



Puertos de Las Palmas

Autoridad Portuaria de Las Palmas

# **2º MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P “PUERTO DE LAS PALMAS” (ANTERIOR OAS-04 Y OAS-05)**

**ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y GESTIÓN PORTUARIA**

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**DICIEMBRE DE 2013**



**ÍNDICE**

I.	MEMORIA DE INFORMACIÓN. ....	1
1	INTRODUCCIÓN. ....	1
1.1	Antecedentes. ....	1
1.2	Estructura del documento. ....	3
1.3	Equipo redactor. ....	4
1.4	Tramitación del presente expediente. ....	4
1.4.1	Formulación del Plan Especial. ....	4
1.4.2	Exclusión del procedimiento de evaluación ambiental. ....	4
1.4.3	Aprobación Inicial. ....	5
1.4.4	Trámite de información pública y consultas. ....	5
1.4.5	Informes y alegaciones recibidas. ....	6
2	PLANIFICACIÓN SECTORIAL PORTUARIA. ....	7
2.1	Plan Director de Infraestructuras. ....	7
2.2	Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios. ....	8
3	ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ....	9
3.1	Ordenación urbanística de los Puertos de Interés General. ....	9
3.2	Objeto de los Planes Especiales de Ordenación. ....	11
3.3	Ámbito territorial de la modificación. ....	11
3.4	Modificación no cualificada u ordinaria del Plan Especial. ....	13
3.5	Elaboración y tramitación de la modificación del Plan Especial. ....	13
3.6	Contenido del Plan Especial vigente (PE OAS-04/05). ....	15
II.	MEMORIA DE ORDENACIÓN. ....	27
4	JUSTIFICACIÓN. ....	27
4.1	Modificaciones debidas al desarrollo y ampliación del puerto. ....	27
4.2	Modificaciones destinadas a favorecer la actividad portuaria. ....	31
4.3	Modificaciones relativas a la interpretación de la Ley de Puertos. ....	33
5	EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL. ....	34
5.1	Legislación básica estatal. ....	34
5.2	Legislación del Sistema de Planeamiento de Canarias. ....	35
5.3	Antecedentes en materia de evaluación ambiental estratégica. ....	36

---

5.4	Justificación de la exclusión sobre la presente modificación.....	38
6	CONSIDERACIÓN DE LAS ALEGACIONES RECIBIDAS.....	41
7	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO .....	45
III.	PLANOS DE ORDENACIÓN A SUSTITUIR.....	49
IV.	ANEXO "NORMATIVA A SUSTITUIR Y LA DE SUSTITUCIÓN" .....	51

## I. MEMORIA DE INFORMACIÓN.

### 1 INTRODUCCIÓN.

#### 1.1 ANTECEDENTES.

El presente documento constituye una modificación puntual (no cualificada u ordinaria) del "*Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio y Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y Las Palmas*" (OAS-04 y OAS 05), aprobado definitivamente de forma parcial según acuerdo plenario del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en sesión celebrada el 30 de marzo de 2007, en adelante "*PE OAS-04 y OAS-05*".

El ámbito de la presente modificación corresponde al Área Diferenciada SG-P "*PUERTO DE LAS PALMAS*", de acuerdo con la delimitación incluida en el vigente Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCENC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC con fecha 29 de octubre de 2012, en adelante PGO-LPGC'12. Conviene señalar que el Área Diferenciada SG-P "*PUERTO DE LAS PALMAS*", establecida por el vigente PGO-LPGC'12, unifica los ámbitos de ordenación diferenciada OAS-04 (*Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas*) y OAS-05 (*Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas*), que establecía el anterior PGO-LPGC del año 2005 (adaptación básica).

Sobre el mencionado PE OAS-04y05 se aprobó, por orden de 8 de noviembre de 2012 de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, una "*Modificación de los Planes Especiales de Ordenación de la Zona de Servicio y Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y Las Palmas (OAS-04 y OAS 05)*".

Por lo anterior, se entiende adecuado nombrar al presente documento de modificación como "2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)".

Con el objeto de adecuar las previsiones del PE OAS-04 y OAS-05 a la evolución de los factores económicos y del crecimiento experimentado en los últimos años por el Puerto de Las Palmas se motiva, desde la Autoridad Portuaria, la variación de su contenido a través la presente modificación, en cumplimiento del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

Con todo, los años transcurridos y el nuevo marco legal, de ordenación territorial y urbanística que ha introducido:

- la aprobación mediante el RD-L 2/2011 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en adelante TR-LPEyMM (B.O.E. nº 253, de 20 de octubre de 2011);
- la aprobación de la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial, que modifica el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias -en adelante TR-LOCTENC, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, (B.O.C. nº 60, de 15 de mayo de 2000);
- el Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC con fecha 29 de octubre de 2012;
- el Plan Director de Infraestructuras del Puerto de Las Palmas (enero de 2007) –en adelante PDI-LP- que actualmente se encuentra en tramitación su actualización;
- la previsible e inminente aprobación de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios de Las Palmas- para la adaptación a la nueva normativa portuaria del vigente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas, que incluye Salinetas y Arinaga, (O.M. de 1 de agosto de 2001);
- la aprobación mediante la orden 28 de junio de 2011 de la Modificación Puntual del vigente Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria (PIO de Gran Canaria) en lo que se refiere a su Disposición Transitoria Segunda.

exigen una actualización de los contenidos y ámbito del Plan Especial y así resolver de forma eficiente la dinámica urbanística de la zona de servicio terrestre del puerto.

El Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria establece una serie de Planes Territoriales Parciales que afectan a los terrenos ocupados por la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas:

- Por un lado el **"PTP1. Litoral de Levante de Las Palmas de Gran Canaria"** que se prolonga por la costa de levante de la ciudad entre el límite sur de la Base Naval y el límite sur de la Playa de La Laja y
- Por otro el **"PTP2. Frente Portuario de Las Palmas de Gran Canaria"** que ocupa terrenos portuarios y urbanos entre el lado naciente del Muelle Grande y el límite sur de la Base Naval y, por otro, el que afecta a la zona de objeto del presente plan especial.

De conformidad con la orden 28 de junio de 2011 por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PIO de Gran Canaria, se modifica la Disposición Transitoria Segunda del PIOGC y, por tanto, se levanta la suspensión del área del Plan Especial que se encontraba afectada por el PTP-2, quedando en vigor la ordenación prevista por el Plan Especial para dicha zona con las modificaciones que se introducen posteriormente.

