes, toda actividad comercial, turística o industrial que pretenda desarrollarse en el ámbito de la zona de servicio de la concesión administrativa quedará asimismo sujeta a la expresa y previa solicitud de autorización, que deberá explicar el tipo de actividad, en su caso el proyecto de las instalaciones que requiera, y los permisos y autorizaciones de las Administraciones que sean necesario para su desarrollo. La autorización sólo se otorgará si la actividad es compatible con el interés general del Puerto, contendrá los requisitos y condiciones que la Dirección estime necesarias para su autorización (ya sean horarios, funcionamiento, organización, estética, etc.), será siempre por escrito y sólo se podrá conceder por el plazo máximo e improrrogable de un año, pudiendo volver a solicitarse en los mismos términos que los previstos en el Art. 3.1 de las presentes órdenes.

Cualquier actividad que realice en la Zona de Servicio denominada "Poblado Marinero", ya sea en apartamentos, locales o garajes, debe ser autorizada previamente en los términos previstos en el párrafo anterior.

Asimismo, toda ocupación de la superficie de la Zona de Servicio del Puerto para su uso como terrazas destinadas a restauración o actividades comerciales quedará también sujeta a la solicitud de autorización y al otorgamiento expreso de esta. Esta autorización incluirá su ubicación concreta dentro de las zonas previstas para ello (se adjunta como **Anexo II** el plano que establece las zonas susceptibles de usadas para estos fines), así como las condiciones para el desarrollo de la actividad, estando en todo caso obligado al pago de la tarifa 2.2, prevista para la ocupación de superficie de la zona de servicio (último párrafo del artículo 27 del RRSPD). El impago de la referida tarifa, que devengará mensualmente y habrá de ser abonada en los primeros cinco días de cada mes, implicará la pérdida automática de la autorización que se hubiere otorgado.

La Dirección del Puerto ordenará los criterios estéticos, ubicación, calidad, funcionamiento, horarios, etc. que han de contar las terrazas sitas en el ámbito de la concesión administrativa.

Cualquier otra actividad de prestación de servicios, de cualquier índole, en todo el ámbito de la concesión, no está autorizada en principio, si bien podrá presentarse solicitud a la Dirección para su estudio caso por caso, a los efectos de evaluar su conveniencia y compatibilidad con la gestión del Puerto. La autorización, en su caso, quedará sujeta a las condiciones que se establezcan para cada caso concreto.

Cualquier actividad que se desarrolle sin la pertinente autorización, ya sea con ocupación de la Zona de Servicio o no, será paralizada por el personal del Puerto, retirando todos los elementos y obras que se estuvieran usando para el desarrollo de la misma de los terrenos de la concesión, y ello a entero coste de los titulares de la actividad.

Art. 11. Prestación de servicios sin autorización

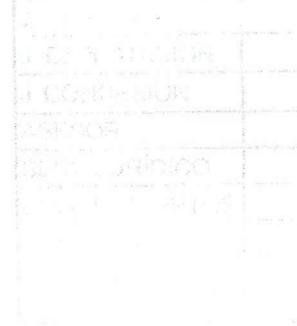
Si se desarrollase cualquier actividad de prestación de servicios sin la pertinente autorización, o se continuara la actividad tras la notificación de su retirada por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contempladas en la misma, en estas instrucciones, o de cualquier orden o norma que le resultara de aplicación; se retirará cualquier material vinculado a la actividad del ámbito de la concesión, procediéndose a la inmovilización efectiva de la embarcación que, en su caso, se estuviera usando para el desarrollo de la actividad, tal y como se establece en el Art. 20 del Reglamento de Régimen y Servicios. Para que esta inmovilización sea eficaz e impida de forma efectiva el desarrollo de la actividad no autorizada, la Dirección podrá establecer las barreras y medios físicos que sean necesarios, determinando en su caso el cambio de ubicación de la embarcación, incluso con el personal de la concesión en caso de no ser realizado de forma voluntaria (art. 15). De igual forma, esta desobediencia a las órdenes de la Dirección determinará la suspensión de los servicios y la limitación de accesos, según lo establecido por los Arts. 5, 6, 10, 15, 20 y 26. Esta inmovilización y limitación de acceso a la embarcación se realizará en todo caso permitiendo las labores de mantenimiento que sean necesarias, siempre previa autorización y en compañía de personal del Puerto.

