



CELEBRANCIA: En Santa Cruz de Tenerife
a 22... de Abril... de 2005
Se extiende para hacer constar que
cotejada la presente copia con el original
concurra en la Sección
Fdo.: Pablo Sotillo Burunaf

ORDEN DEL CONSEJERO DE INFRAESTRUCTURAS, TRANSPORTES Y VIVIENDA, DE DOCE DE ABRIL DE 2005, POR LA QUE SE OTORGA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA A LA ENTIDAD PUERTOS DEPORTIVOS CANARIOS, S.L. PARA LA OCUPACIÓN, MEJORA Y EXPLOTACIÓN DEL PUERTO DE LAS GALLETAS, TÉRMINO MUNICIPAL DE ARONA, TENERIFE.

Examinado el expediente administrativo instruido por la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación se han apreciado los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

Primero.- El 16 de noviembre de 2001 se registró en esta Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda (antes Obras Públicas, Vivienda y Aguas), solicitud de concesión administrativa para la ocupación, mejora y explotación del puerto de Las Galletas, a instancia de D. Santiago Ara Quero, en nombre y representación de la entidad Puertos Deportivos Canarias S.L.

Segundo.- El 21 de octubre de 2003 se acordó la incoación del procedimiento de concesión administrativa, ordenando publicar la solicitud anterior.

Tercero.- El 28 de noviembre de 2003 se hizo publico en el Boletín Oficial de Canarias la Orden de 21 de octubre, abriéndose un plazo de 30 días para que otros interesados pudieran presentar peticiones alternativas.

Cuarto.- Tras la publicación, y dentro del plazo establecido, las empresas que formularon alternativas fueron:

CLAUDIO AFONSO E HIJOS S.A., representada por D. Claudio Afonso Díaz-Flores.

PUERTO COSTA S.L., representada por D. Juan Amador Melián.

INVERSIONES DÁRSENA DE ANAGA S.L., representada por D. Andrés Gamallo Borrego.

GALE-4, representada por D. Andrés Gamallo Borrego.

COMPAÑÍA CANARIA DE PROYECTOS MARKETING, S.L., representada por Dña. Juana María Frías Torres.



MARINAS CANARIAS S.L., representada por D. Ángel Escolar Escuder.

Quinto.- El 28 de abril de 2004 se aprobaron, mediante Orden Departamental, los criterios y baremo que habrían de regir en la selección de las solicitudes presentadas en el trámite de competencia de proyectos en el procedimiento de concesión administrativa para la ocupación, explotación y mejora del puerto de Las Galletas, t.m. de Arona. Por Orden Departamental de 4 de junio de 2004 se resolvió la licitación anterior a favor de Puertos Deportivos Canarias S.L.

Sexto.- Mediante anuncio de 19 de julio de 2004, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 4 de agosto de 2004 y puesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Arona, se sometió a información pública el expediente administrativo de referencia. Durante este trámite se presentaron alegaciones por el Club Náutico Albacora y la Asociación Sociocultural La Potuna que fueron respondidas en sendos escritos de 14 de octubre de 2004.

Séptimo.- Simultáneamente se practicó Información Oficial al Cabildo Insular de Tenerife y al Ayuntamiento de Arona a fin de que pudieran presentar cuantas observaciones estimaran convenientes sobre aspectos de su competencia. El Cabildo Insular informó favorablemente y el Ayuntamiento solicitó que se modificara el proyecto para "no crear una zona comercial con una ocupación tan elevada, por lo que se considera que la misma deberá reducirse 17 metros para no superar una distancia de 32 metros medidos perpendicularmente desde el vial de acceso al puerto (retranqueos incluidos). Respecto de la zona almacenes y taquillas pescadores, se considera que dicha zona se encuentre ubicada en la denominada zona de pescadores para disminuir la ocupación de la playa."