En cuanto a lo que se refiere a los ámbitos y funciones el PGO-LPGC'12 establece, para la zona de servicio, dos áreas diferenciadas para desarrollarse mediante Planes Especiales:

- SG-P, denominada "Puerto de Las Palmas" y
- SG-DEL, denominada "Sistema General de Dotaciones y Espacio Litoral", con las dos subáreas siguientes:
  - SG-DEL A: Tramo A (Entorno de Las Alcaravaneras-Frente Portuario) y Tramo B (Ciudad del Mar) y
  - SG-DEL B: Tramo C (Vegueta-Triana), Tramo D (Vega de San José) y Tramo E (Playa de La Laja).

A la primera área diferenciada SG-P, cuyos planes especiales de ordenación (PE OAS-04 y OAS-05) ya se encuentran aprobados, se les asigna una función específicamente portuaria, mientras en la última, el Plan General introduce actividades comerciales y de ocio, compatibles con las actividades portuarias.

En concreto, en lo que respecta al SG-P, con la aprobación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, las determinaciones urbanísticas para "Puerto de Las Palmas" quedan establecidas "en el vigente Plan Especial de Ordenación, aprobado definitivamente de forma parcial el 30 de marzo del 2007" y "modificaciones en la Normativa del Plan Especial".

Se produce, por tanto, una discordancia entre los ámbitos geográficos de los Planes Territoriales Parciales establecidos por el Plan Insular con los OAS establecidos por el Plan General. Así el área del SG-P, que anteriormente incluía al OAS-04, seguirá parcialmente afectada por el contenido y objetivos del PTP2.

Por su parte, el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios, un documento promovido por la Autoridad Portuaria y aprobado definitivamente por el Ministerio de Fomento (actualmente se encuentra en tramitación su modificación y adaptación al TR-LPEyMM como Delimitación de Espacios y Usos Portuarios), establece un esquema general de asignación de usos sectoriales portuarios a la zona de servicio, es decir, una idea de la estructura funcional del puerto, en la que se plasman los objetivos de la Autoridad Portuaria, y se delimita la zona de servicio del Puerto de Las Palmas.

## 1.2 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO.

El presente Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- I.- Memoria de Información.
- II.- Memoria de Ordenación.
- III.- Planos de Ordenación a sustituir.
- IV.- Anexo: Normativa a sustituir y la de sustitución

Los documentos legalmente vinculantes de la modificación del Plan Especial son los correspondientes Planos de Ordenación a sustituir y Anexo: Normativa a sustituir y la de sustitución.

Las Memorias de Información y Ordenación cumplen una función complementaria, de justificación de las opciones adoptadas.

### 1.3 EQUIPO REDACTOR.

- Presidente: Luis Ibarra Betancort.
- Director: José Miguel Pintado Joga.
- Equipo Técnico:
  - Esteban del Nero Benítez, Jefe de Área de Planificación Estratégica.
  - José Ramón González, Jefe de Unidad de Planeamiento Urbanístico y Planificación Ambiental.
  - Guillermo A. Holm Mateo, Responsable de Infraestructuras de Planeamiento Urbanístico y Planificación Ambiental.
  - Pedro Ángel Hernández Tarajano, Responsable de Infraestructuras de Planeamiento Urbanístico y Planificación Ambiental.
  - Richard Gómez Melián, Arquitecto colaborador de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

### 1.4 TRAMITACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

De conformidad con lo establecido en la legislación sectorial portuaria, la legislación aplicable al sistema de planeamiento de Canarias y con el convenio de colaboración vigente entre el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria y la Autoridad Portuaria de Las Palmas, se han realizado los siguientes actos administrativos y tramitaciones:

#### 1.4.1 Formulación del Plan Especial.

La Autoridad Portuaria de Las Palmas formuló el documento "2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)" y solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha 4 de junio de 2013, el inicio del expediente de tramitación de la modificación del instrumento de ordenación urbanística, mediante oficio con RE 87597.

El concejal de gobierno del Área de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Vivienda y Aguas, del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, acordó mediante Resolución nº 20994/2013, de 21 de junio de 2013, la incoación del expediente de tramitación de la referida modificación.

#### 1.4.2 Exclusión del procedimiento de evaluación ambiental.

La modificación del plan especial planteada, sobre el Área SG-P "Puerto de Las Palmas" (anterior OAS-04 y OAS-05), desarrolla determinaciones de un plan prevalente sometido a un procedimiento de evaluación ambiental (Adaptación Plena del PGO de LPGC) y no implica cambios sustanciales, ni tampoco una mayor incidencia sobre el medioambiente, pudiendo ser considerada una modificación de carácter menor, ante lo

cual se entendió que cumplía con todos los requisitos necesarios establecidos por el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias para que se solicitara su exclusión del procedimiento de evaluación ambiental.

Por tal motivo, con fecha 19 de julio de 2013, el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria solicitó a la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias la exclusión del trámite de evaluación ambiental de la Modificación del Plan Especial de Ordenación del SG-P "*Puerto de Las Palmas*".

Esta modificación se encuentra excluida del procedimiento de evaluación ambiental, por silencio administrativo positivo tras la finalización del plazo del que disponía la C.O.T.M.A.C para su resolución expresa el día 20 de septiembre de 2013 y sin que, tampoco, se haya producido a día de la fecha.

#### **1.4.3 Aprobación Inicial.**

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión ordinaria celebrada el 5 de septiembre de 2013, acordó la Aprobación Inicial de la "*2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)*" así como someter el Plan Especial al trámite de información pública y al de consultas de las Administraciones Públicas territoriales afectadas.

#### **1.4.4 Trámite de información pública y consultas.**

El trámite de información pública de la aprobación inicial de la "*2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P "Puerto de Las Palmas" (anterior OAS 04 y OAS-05)*", adoptado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de septiembre de 2013, tuvo lugar mediante la publicación del correspondiente Anuncio, en los siguientes medios:

- En el Boletín Oficial de la Provincia (nº 125), de fecha 30 de septiembre de 2013.
- En el periódico "Canarias 7", el día 3 de octubre de 2013.
- En el Tablón de Anuncios del Excmo. Ayto., en el período comprendido entre los días 23 de septiembre de 2013 hasta el día 24 de octubre de 2013, según certificación expedida por el Responsable Técnico de la Oficina de Atención a la Ciudadanía de fecha 28 de octubre de 2013, estando expuesto, igualmente, en el Tablón de Anuncios de Urbanismo de la página corporativa municipal.