Art. 12. Régimen Transitorio

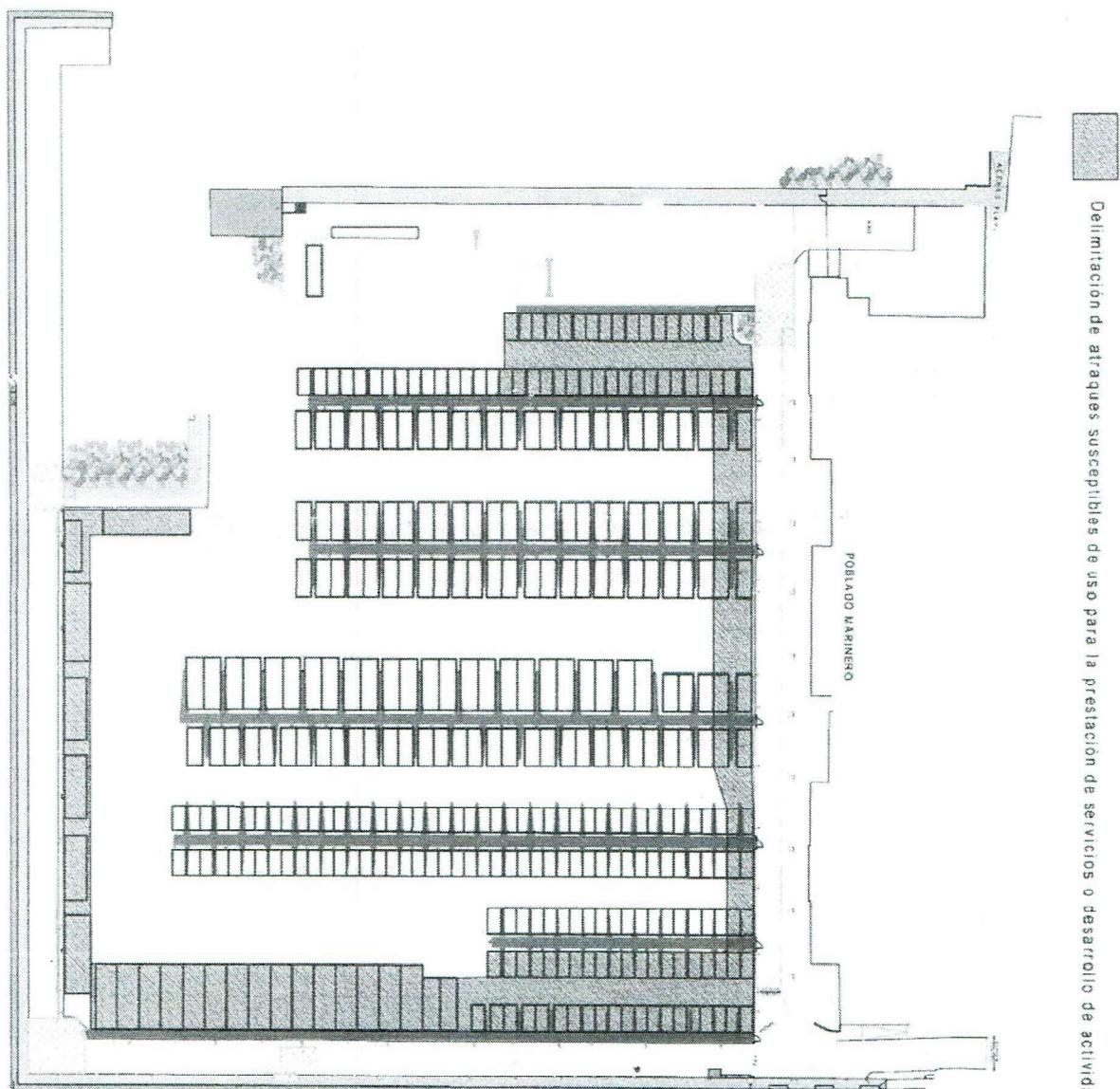
Una vez entren en vigor las presentes Órdenes Generales los titulares de las explotaciones que actualmente prestan servicio en el ámbito de la concesión administrativa, tengan o no autorización expresa previa por parte de la Dirección, tendrán el plazo general de un año para realizar la correspondiente solicitud de autorización a la Dirección del Puerto en base a las estipulaciones contenidas en el presente documento.

No obstante, la Dirección del Puerto realizará un proceso de comprobación y regularización de las distintas actividades que se desarrollan en el Puerto, en base al cual se podrá requerir a los titulares de las explotaciones existentes a que cumplan lo previsto en el presente documento y soliciten la correspondiente autorización en el plazo máximo de un mes desde que le sea comunicado de forma fehaciente.

Fdo. D. Miguel Ángel González de la Riva
Ingeniero Director del Puerto Deportivo Los Gigantes



ANEXO 1



Delimitación de atraques susceptibles de uso para la prestación de servicios o desarrollo de actividades turísticas, c.