Octavo.- Con fecha 15 de noviembre de 2004 se requirió a Puertos Deportivo Canarias S.L. para que en el plazo de diez días presentase el proyecto modificado en los términos señalados por el Ayuntamiento de Arona. Con fecha 2 de diciembre de 2004 tuvo entrada en esta Consejería el proyecto modificado.

Noveno.- Por Orden de 18 de enero de 2005 se aprobó el proyecto para el otorgamiento de Concesión Administrativa de Ocupación, Explotación y Mejora del puerto de Las Galletas suscrito por D. Diego Dobos Rugama y D. Jorge Martín Vivás en septiembre de 2003.

Décimo.- Mediante Orden de 3 de marzo de 2005 se determinó la cuantía del canon por ocupación del dominio público en 15.000 euros por año.

Undécimo.- Con fecha 23 de marzo de 2005 se sometió a aceptación del peticionario las condiciones bajo las que podría serle otorgada la concesión administrativa. Con fecha 29 de marzo de 2005 se aceptaron todas las condiciones.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a 27 de Abril de 2005

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original concuerda íntegramente.

El Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Sotillo Burunat



Resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

I.- El expediente ha sido tramitado con sujeción al procedimiento establecido en la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias.

II.- La disposición Transitoria Segunda de la Ley 14/2003, de Puertos de Canarias, establece que su apartado 1 que, hasta que no se apruebe la norma reglamentaria que desarrolle el procedimiento de otorgamiento de las concesiones y autorizaciones del dominio público portuario, resultará de aplicación lo dispuesto en la legislación estatal reguladora del dominio público marítimo-terrestre, con las salvedades establecidas en esta Ley.

III.- Los Decretos Territoriales 241/2003, de 11 de julio, del Presidente por el que se determinan el número, denominación y competencias de las Consejerías; 123/2003, de 17 de julio, por el que se determina la estructura central y periférica, así como las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias, y 11/2004, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Infraestructuras, Transportes y Vivienda.

Visto el informe del Jefe del Área de Puertos, así como la propuesta de resolución de la Viceconsejería de Infraestructuras y Planificación y de conformidad con las disposiciones vigentes de general aplicación,

RESUELVO:

Autorizar a Puertos Deportivos Canarios S.L., Cif. B-38630711, la ocupación, mejora y explotación del Puerto de Las Galletas en el término municipal de Arona, Isla de Tenerife, según proyecto suscrito por D. Diego Dobos Rugama y D. Jorge Martín Vivas en septiembre de 2003, modificado en noviembre de 2004 y aprobado por Orden Departamental de 18 de enero de 2005, de acuerdo con las siguientes condiciones:

CONDICIONES

1º.- Objeto, extensión y régimen jurídico de la concesión: La presente concesión para la ocupación, mejora y explotación del puerto de Las Galletas, T.M. de Arona, Tenerife, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 14/2003, de 8 de abril, de Puertos de Canarias, por la Ley 22/1988, de Costas; el Real Decreto 1471/1989, por el que se aprueba el Reglamento general para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988; y demás disposiciones que resulten aplicables al dominio público portuario y actividades en los puertos.



DILENTE En Santa Cruz de Tenerife

a 22... de Abril... de 2005

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original concuerda.

El Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Sotillo Buñat



2º.- Plazo: Esta concesión se otorga por un plazo de 30 años, sin cesión del dominio público ni de las facultades dominicales de la Administración, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Si el concesionario deseara prolongar la explotación del puerto deportivo más allá del plazo de la concesión, una vez que hubieran transcurrido las dos terceras partes del plazo de la concesión, podrá solicitar la adjudicación de una nueva concesión que se tramitará de conformidad con el artículo 61 de la Ley 14/2003.

3º.- Posibilidad de transmisión: La presente concesión es transmisible por actos inter vivos previa autorización reglada de la Administración Portuaria, entendiéndose que quien se subroga en sus derechos asumirá también las obligaciones que se imponen en esta concesión.

La Administración portuaria autonómica podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto en los términos legalmente previstos.