La información pública tuvo lugar en el Servicio de Urbanismo (Planeamiento), cumpliendo con los requisitos establecidos por el artículo 31 del Reglamento de Procedimientos del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 5/2006, de 9 de mayo, sin que concurriese ninguna de las circunstancias o incidencias previstas por el artículo 32 del mismo Reglamento.

De igual forma, se hace constar que también se ha llevado a cabo en la sede de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, y además se publicó en la página web [www.palmasport.es](http://www.palmasport.es).

El trámite de consulta interadministrativa del expediente tuvo lugar mediante solicitud de la emisión de informes a las siguientes Administraciones:

Administración, Organismo o Entidad	Acuse de recibo
Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias GOBIERNO DE CANARIAS	02/Octubre/2013
Consejería de Política Territorial, Arquitectura y Paisaje (Servicio de Planeamiento) CABILDO DE GRAN CANARIA	02/Octubre/2013

Debe tenerse en cuenta que esta modificación se encuentra excluida del procedimiento de evaluación ambiental, por silencio administrativo positivo tras la finalización del plazo del que disponía la C.O.T.M.A.C para su resolución expresa el día 20 de septiembre de 2013, sin que tampoco, a día de la fecha, se haya producido. Por lo tanto, la consulta sólo se ha realizado a las Administraciones con competencia territorial.

#### 1.4.5 Informes y alegaciones recibidas

Durante el periodo de información pública, participación y trámites de consulta a las administraciones públicas territoriales afectadas se presentaron las siguientes alegaciones e informes:

Administración, Organismo o Entidad	Fecha de recepción	En plazo/Fuera de plazo
D. Javier Escacena Pérez	31/Octubre/2013	En plazo – APLP
D. Joaquín Fernández Martínez	31/Octubre/2013	En plazo – APLP
D. Javier Escacena Pérez	31/Octubre/2013	En plazo – Ayto.
D. Joaquín Fernández Martínez	31/Octubre/2013	En plazo – Ayto.
D. Pablo Octavio Torres López	2/Noviembre*/2013	En plazo – Ayto.

(\*) En el escrito oficial figura por error del registro del Ayuntamiento el mes de octubre, cuando debe decir noviembre.

Durante este trámite y período no consta la remisión de informes por ninguna de las Administraciones consultadas.

Respecto las alegaciones recibidas, decir que las cuatro (4) primeras están duplicadas, ya que los mismos alegantes D. Javier Escacena Pérez y D. Joaquín Fernández Martínez han presentado la misma alegación tanto en el registro del Excmo. Ayto. como en el registro de la Autoridad Portuaria de Las Palmas.

---

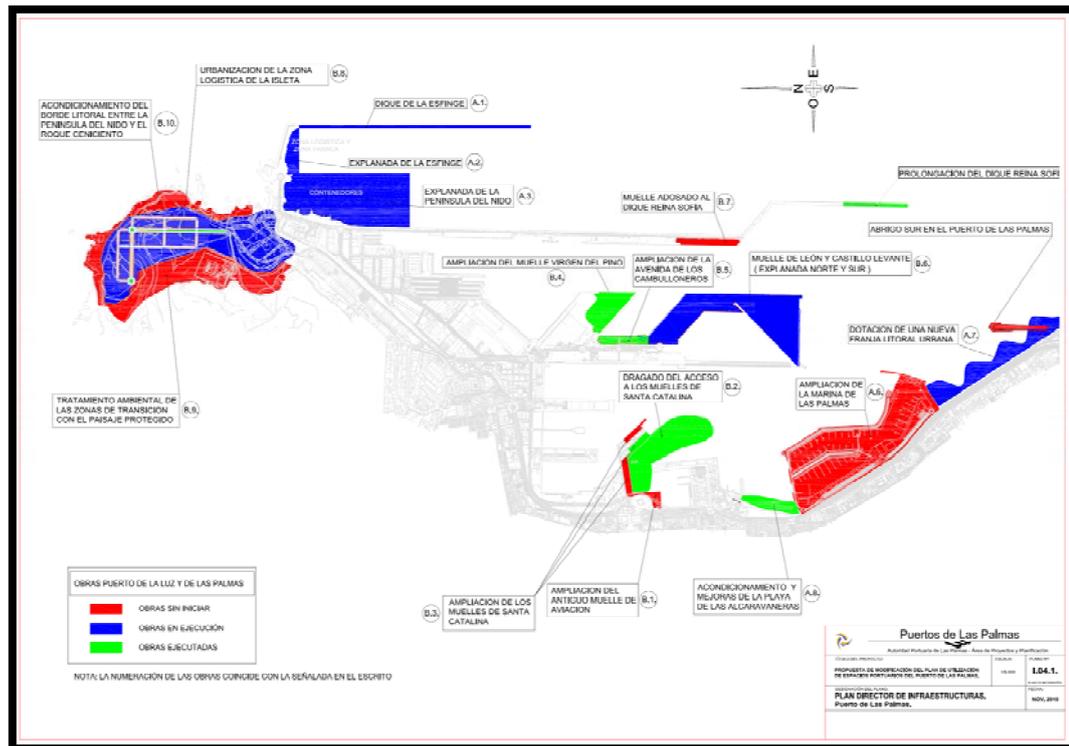
## 2 PLANIFICACIÓN SECTORIAL PORTUARIA.

### 2.1 PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS.

El vigente Plan Director de Infraestructuras del Puerto de Las Palmas (en adelante PDI-LP) fue ratificado por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas en sesión celebrada el 13 de septiembre de 2007, y ratificado por el Consejo Rector de Puertos del Estado, en su sesión nº 156 de 3 de marzo de 2008.

