



2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1 JUSTIFICACIÓN

En los últimos tiempos han surgido en el Puerto de Las Palmas nuevas vías de diversificación de actividades y comercio portuario relacionado con el transporte, almacenamiento y comercialización de los graneles líquidos (combustibles). La situación geoestratégica del Puerto y las condiciones del mismo han atraído a operadores y empresas internacionales del sector petrolífero que han planteado la ejecución de nuevas instalaciones y terminales de almacenamiento y suministros en la zona de servicio del Puerto de Las Palmas.

El resultado inmediato de la ejecución e instalación de dichas infraestructuras es un aumento de la capacidad de almacenamiento y acopio que actualmente existe en el Puerto de Las Palmas, así como una diversificación de la oferta de combustibles, tanto en la tipología de los mismos como en la de operadores y suministradores de servicios, favoreciendo la competencia empresarial y la consecuente disminución de precios a los consumidores.

Los vigentes Planes Especiales de Ordenación de la "Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05), establecen como área para la ubicación de estas instalaciones (uso permitido) el *Área de Almacenaje y Logística (AN1)*, con una superficie de 114,95 Ha, más 36,09 Ha de futuros rellenos (en el momento de aprobación de los Planes Especiales). El Área AN1 se encuentra dividida, a efectos de normativa, en tres subáreas, la A, la B y la C.

Las instalaciones petrolíferas mencionadas se clasifican según su naturaleza, y de conformidad con el Título V de las Normas Urbanísticas del PGMO de Las Palmas de Gran Canaria, dentro del *Uso Industrial*, en la *Clase Industria*.

Dentro de la *Clase Industria*, según las dimensiones y características de la actividad, se distinguen 3 categorías: *Pequeña Industria*, *Industria en General* e *Industria Especial*.

En concreto, las instalaciones y terminales de graneles líquidos combustibles se consideran dentro de la categoría *Industria Especial*, por estar calificadas como actividades "insalubres", "nocivas" o "peligrosas".

Con la redacción actual del Artículo 40 de la Normativa del Plan Especial de Ordenación vigente, de las tres subáreas en las que se encuentra dividida el Área AN1 sólo se permiten las tres categorías de industria en la subárea C, que comprende la zona logística de la Isleta y los nuevos rellenos creados en la dársena de La Esfinge.

Como se comentó anteriormente, existen nuevas peticiones y solicitudes de ocupación del dominio público portuario contempladas también en el subárea A del Área de Almacenaje y Logístico AN1, por lo que si se quieren autorizar y adaptar al planeamiento urbanístico de la zona de servicio del Puerto de Las Palmas se hace imprescindible ampliar el uso permitido de *Industria Especial* también a la subárea A.



Dicha subárea A.N.1.A. comprende una superficie de 48 Ha. del dominio público portuario, en la cual se desarrollan actualmente actividades y usos relacionados con el almacenaje y la logística portuaria que bien podrían ser clasificados y categorizados como "Industrias Especiales" según la definición literal del POMO. Incluso existen y existirán durante un largo periodo de tiempo diversas concesiones administrativas para almacenamientos y depósitos de graneles líquidos combustibles.

Entendemos que una superficie de terreno con las dimensiones, situación y características del Área de Almacenaje y Logístico A (A.N.1.A.) no debería tener esa limitación de usos, como la que actualmente proporcionan los vigentes Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05, ya que incluso se podría considerar como una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria que la Ley de Puertos del Estado y la Marina Mercante prohíbe expresamente para los instrumentos de planeamiento que ordenen urbanísticamente la zona de servicio de los puertos de interés general del estado.

Por otro lado, según el artículo 59 del Reglamento de Procedimiento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006 de 9 mayo, se considera que la presente modificación es no cualificada u ordinaria, ya que no afecta a zonas verdes o espacios libres y no incrementa el volumen edificable establecido por el planeamiento vigente.

2.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO

Habida cuenta de lo anterior, se propone la siguiente redacción para el artículo 40.4 de la Normativa de los Planes Especiales de Ordenación de la "Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05):

Artículo 40 Normas Particulares para el Área de Almacenaje y Logística (AN1)

(...)

4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

- Pequeña industria
- Pequeño almacén, almacén en general y logístico y, en particular, silos de graneles alimenticios.
- Talleres de automoción y reparación
- Pequeño comercio
- Local de oficina
- Espacio libre y equipamiento en todas sus categorías.
- Servicios públicos en todas sus categorías
- Transporte y red viaria, en todas sus categorías
- Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, en su tipo I,



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



Almacén especial y las tres categorías de industria, en las subáreas A y C

Logístico

Instalaciones técnicas portuarias

Usos permitidos en la subárea C:

Todos los industriales, incluida la producción de energía

Almacenaje de todo tipo de graneles

Para los terrenos incluidos dentro del Área de Protección del Paisaje Protegido de La Isleta, se exigirá la inclusión en el proyecto básico que sirva de base para el otorgamiento de las concesiones, de la descripción de los posibles efectos ambientales y, en su caso, del estudio de impacto ambiental.