Cuando la persona jurídica titular de una concesión se transforme, se fusione con otra o se escinda, se considerará que se ha producido un cambio de titularidad, y por tanto, será necesario la autorización expresa a que se refiere el párrafo primero.

Cuando el concesionario sea una persona jurídica, cuya actividad principal consista en el disfrute de la concesión, se considerará transmisión cualquier cambio de titularidad de las acciones o participaciones que suponga sustitución de los socios o accionistas que lo fueren al tiempo del otorgamiento de la concesión, en porcentaje igual o superior al 50 % del capital social.

Si la sociedad titular cambia únicamente de denominación social, solamente estará obligada a notificarlo a la Administración Portuaria.

4º.- Gravamen: La constitución de hipotecas y otros derechos de garantía sobre la concesión deberá ser autorizada previamente por la Administración Portuaria.

5º.- Rescate: En el caso de que el dominio público sea necesario total o parcialmente para la realización de actividades o ejecución de obras declaradas de utilidad pública y para realizarlas fuera preciso utilizar o destruir en todo o en parte las obras de la concesión, la Administración Portuaria podrá proceder al rescate de la misma antes de su vencimiento.

A tal efecto se incoará un expediente de rescate de la concesión en el que se dará audiencia al concesionario, sin que el concesionario tenga otro derecho que el de ser indemnizado por las obras no amortizadas, valoradas en los términos establecidos en la Legislación portuaria.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a 22 de Abril de 2005

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original concuerda íntegramente.

El Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Sotillo Burunat



En esta valoración no se tendrán en cuenta las obras realizadas por el concesionario sin previa autorización, las cuales pasarán igualmente a la Administración Portuaria sin derecho a indemnización. El concesionario podrá retirar libremente aquellos elementos existentes en la concesión que no hubieran sido relacionados en el acta de entrega y no estén unidos de manera fija al inmueble, siempre que con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, salvo que esta Administración decida también su rescate.

Si las obras se encontrasen deterioradas, se determinará por la Administración, o ente público que le sustituya, el presupuesto de los gastos necesarios para dejarlas en buen estado, el cual se notificará al concesionario antes de ser aprobado. Su importe se rebajará de la tasación, y la diferencia que resulte será la cantidad que se abone al concesionario.

Realizada la entrega a la Administración portuaria de los bienes rescatados se devolverá la fianza de explotación, a solicitud del concesionario, con la deducción, en su caso, de las cantidades que el concesionario deba hacer efectivas por las responsabilidades en que haya incurrido.

6º.- Fianza: El solicitante de la concesión deberá constituir a disposición de esta Administración una fianza provisional equivalente al 2% del importe de las obras.

Dentro del plazo de tres meses, desde que el concesionario tenga conocimiento de la resolución de otorgamiento de la concesión, deberá consignar una fianza definitiva o de construcción equivalente al 6% del presupuesto total de las obras, que sustituirá a la provisional.

La fianza definitiva responderá de la ejecución de las obras. Esta fianza se devolverá al concesionario, a instancia de éste, una vez transcurrido un año desde que haya sido aprobada el acta de reconocimiento final de las obras y se haya constituido la fianza de explotación.

En el plazo de un año a contar desde el día en que el concesionario tenga notificación de la aprobación del reconocimiento final de las obras, el concesionario deberá consignar una fianza de explotación equivalente al 5% de la totalidad de los cánones a abonar por todo el periodo concesional.

La fianza de explotación responderá de todas las obligaciones derivadas de la concesión, de las sanciones que por incumplimiento de las condiciones de la misma se puedan imponer al titular y de los daños y perjuicios que tales incumplimientos puedan ocasionar.

Si la Administración portuaria ejecutase, parcial o totalmente, la fianza, el concesionario queda obligado a completarla o reponerla en el plazo de un mes contado a partir de la notificación de la disminución de su importe. El incumplimiento de esta obligación será causa de caducidad de la concesión. La fianza de explotación se actualizará cada cinco años en proporción a la variación



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a 22 de Abril de 2015

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original concuerda íntegramente.