En el PDI-LP se describen, de forma flexible, el modelo de desarrollo y crecimiento a largo plazo del Puerto de Las Palmas, y recoge la ampliación o realización de nuevas obras de infraestructura, que suponen una alteración de la configuración existente. El Plan Director vigente plantea y desarrolla a muy grandes rasgos las actuaciones de ampliación, y se pueden agrupar de la siguiente forma:

1. Obras ligadas a consolidar al Puerto de Las Palmas como centro de trasbordos y distribución de mercancías hacia otros puertos canarios y de África, principalmente.
2. Ampliación de los muelles y terminales de contenedores en el eje de los muelles de Gran Canaria –Virgen del Pino– León y Castillo, que serán complemento de la obra ejecutada de la prolongación del dique Reina Sofía y el futuro dique semisumergido a la altura del antiguo "Muelle Las Palmas";
3. Obras ligadas a dotar al Puerto de explanadas suficientes para actividades logísticas y de almacenamiento, con disponibilidad de líneas de atraque próximas: Explanación y urbanización de los terrenos adquiridos en La Isleta, y la nueva dársena exterior de La Esfinge.
4. Obras ligadas a mejorar y completar el equipamiento interior del Puerto: mejora de las condiciones funcionales de los muelles de Santa Catalina, y ampliación del muelle adosado al dique Reina Sofía.



▲ Plan Director de Infraestructuras del Puerto de Las Palmas.

Agrupándose dichas actuaciones en:

- Por un lado, aquellas que previsiblemente no tendrían incidencia más allá de los estrictos límites del Puerto, que se incluyeron en el “*Plan Director de Infraestructuras Terrestres e Interiores del Puerto de La Luz*”. Este documento fue sometido a un procedimiento abreviado de consultas a través del Ministerio de Medio Ambiente, y con fecha 26 de marzo de 2001, la Secretaría General de Medio Ambiente dictó Resolución declarando la innecesariedad de someter las obras previstas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Por otra parte, en el “*Proyecto Básico de actuaciones para la ampliación del Puerto de La Luz*”, se incluyeron aquellas actuaciones que modifican la configuración exterior del Puerto. Este documento fue sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, obteniendo la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental por resolución de la Secretaría General de Medio Ambiente de 20 de diciembre de 2001.

Actualmente la Autoridad Portuaria de Las Palmas y Puertos del Estado se encuentran tramitando una Actualización del Plan Director de Infraestructuras, dedicado principalmente a definir, con mayor precisión, las obras de ampliación y configuración de la nueva dársena de La Esfinge.

## 2.2 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS.

El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios (en adelante PUEP), según la anterior Ley 48/2003, y la actualmente denominada por el TR-LPEyMM como Orden Ministerial de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (en adelante DEUP) es un

instrumento que tiene por objeto inmediato definir el dominio público portuario de tierra y agua adscrito a la zona de servicio de cada Puerto.

La DEUP incluye la definición exterior e interior del dominio público portuario y los usos previstos (usos portuarios propios de la actividad del puerto, o bien, en casos específicos, usos vinculados a la interacción puerto-ciudad) para cada una de las diferentes áreas en las que se divida la zona de servicio del puerto.

A través de la DEUP se debe determinar en los puertos de titularidad estatal una zona de servicio que incluya los espacios de tierra y de agua necesarios para el desarrollo de los usos portuarios, así como los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria.

El espacio de agua se subdivide en dos zonas, Zona I o interior de las aguas abrigadas y Zona II o exterior de las aguas portuarias.

El vigente PUEP del Puerto de Las Palmas, que incluye el de Salinetas y Arinaga, fue aprobado por Orden Ministerial de 1 de agosto de 2001, y publicado en el BOE del 21 de agosto de 2001. La tramitación y aprobación del PUEP vigente es anterior a la Ley 48/2003, de 26 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general, donde por primera vez se establecían y definían cuales eran los usos portuarios. Además, recientemente con el TR-LPEyMM se ha modificado la denominación del Plan de Utilización de los Espacios Portuarios por el de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (que se ajusta más al contenido y naturaleza del documento).

Por lo tanto, y teniendo en cuenta que el vigente PUEP no se encuentra adaptado a los usos definidos en la legislación sectorial, por parte de la Autoridad Portuaria de Las Palmas se ha iniciado una modificación del PUEP vigente, utilizando el nuevo nombre del instrumento recogido en el TR-LPEyMM, el expediente de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (DEUP). La aprobación de la propuesta de DEUP derogará el vigente PUEP del Puerto de Las Palmas, al que sustituirá por completo.

### **3 ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

#### **3.1 ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS PUERTOS DE INTERÉS GENERAL.**

La ordenación urbanística de la zona de servicio de los puertos de interés general se realiza de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

El contenido básico de la Ley, que debe respetar en todo caso el modelo de planeamiento urbanístico aplicable a esta zona a través de la figura de los Planes Especiales de Ordenación, es el siguiente:

- El Ministerio de Fomento determinará en los puertos de titularidad estatal una zona de servicio que incluirá los espacios de tierra y de agua necesarios para el desarrollo de los usos portuarios, los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria y aquellos que puedan destinarse a usos vinculados a la interacción puerto-

ciudad mencionados en dicho artículo. Esta determinación se efectuará a través de la Orden Ministerial de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios. (art. 69).

De acuerdo con el art. 72.1, en el dominio público portuario sólo podrán llevarse a cabo actividades, instalaciones y construcciones acordes con los usos portuarios y de señalización marítima, de conformidad con lo establecido en esta Ley.

A tal efecto, tienen la consideración de usos portuarios los siguientes:

- Usos comerciales, entre los que figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales;
- Usos pesqueros;
- Usos náutico-deportivos y
- Usos complementarios o auxiliares de los anteriores, incluidos los relativos a actividades logísticas y de almacenaje y los que correspondan a empresas industriales o comerciales cuya localización en el puerto esté justificada por su relación con el tráfico portuario, por el volumen de los tráficos marítimos que generan o por los servicios que prestan a los usuarios del puerto.

En aquellos terrenos que no reúnan las características naturales de bienes de dominio público marítimo-terrestre definidos en el artículo 3 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, y que, por causa de la evolución de las necesidades operativas de los tráficos portuarios hayan quedado en desuso o hayan perdido su funcionalidad o idoneidad técnica para la actividad portuaria, podrán admitirse en el dominio público portuario espacios destinados a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, tales como equipamientos culturales, recreativos, certámenes feriales, exposiciones y otras actividades comerciales no estrictamente portuarias, siempre que no se perjudique el desarrollo futuro del puerto y las operaciones de tráfico portuario y se ajusten a lo establecido en el planeamiento urbanístico.

- Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistemas generales portuarios, a desarrollar a través de un Plan Especial, sin que puedan incluirse determinaciones que supongan una limitación, interferencia o perturbación de las competencias de explotación portuarias que corresponden a la Administración del Estado (arts. 56.1 y 56.2)
- La Autoridad Portuaria formulará dicho Plan Especial. Con carácter previo a la formulación del Plan Especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada (Art. 56.2.a).