(.....)

2.3 CONDICIONADO DE LA EXCLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

El Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2010, acordó **informar favorablemente la incoación y excluir del procedimiento de evaluación ambiental** el expediente "Modificación de los Planes Especiales de Ordenación de la Zona de Servicio y Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y de Las Palmas (OAS-04 y OAS-05)", de conformidad con el artículo 24.2 b) del Reglamento de Procedimiento de los instrumentos de ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, condicionado a la subsanación de las siguientes consideraciones técnicas:

a) *Debido que la instalación de futuras industrias, especialmente aquellas que implican emisión de contaminantes, ya sea por vía aérea o marina, puede general impactos sobre la población y el entorno ecológico de la ciudad de Las Palmas de G.C., así como en el Paisaje Protegido de la Isleta se deberá exigir la justificación de la ausencia de impactos por parte de las mismas. La nueva normativa indica que "para los terrenos incluidos dentro del Área de Protección del Paisaje Protegido de La Isleta, se exigirá la inclusión en el proyecto básico que sirva de base para el otorgamiento de la concesiones, de la descripción de los posibles efectos ambientales y, en su caso, del estudio de impacto ambiental".*

b) *Por su parte en la página 17 se comenta que: "como medida cautelar, para garantizar el menor impacto posible de futuras concesiones e incluso el posterior desarrollo de la actividad, la Autoridad Portuaria exigirá, en cumplimiento de la Ley 48/2003, que en cada proyecto básico se incluya –además de la descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e*

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha





instalaciones a realizarlos posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, que determinará la viabilidad ambiental del proyecto y en consecuencia de su ejecución o no". En la normativa se debe incorporar la segunda indicación, es decir, la de la página 17, ya que la contenida en la normativa se considera incompleta. Asimismo, se debe indicar que aquellos proyectos que se recojan en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de prevención del impacto ecológico y en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, deben ser sometidos a las mismas.

La consideración técnica a) del acuerdo de la COTMAC se encuentra recogida *per se* en la normativa de los vigentes Planes Especiales de Ordenación de la "Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05), y por lo tanto, cumple con lo dispuesto por la COTMAC.

Para el cumplimiento de la consideración técnica b) del acuerdo de la COTMAC se han incorporado dos nuevos apartados (puntos 6 y 7) al artículo 13 "**Obras a efectuar por los concesionarios en la zona de servicios**" de la normativa de los Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05, con el siguiente texto:

"(...)

6. Como medida cautelar, para garantizar el menor impacto posible de futuras concesiones e incluso el posterior desarrollo de la actividad, la Autoridad Portuaria exigirá, en cumplimiento de la Ley 48/2003, que en cada proyecto básico se incluya - además de la descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizar- los posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, que determinará la viabilidad ambiental del proyecto y en consecuencia de su ejecución o no.

7. Aquellos proyectos que se recojan en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico y en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, deben ser sometidos a las mismas."

Queda incorporado, por tanto, a la Normativa de la *Modificación de los Planes Especiales de Ordenación de la Zona de Servicio y Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y de Las Palmas (OAS-04 y OAS-05)*, los condicionantes establecidos por la COTMAC para la exclusión de la evaluación ambiental.

Excmo. Ayuntamiento,
Aprobado provisionalmente,
Pleno Municipal sesión de fecha

19 MAY 2011

Documento de Aprobación Inicial -17-

La/El Secretario/a



3 PLANOS

Para una mejor comprensión de los cambios normativos propuestos, y a los únicos efectos informativos, se adjunta el Plano de Ordenación nº3 "Normativa" de los vigentes Planes Especiales de Ordenación de la "Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05).



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011



La/El Secretario/a

[Handwritten signature]

4 ANEXO "NORMATIVA A SUSTITUIR Y LA DE SUSTITUCIÓN"

Se anexa al presente documento las páginas a sustituir y las de sustitución pertenecientes al Artículo 13 y 40 de la Normativa de los Planes Especiales de Ordenación de la "Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05).