El Jefe de Sección

Fdo.: Patricio Rurinat



experimentada por el índice general de precios al consumo para el conjunto nacional total durante ese periodo.

Dentro del plazo de treinta días, contados desde el siguiente al de la notificación de la resolución de otorgamiento, el concesionario queda obligado, donde proceda, a satisfacer el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

7º.- Replanteo y proyecto de construcción: Las obras se ejecutarán con arreglo al proyecto técnico, suscrito en septiembre de 2003 con las modificaciones introducidas en noviembre de 2004, por los ingenieros de caminos D. Diego Dobos Rugama y D. Jorge Martín Vivas, aprobado por Orden Departamental de 18 de enero de 2005. Se dará comienzo a las obras dentro del plazo de tres meses debiendo quedar totalmente terminadas en el plazo de dieciocho meses, contados ambos desde el día siguiente a aquel en que se notifique la presente resolución.

El concesionario solicitará por escrito, con la suficiente antelación para que las obras puedan comenzar dentro de plazo, el replanteo de las mismas, que se practicará por el ingeniero director, con asistencia del interesado y la Administración, levantándose acta y plano en los que se consignará la superficie ocupada que será elevada para su aprobación, si procede.

Cuando el proyecto presentado por el concesionario tenga carácter básico, antes del replanteo de las obras, y en todo caso en el plazo de tres meses, desde el conocimiento de la adjudicación de la concesión, el concesionario deberá presentar el proyecto de construcción.

Este proyecto de construcción será examinado por los servicios técnicos para comprobar que es suficientemente completo y no altera el proyecto básico sometido a información pública. Si dichos servicios estiman que el proyecto es incompleto, el concesionario deberá completarlo en el plazo que al efecto se le conceda.

En el caso de que el proyecto de construcción difiera sustancialmente del proyecto básico sometido a información pública la administración podrá adoptar alguna de las siguientes decisiones:

- a) Obligar al concesionario a que adapte el proyecto de construcción al básico.
- b) Someter el proyecto de construcción a información pública y a los trámites pertinentes para la modificación de las concesiones.

La concesión no surtirá efectos hasta que la esta Administración dé su conformidad al proyecto de construcción.

Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, éstas no se hubiesen iniciado por causas no justificadas, a juicio de la Administración Portuaria, ésta declarará la caducidad de la concesión, y quedará a su favor la fianza de



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a 27 de Abril de 2005

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original conchada y firmada.

El Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Jovillo Burunat



construcción. En el supuesto en que el concesionario acredite que no ha iniciado las obras en el plazo establecido porque se le han denegado, por parte de otros organismos públicos, las licencias, permisos y otras autorizaciones necesarias, podrá renunciar a la concesión, en cuyo caso se le devolverá la fianza de construcción.

En todo caso, el concesionario podrá solicitar la prórroga del plazo establecido para el inicio de las obras que será otorgada por la Administración Portuaria siempre que existan razones que justifiquen la demora en la iniciación de las mismas.

8º.- Reconocimiento de las obras: Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito a través de la dirección técnica del puerto el reconocimiento de las mismas, que se practicará por la Administración con asistencia de éste y del interesado, levantándose acta que será elevada para su aprobación, si procede.

En el acta se recogerá la superficie exacta ocupada por la concesión, a la que se aplicará el canon.

9º.- Vigilancia de las obras: Las obras quedarán bajo la inspección y vigilancia de un técnico competente, que deberá ser aceptado por la Administración tras propuesta del concesionario, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente apartado y no serán obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral. El concesionario quedará obligado a mantener y conservar las obras en buen estado.