- El Plan Especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una explotación eficaz del espacio portuario, así como su desarrollo futuro y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre (art. 56.3).
- Sólo se permitirán en el espacio portuario las actividades, instalaciones o construcciones que sean acordes con los fines asignados a las actividades portuarias.

De todo lo anterior se extrae que el espacio portuario forma parte de la estructura general y orgánica del territorio y debe considerarse específicamente como sistema general de comunicación, al formar parte las instalaciones y obras vinculadas al sistema portuario de los elementos integrantes de aquél, de acuerdo con lo establecido en el art. 25.1.b) del Reglamento de Planeamiento.

Entre los efectos que ello produce está la necesidad de subrayar la independencia entre sistemas generales y clasificación del suelo y la necesidad de considerar tal espacio portuario como sistema general de comunicaciones de dominio público estatal, no integrado en una clase concreta de suelo.

### 3.2 OBJETO DE LOS PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN.

Los Planes Especiales de Ordenación son instrumentos de planeamiento urbanístico que desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado, de conformidad con el art. 37 del TR-LOTCEC.

Como se mencionaba antes, la legislación estatal de los puertos de interés general determina la planificación y consideración urbanística de la zona de servicio de los puertos mediante el Capítulo I y II, respectivamente, del Título III del libro primero del TR-LPEyMM, estableciendo en su art. 56 que los planes generales y demás instrumentos de ordenación deben calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario y no pueden incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria, debiendo ser desarrollados a través de un plan especial o instrumento equivalente.

El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.

### 3.3 ÁMBITO TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN.

El ámbito de la presente propuesta de Modificación Puntual corresponde al Área Diferenciada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS", de acuerdo con la delimitación incluida en el PGO-LPGC'12 y que unifica los ámbitos de ordenación diferenciada OAS-04 (*Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas*) y OAS-05 (*Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas*) que establecía el anterior PGO-LPGC.

Así, según las fichas expresadas para los Ámbitos de Ordenación Diferenciada del PGO-LPGC'05, la "*Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas*" (OAS-04)

tenía una superficie de 220,11Ha y la "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05) una superficie de 103,55Ha, lo que suponía un total de 323,66Ha.

No obstante, la cartografía actualizada en el año 2013, incorporando los rellenos ejecutados durante los últimos años, así como los previstos en la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios que actualmente se encuentra en tramitación, indica que el ámbito de la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas dentro de las Áreas Diferenciadas del "Puerto de Las Palmas" (SG-P) (anteriormente OAS-04 y OAS-05) consta de una superficie de 4.172.048 m<sup>2</sup> (417,20Ha).



▲ Vista General actual del Puerto de Las Palmas.

El estado actual del Área Diferenciada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS", respecto a la descripción gráfica y documental reflejada en el PE OAS-04y05, se ha modificado en los siguientes aspectos:

- Se han ejecutado los rellenos y el martillo del Pantalán de Cory;
- Se ha ejecutado la prolongación del Dique Reina Sofía;
- Se han ejecutado el cierre sur, el contradique de cierre y la pavimentación de la explanada del Muelle León y Castillo;
- Se ha ejecutado la 1º fase de la Urbanización Logística de la Isleta;
- Se ha ejecutado la 2º fase del dique de la Esfinge;
- Se ha habilitado la explanada en el arranque Reina Sofía con un vial tras el espaldón y nuevas galerías;

- Se encuentran en ejecución los rellenos de la Península del Nido y trasera del Muelle Reina Sofía;
- Se encuentra en ejecución la 1º fase de la urbanización de los rellenos de la Esfinge;
- Se encuentra en ejecución la 3º fase del dique de la Esfinge;

El ámbito del Área Diferenciada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" forma parte del dominio público portuario terrestre de titularidad estatal afecto al Puerto de Las Palmas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67 del TR-LPEyMM y el mencionado y vigente PUEP del año 2001.

### 3.4 MODIFICACIÓN NO CUALIFICADA U ORDINARIA DEL PLAN ESPECIAL.

Con el objeto de adecuar las previsiones del PE OAS-04y05 a la evolución de los factores económicos y de desarrollo del puerto se formula, desde la Autoridad Portuaria de las Palmas, la alteración de su contenido a través la presente modificación, en cumplimiento del Decreto 55/2006, de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias.

El PE OAS-04y05 fue aprobado definitivamente de forma parcial según acuerdo plenario del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canarias en sesión celebrada el 30 de marzo de 2007. Posteriormente se realizó una modificación aprobada definitivamente por orden de 8 de noviembre de 2012 de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial (B.O.C. número 253 de 28.12.2012).

La propuesta de variación del contenido del mencionado PE OAS-04y05 que nos atañe, no se encuentra dentro de los supuestos susceptibles de ser considerada como "revisión" o "revisión parcial" de acuerdo a lo establecido respectivamente en los artículos 56 y 57 del Decreto 55/2006. Por consiguiente, la no inclusión de la misma en dichos supuestos, requiere que el presente documento de variación se tramite como "modificación".

En cumplimiento del artículo 59 del mismo Decreto 55/2006, la presente propuesta de modificación es considerada como "modificación 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.

### 3.5 ELABORACIÓN Y TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

El art. 56 del TR-LPEyMM, en relación con la legislación urbanística aplicable, establece el mecanismo de elaboración, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Ordenación de la Zona de Servicio de los puertos del Estado, que puede resumirse en los siguientes:

1. Atribución a la Autoridad Portuaria de las facultades de formulación del Plan Especial.

2. Sometimiento a la legislación urbanística del procedimiento de tramitación y aprobación.
3. Tramitación y aprobación por la Administración competente en materia de urbanismo.
4. Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva por el órgano competente, informe de la Autoridad Portuaria y de Puertos del Estado, para que se pronuncien sobre los aspectos de su competencia.
5. Aprobación definitiva por la Administración urbanística competente, salvo el supuesto excepcional de que el informe de la Autoridad Portuaria fuera negativo y el desacuerdo se extendiera durante seis meses desde la emisión de dicho informe.

A su vez, el art. 54 del Decreto 55/2006 establece que el procedimiento para la modificación de los instrumentos de ordenación, tales como la presente modificación del plan especial, "(...) se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación en este Reglamento, (...)".