En Las Palmas de Gran Canaria, a enero de 2011

El Geógrafo

D. Francisco José Sánchez La O

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

D. José Ramón González Morales

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos


D. Salvador Capella Hierro

El Director de la Autoridad Portuaria

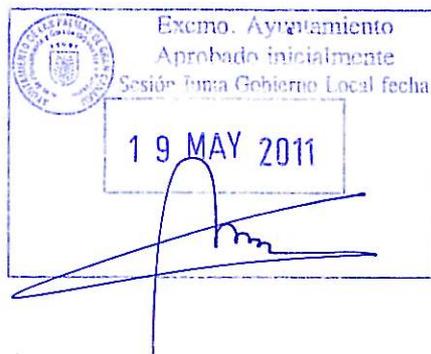

D. José Daniel López López

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

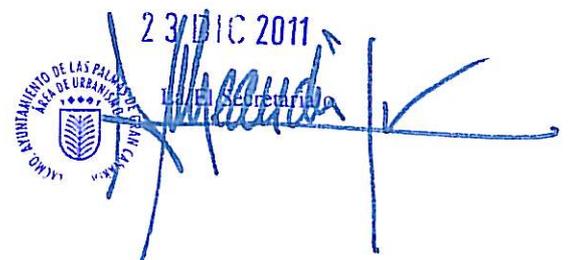
23 DIC 2011
La/El Secretario/a


citada normativa, así como un epígrafe específico, en el que demostrará su cumplimiento.

5. El concesionario que solicite la oportuna licencia municipal de obras deberá acompañar a su petición y proyecto, el documento administrativo de otorgamiento de la concesión, en el que figuren los usos asignados por el Plan Especial a la parcela, así como las condiciones urbanísticas que le afecten.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha





de estos proyectos, así como los paramentos de aquellos que se localicen en el borde de la urbanización con el paraje protegido, deberán cuidar especialmente su integración en texturas y colores con el entorno natural. En su caso, la Autoridad portuaria podrá exigirles cambios en este sentido, en el proyecto, o la realización de acondicionamientos que minimicen su impacto visual.

4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

- Pequeña industria
- Pequeño almacén, almacén en general y logístico y, en particular, silos de graneles alimenticios.
- Talleres de automoción y reparación
- Pequeño comercio
- Local de oficina
- Espacio libre y equipamiento en todas sus categorías.
- Servicios públicos en todas sus categorías
- Transporte y red viaria, en todas sus categorías
- Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, en su tipo I,
- Almacén especial y las tres categorías de industria en la subárea C.
- Logístico
- Instalaciones técnicas portuarias

Usos permitidos en la subárea C:

- Todos los industriales, incluida la producción de energía
- Almacenaje de todo tipo de graneles

Para los terrenos incluidos dentro del Área de Protección del Paisaje Protegido de La Isleta, se exigirá



citada normativa, así como un epígrafe específico, en el que demostrará su cumplimiento.

5. El concesionario que solicite la oportuna licencia municipal de obras deberá acompañar a su petición y proyecto, el documento administrativo de otorgamiento de la concesión, en el que figuren los usos asignados por el Plan Especial a la parcela, así como las condiciones urbanísticas que le afecten.

6. Como medida cautelar, para garantizar el menor impacto posible de futuras concesiones e incluso el posterior desarrollo de la actividad, la Autoridad Portuaria exigirá, en cumplimiento de la Ley 48/2003, que en cada proyecto básico se incluya -además de la descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizar- los posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, que determinará la viabilidad ambiental del proyecto y en consecuencia de su ejecución o no.

7. Aquellos proyectos que se recojan en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de Prevención del Impacto Ecológico y en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, deben ser sometidos a las mismas.



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



de estos proyectos, así como los paramentos de aquellos que se localicen en el borde de la urbanización con el paraje protegido, deberán cuidar especialmente su integración en texturas y colores con el entorno natural. En su caso, la Autoridad portuaria podrá exigirles cambios en este sentido, en el proyecto, o la realización de acondicionamientos que minimicen su impacto visual.

4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

- Pequeña industria
- Pequeño almacén, almacén en general y logístico y, en particular, silos de graneles alimenticios.
- Talleres de automoción y reparación
- Pequeño comercio
- Local de oficina
- Espacio libre y equipamiento en todas sus categorías.
- Servicios públicos en todas sus categorías
- Transporte y red viaria, en todas sus categorías
- Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, en su tipo I,
- Almacén especial y las tres categorías de industria, **en las subáreas A y C.**
- Logístico
- Instalaciones técnicas portuarias

Usos permitidos en la subárea C:

- Todos los industriales, incluida la producción de energía
- Almacenaje de todo tipo de graneles

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011
La/E. Secretaria/o



Para los terrenos incluidos dentro del Área de Protección del Paisaje Protegido de La Isleta, se exigirá