10º.- Inspección de la ejecución: La administración podrá inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras, para comprobar si las mismas se ajustan al proyecto de acuerdo con el que se ha otorgado la concesión. Si apreciara la existencia de desviaciones en relación con el mismo, podrá aprobar el reconocimiento de las obras cuando estime que la modificación no altera sustancialmente la concesión, ni requiere una nueva información pública, o tramitar su legalización mediante el procedimiento correspondiente, o disponer que las obras se ajusten al proyecto autorizado. En este último supuesto, si el concesionario no lo hiciese en el plazo que se le indique, se procederá a la incoación de expediente de caducidad de la concesión.

11º.- Obras, instalaciones o complementos de mejora: En el caso de que terminadas las obras y levantada el acta de reconocimiento el concesionario presentara una propuesta de ejecución de obras, instalaciones o complementos en el dominio público portuario, necesarias para la actividad de explotación del puerto, se ejecutará dentro del plazo establecido en la propuesta presentada de acuerdo con el proyecto que en su caso se apruebe. Terminadas las obras, el concesionario solicitará por escrito el reconocimiento de las mismas, que se practicará con asistencia del interesado, levantándose acta complementaria que será aprobada por la Administración Portuaria. Las obras, instalaciones o complementos que se ejecuten no podrán ser obstáculo al paso para el ejercicio de la vigilancia litoral ni de las demás servidumbres públicas que procedan.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a ... de ... de 2008

Se extiende para hacer constar que
cotejada la presente con el original
concurrido en todo.

El Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Cotillo Burunat



12º.- Gastos: Los gastos originados por los anuncios de la información pública y de la resolución de otorgamiento de la concesión serán de cuenta del concesionario.

13º.- Otras autorizaciones: El otorgamiento de esta concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones que sean legalmente exigibles, ni del pago de los impuestos que le sean de aplicación, incluyendo el impuesto de bienes inmuebles.

14º.- Renuncia: Si el interesado desistiera de su petición o renuncia al título, perderá la fianza prestada.

15º.- Obligación de conservación y mantenimiento: El concesionario queda obligado a conservar las obras y terrenos concedidos en perfecto estado de utilización, limpieza, higiene y ornato, realizando a su cargo, las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas.

La Administración portuaria podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras y terrenos concedidos y señalar las reparaciones que deban realizarse, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas a su cargo en el plazo que se le señale.

Cuando el concesionario obligado a ello no lleve a cabo las obras de conservación que se le ordenen por la Administración Portuaria, ésta, de conformidad con los artículos 95 y 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, podrá proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo el importe de los gastos, así como los daños y perjuicios, a cargo del concesionario.

La destrucción de todas o de la mayor parte de las obras autorizadas por la presente concesión, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario para optar entre la extinción de la concesión sin indemnización alguna, o la reconstrucción de las obras en la forma y plazo que le señale la Administración Portuaria, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o personas que de él dependan, la opción anteriormente establecida corresponderá a la Administración Portuaria, que podrá, en todo caso, obligar al concesionario a la reconstrucción de las obras, sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

16º.- Reversión: Terminado el plazo de la concesión las obras e instalaciones revertirán gratuitamente y libres de cargas a la Administración portuaria, extinguiéndose automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a ... de ... de 2005

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original concuerda íntegramente.

Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Sotillo Burunat



El concesionario podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de entrega y no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo.

De la recepción de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del concesionario, si compareciese. En el acta se reseñará el estado de conservación de los bienes revertidos, especificándose, en su caso, los deterioros que presenten. Si existieran deterioros, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones necesarias, que se exigirá al concesionario. Si éste no cumpliera esa obligación, responderá la fianza de explotación, y si ésta no fuese suficiente se utilizará, si fuera necesario, el procedimiento de apremio administrativo, de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante de 24 de noviembre de 1992.

17º.- Sanciones: El incumplimiento total o parcial de las condiciones y prescripciones impuestas en la concesión dará lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, sin perjuicio de que, cuando a juicio de la Administración Portuaria, la infracción pudiera ser constitutiva de delito o falta, ésta pasará el tanto de culpa a la jurisdicción competente.