Por consiguiente nos remitimos al art. 84 del Decreto 55/2006 donde se establece el procedimiento de para la tramitación de los Planes Especiales de Ordenación:

**"Artículo 84. Procedimiento.**

1. Los Planes Especiales de Ordenación podrán ser formulados por cualquier Administración Pública o por los particulares que tengan un interés legítimo, y podrán desarrollar Planes Generales de Ordenación, Planes Territoriales de Ordenación o Planes y Normas de Espacios Naturales Protegidos.
2. Deberán recabarse, además los informes que resulten preceptivos en virtud de competencias sectoriales reguladas por su legislación específica.
3. La aprobación inicial y definitiva de los Planes Especiales de Ordenación corresponde al Ayuntamiento. Cuando la ordenación que se pretenda afecte a más de un término municipal, deberá tramitarse mediante Plan Territorial Especial de Ordenación.
4. Deberá cumplirse el trámite de información pública. Con carácter previo a la aprobación definitiva el Ayuntamiento solicitará, acompañando propuesta de resolución de las alegaciones e informes que, en su caso, se hubieren formulado, informe al Cabildo Insular correspondiente y a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. Dichos informes se entenderán emitidos en sentido favorable si no fueren remitidos en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de su solicitud.
5. Serán de aplicación las reglas contenidas en los apartados 5, 6 y 7 del artículo 83 de este Reglamento."

En el presente caso, la elaboración y formulación de la modificación corresponde a la Autoridad Portuaria de Las Palmas. A tenor de lo establecido en el art. 37.5 en relación con el 35.3 del TR-LOTCEC y el art. 84 del Decreto 55/2006, corresponde al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria su tramitación y aprobación inicial, previo informe no vinculante del Cabildo Insular y de la COTMAC.

Para la tramitación de la presente modificación no se requiere, en ningún caso, la fase de Avance, tal y como se recoge en el punto del art. 58 del Decreto 55/2006.

Previamente a la aprobación definitiva corresponderá emitir a la Autoridad Portuaria y a Puertos del Estado el informe vinculante a que se hace referencia en el art. 56.2.c) del TR-LPEyMM.

---

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación definitiva cuya copia, debidamente diligenciada del documento aprobado definitivamente, será debidamente notificada, con carácter previo a su publicación, a la Consejería de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias competente en materia de ordenación del territorio.

### **3.6 CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL VIGENTE (PE OAS-04/05).**

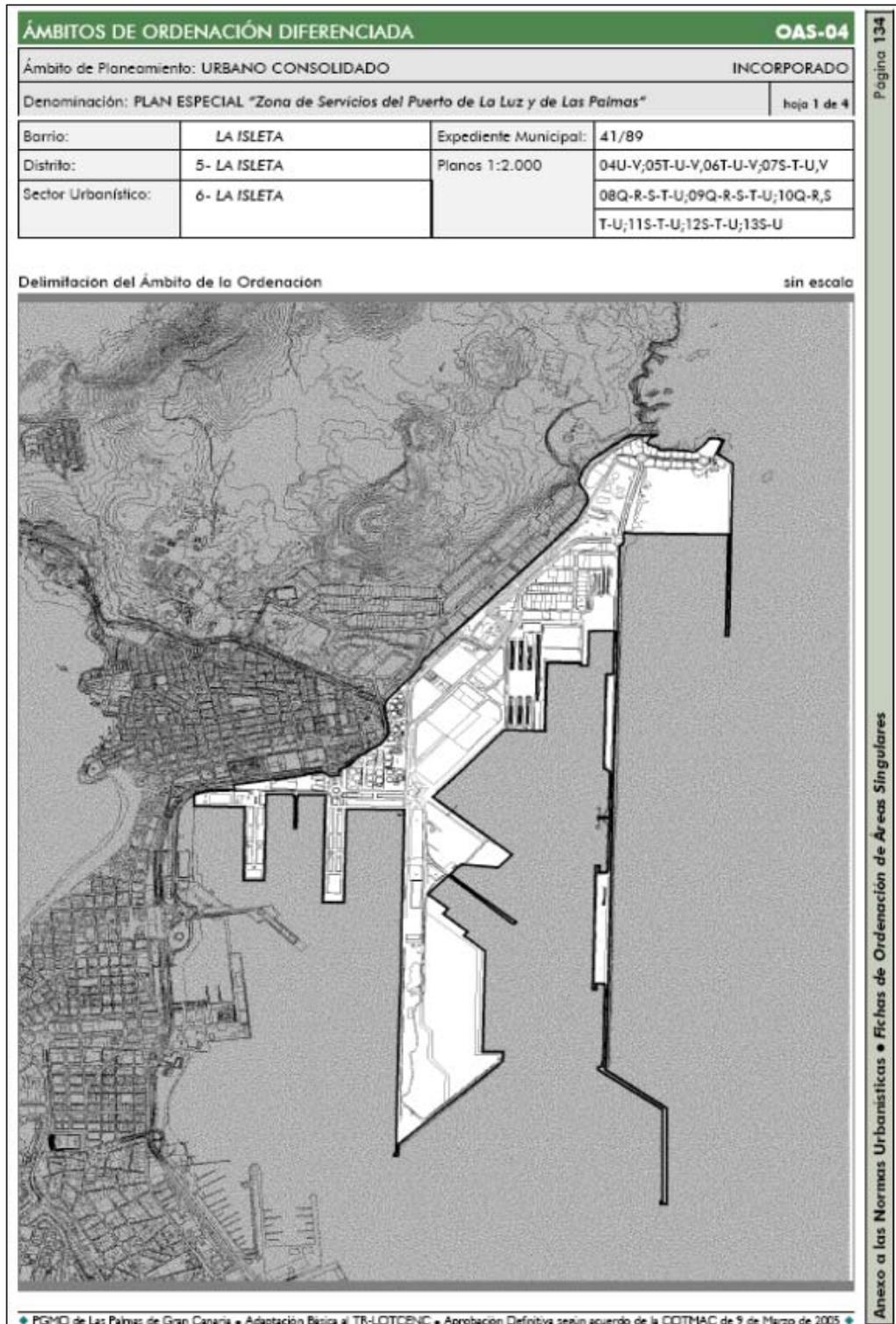
A continuación se hace un repaso del contenido y los hitos más importantes habidos durante la tramitación y aprobación de los vigentes Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05 (actualmente incluidos en el Área Diferenciada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS").

#### **Tramitación y aprobación.**

Los ámbitos de ordenación diferenciada OAS-04 (Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas) y OAS-05 (Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas) que establecía el PGO-LPGC'05, forman parte del dominio público portuario terrestre adscrito al Puerto de Las Palmas.

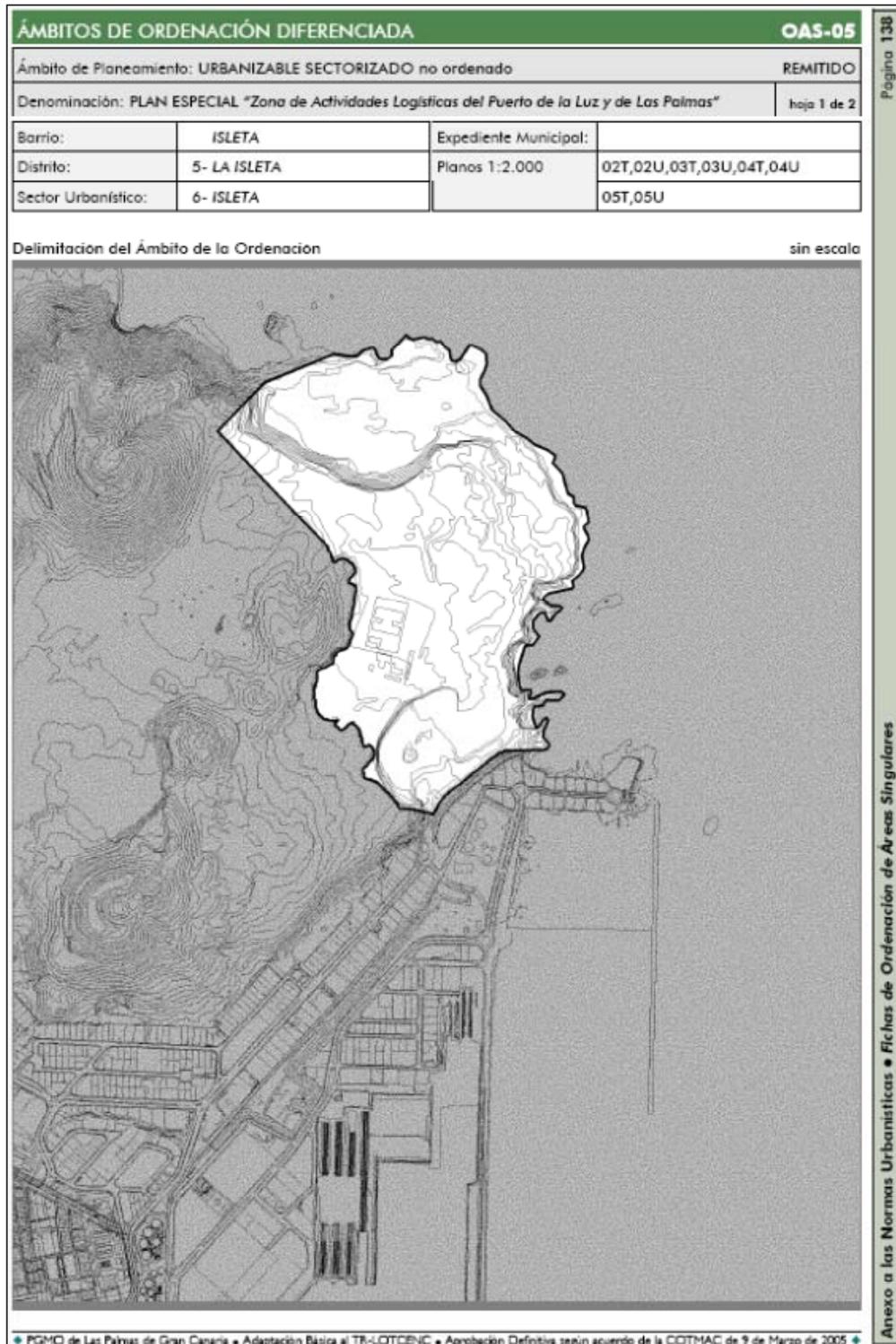
El ámbito OAS-04 cuenta con una superficie delimitada de 220,11 Ha, a la que se le han ido añadiendo nuevas superficies producto de los rellenos y explanadas portuarias ejecutadas posteriormente a su aprobación.

Esta área tiene como finalidad un tratamiento pormenorizado urbanístico de una superficie ocupada históricamente por infraestructuras portuarias, a la que se pretende otorgar un marco de desarrollo adecuado a los escenarios del mercado portuario internacional y además ordenar su vínculo espacial con la ciudad.



▲ Ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada "Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas (OAS-04). PGO-LPGC'05.

El ámbito OAS-05 cuenta con una superficie delimitada de 103,5 Ha, en el tramo costero oriental de La Isleta, conectado de modo territorial con el Puerto de La Luz y Las Palmas.



▲ Ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas (OAS-05). PGO-LPGC'05.

Su planteamiento urbanístico surge como respuesta a la entrada en vigor de la Ley 11/1999, de 13 de mayo, de Modificación Puntual de la Ley 12/1994, de 19 de diciembre, de Espacios Naturales de Canarias, mediante la cual se clasifica el ámbito como Suelo Urbanizable destinado a albergar el crecimiento del Puerto hacia el norte, redelimitándose al efecto el Paisaje Protegido de La Isleta. Esta área representa una pieza específica destinada a ordenar el desarrollo de la nueva zona logística del Puerto

de La Luz, definida institucionalmente como un pilar básico en la modernización y competitividad futura del mismo.

Ambos ámbitos se vincularon por la relevancia e integración en el tratamiento que tiene uno sobre el otro y fueron considerados como de carácter estratégico o estructurante para el Municipio, siendo informado positivamente por la COTMAC en sesión celebrada el 19 de junio de 2006, al constituir el recinto portuario uno de los motores fundamentales de la estructura económica de la ciudad y el conjunto insular.

Al producirse la entrada en vigor de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, así como el Reglamento de Procedimiento de instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, la Autoridad Portuaria de Las Palmas solicitó a la COTMAC la innecesariedad de la tramitación de la evaluación ambiental sobre los Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05.