18º.- Caducidad: Será causa de declaración de caducidad de esta concesión, además de las previstas legalmente, el incumplimiento de las obligaciones descritas en este pliego.

La declaración de caducidad supondrá la pérdida de fianza, pudiendo llevar aparejada, a criterio de la Administración Portuaria, la demolición, retirada de las obras e instalaciones, parcial o total, a cargo del concesionario, incluso con reposición del terreno a su estado anterior, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna.

La tramitación del expediente de caducidad se realizará con independencia de la incoación del procedimiento sancionador que proceda, de acuerdo con lo previsto en la anterior condición.

19º.- Inscripción en el registro de la propiedad: Una vez otorgada la concesión, el titular queda obligado a practicar la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, debiendo facilitar a esta Administración la certificación acreditativa de dicha inscripción.

Extinguida la concesión, el concesionario solicitará la cancelación de la inscripción y dará cuenta de ello a la Administración concedente.

USO Y EXPLOTACIÓN

20º.- La concesión se destinará estrictamente a la OCUPACIÓN, MEJORA Y EXPLOTACIÓN DEL PUERTO DE LAS GALLETAS, TÉRMINO MUNICIPAL DE ARONA, ISLA DE TENERIFE, de conformidad con el presente pliego.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife

a las 22 de Abril de 2025

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente con el original concuerda íntegramente.

El Jefe de Sección
Fdo.: Pablo Sotino Burunat



21º.- El titular de la concesión queda obligado a construir y mantener a su costa las señales de balizamiento que se ordenen por el Ministerio de Fomento u organismos competentes, quien asimismo ejercerá la inspección sobre dicha señalización.

A estos efectos, al otorgarse la autorización, deberá presentar los planos de situación y planta de las obras. Posteriormente, en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha en que se le notifiquen las señales que han de constituir el balizamiento y sus apariencias y alcances, deberá presentar el proyecto correspondiente, para su aprobación por el Ministerio de Fomento u organismo competente.

22º.- El concesionario gestionará la actividad de la concesión a su riesgo y ventura. La Administración Portuaria en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

23º.- El concesionario deberá acreditar antes del comienzo de la explotación del puerto la contratación de un seguro de responsabilidad civil para cubrir las responsabilidades de las que pudiera resultar civilmente responsable la Comunidad Autónoma de Canarias por el hecho de ser titular del dominio público portuario.

Debe quedar igualmente cubierta la responsabilidad civil que pudiera derivarse contra la entidad titular de la prestación de los servicios al público que se presten en el puerto.

La aseguradora deberá obligarse a no cancelar ni dar de baja este seguro sin previa comunicación a la Administración Portuaria, quien podrá satisfacer, con cargo al tomador, la prima correspondiente para la continuación del seguro.

24º.- Todo el personal necesario para la explotación de la concesión será por cuenta y a cargo del concesionario. También serán a su cargo los gastos de electricidad, agua, servicio telefónico, recogida de basuras y cualesquiera otros necesarios para el desarrollo de la actividad y todos los gastos que ésta ocasione, así como la contratación de los correspondientes servicios, las acometidas y el pago de los derechos correspondientes.

25º.- La falta de utilización, durante un período de un año, de las obras y bienes de dominio público concedidos, será motivo de caducidad de la concesión, a no ser que obedezca a justa causa. Corresponde a la Administración, en cada caso concreto, calificar las causas alegadas por el concesionario para justificar la falta de uso de las obras y bienes concedidos. A este objeto, el concesionario queda obligado, antes de que transcurra el año, a poner en conocimiento de la Administración Portuaria las circunstancias que motiven la falta de utilización de bienes concedidos y obras autorizadas.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife
a 27 de Abril de 2006
Se extiende para haber con copia
cotejada la presente con el original
concurda en todo.
El Jefe de Sección
Fdo: Pablo Sotillo Barunat



26º.- Los vertidos de las aguas residuales y de las procedentes de lavado de depósitos o de escorrentía superficial así como el tratamiento de los residuos sólidos deberán cumplir con las normas vigentes en la materia. Cuando las instalaciones no satisfagan las normas aplicables, el concesionario estará obligado a realizar, en los plazos que se le señalen, las correcciones necesarias hasta que, a juicio de la autoridad competente, se cumplan dichas normas.

27º.- El concesionario abonará , por anualidades adelantadas, a partir del conocimiento de la presente Resolución, la cantidad de 15.000 euros, correspondiente al canon anual por ocupación y aprovechamiento del dominio público portuario, aprobado por Orden de 3 de marzo de 2005, a favor de la Administración Portuaria.

En los valores de los cánones no están incluidas las cuotas de los impuestos que sean exigibles según el territorio donde se encuentre el puerto, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes en cada momento.

Estos cánones podrán ser revisados cada año, en la misma proporción que las variaciones que experimenten los valores de las bases utilizadas para fijarlos. Estos cánones serán actualizados anualmente, y en la misma proporción que la variación experimentada por el índice general de precios al consumo para el conjunto nacional total (IPC) en el año natural anterior.

Independientemente de que el abono de los cánones está garantizado por la fianza, esta Administración podrá utilizar para su cobro el procedimiento administrativo de apremio, de conformidad con el artículo 48 de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

28º.- El concesionario está obligado a mantener la apertura al uso público de las zonas de dominio público, estableciéndose a dicho efecto los accesos adecuados.

29º.- El puerto deberá garantizar el servicio a los usuarios y embarcaciones mediante la prestación de los servicios a que se refiere el artículo 53 de la Ley 14/2003, de 8 de abril y cualesquiera otros que mejoren la funcionalidad del puerto y no sean contrarias a la legalidad vigente.

30º.- En ningún caso podrán otorgarse usos exclusivos de amarre sobre los puestos de atraque y plazas de estancia en tierra de las embarcaciones, aunque sí derechos de uso preferente.

31º.- El concesionario deberá presentar a la Administración Portuaria, tres meses antes de la terminación de las obras, una propuesta de tarifas máximas a aplicar en el puerto deportivo, cuya aplicación y cuantía deberá ser aprobada por la administración, si procede.



DILIGENCIA: En Santa Cruz de Tenerife
a 20 de Abril de 2005

Se extiende para tener constancia que
cotejada la presente con el original
concedida la diligencia.
El Jefe de Sección
Fdo.: Pablo Sotillo Burunat



32º.- El concesionario presentará en el mismo plazo señalado en el apartado anterior un Reglamento de Servicio y Policía de Explotación para su aprobación, si procede.

33º.- Igualmente, dentro de los tres meses antes de la terminación de las obras, se presentará el Proyecto del Plan de Ordenación definitivo del puerto para su aprobación, si procede.

34º.- Para la explotación y conservación del puerto deportivo deberá proponerse a esta Administración el nombramiento de un Director del puerto, para su aprobación si procede.

35º.- El concesionario remitirá anualmente a Puertos Canarios las cuentas auditadas y cuanta información se solicite sobre los resultados económicos de la concesión. En caso de sociedades mercantiles se identificará a los socios o accionistas y a los socios promotores en el resto de entidades, debiendo comunicarse cualquier cambio en el accionariado.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala competente de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su notificación o publicación; significando que, en el caso de presentar recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente el recurso de reposición o se produzca la desestimación presunta del mismo, y todo ello sin perjuicio de cualquier otro que pudiera interponerse.



Antonio A. Castro Cordobez
Consejero de Infraestructuras, Transportes y Vivienda

Santa Cruz de Tenerife, a 12 de abril de 2005



Elaborado en Santa Cruz de Tenerife

a 22 de Abril de 2005

Se extiende para hacer constar que cotejada la presente copia con el original concuerda íntegramente.

El Jefe de Sección

Fdo.: Pablo Sotillo Burunat