Por acuerdo de la COTMAC, en sesión celebrada con fecha de 6 de febrero de 2007, se acordó declarar inviable, por innecesaria, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria Primera, número 2 de la Ley 9/2006, la tramitación ambiental de dichos Planes Especiales, posibilitando la continuación de la tramitación del expediente.

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), que se tramitaron conjuntamente, obtuvieron aprobación definitiva parcial en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria celebrada el 30 de marzo de 2007, siendo publicado en el BOC nº 179, del 6 de septiembre de 2007 y en el BOP número 85 del viernes 29 de junio de 2007. El ámbito incluido en el Plan Territorial Parcial 2 (PTP-2) del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria se mantenía en suspenso.

Con la aprobación del Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptación plena al TR-LOTCEC y a las Directrices de Ordenación (Ley 19/2003), aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC con fecha 29 de octubre de 2012, se modificaron los ámbitos de ordenación diferenciada OAS-04 (Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas) y OAS-05 (Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas), pasando a denominarse ahora en una única Área Diferenciada denominada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS".

Según se extrae del PGO-LPGC'12 el Área Diferenciada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" cuenta con una superficie delimitada de 3.872.656 m<sup>2</sup> (387,26 Ha). No obstante, la cartografía actualizada en el año 2013, incorporando los rellenos ejecutados o en ejecución, indica que el ámbito de la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas dentro del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P) (anteriormente OAS-04 y OAS-05) consta de una superficie de 4.172.048 m<sup>2</sup> (417,20 Ha). De esta manera se concluye que existe una diferencia de 29,94 Ha entre la cartografía actualizada y la reflejada en el PGO-LPGC'12.

Como se observa en el cuadro de Relación de Sistemas Generales del PGO-LPGC'12 el Área Diferenciada denominada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" se subdivide en 2 sub-áreas diferenciadas denominadas:

- SG-P A para la "Zona de Servicios del Puerto de Las Palmas" (anteriormente OAS-04) y
- SG-P B para la "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Las Palmas" (anteriormente OAS-05).

SISTEMA GENERAL DOTACIONAL SUPRAMUNICIPAL						
DENOMINACIÓN	CODIGO	SECCIONES	CALIFI.	CLASIFICACION Y CATEGORÍA DEL SUELO	SUPF.TOTAL SG. (m2)	SUPF.SUBSG. (m2)
FRETE MARÍTIMO	SG-DEL A	FRETE MARÍTIMO	DOTACIONAL	SUELO URBANO/ Consolidado	1.501.263 m2	819.496 m2
	SG-DEL B			SUELO URBANO/ Consolidado SUELO RÚSTICO		681.767 m2
PUERTO DE LAS PALMAS	SG-P A	ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LAS PALMAS		SUELO URBANO/ Consolidado	3.872.656 m2	
	SG-P B	ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS DEL PUERTO DE LAS PALMAS		SUELO URBANIZABLE/ Sectorizado Ordenado		
<b>TOTAL</b>					<b>5.373.920 m2</b>	

▲ Cuadro de Relación de Sistemas Generales. PGO-LPGC'12.

Según se recoge en la ficha del Área Diferenciada denominada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" las determinaciones específicas urbanísticas son "las establecidas en el vigente Plan Especial de Ordenación, aprobado definitivamente de forma parcial el 30 de marzo del 2007" y las que establecen las modificaciones en la Normativa del Plan Especial, en concreto las aclaraciones de los artículos 32.2 y 40.4,42 y 43, las cuales se desarrollan en las hojas anexas de las determinaciones específicas del propio SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS".

Además se añade que "con la finalidad de optimizar las comunicaciones del puerto con otros puntos de la isla y del archipiélago se introduce el uso intercambiador aéreo\* en todas aquellas áreas normativas en que exista como uso permitido el de transporte terrestre y/o marítimo como complemento de éstos."

"Asimismo, atendiendo a la conveniencia de promover actividades acordes con el desarrollo de energías sostenibles y sin perjuicio de lo regulado en su caso, mediante ordenanzas municipales, se incorpora el uso de producción y almacenamiento de cualquier categoría de energía considerada como renovable o sostenible. Los niveles de producción y volumen de las mismas deberán tener en consideración lo que al respecto establezca la legislación y planes correspondientes."

También se resuelve que "de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, de la orden 28 de junio de 2011 por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PIO de Gran Canaria, se levanta la suspensión del área del Plan Especial que se encontraba afectada por el PTP-2 quedando en vigor la ordenación prevista por el Plan Especial para dicha zona con las modificaciones que se introducen en esta ficha.(art.43)".

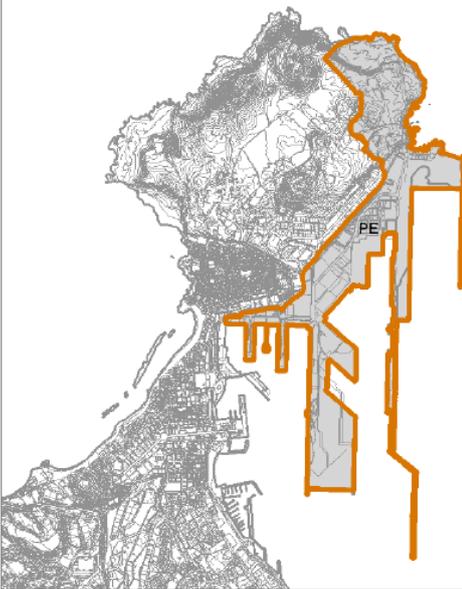
La misma ficha añade que "los terrenos emergidos en la Zona de Servicios del Puerto, producto de los rellenos y obras de infraestructuras previstos en el Plan Director de Infraestructuras, adquirirán, en el momento de su finalización, los usos y determinaciones de los terrenos colindantes con igual destino, salvo que se indicara de forma contraria en el Plan Especial".

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"		hoja 1 de 5
Tipo de Sistema General: Portuario	Superficie del área: 323,66 Ha	
Clase de suelo: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable		
Categoría de suelo: Suelo Urbano Consolidado, Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado		
Instrumento de ordenación: Plan Especial [Existente]		
Sector urbanístico: 06 La Isleta		
Hojas RS/GS:		

DELIMITACIÓN DEL ÁREA



▲ Ficha del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P). PGO-LPGC'12. Página 1 de 5.

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"	hoja 2 de 5	
<b>DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN</b>		
Titularidad del suelo: Estatal		
Obtención: * *		
Organismo/s actuante/s: Autoridad Portuaria de Las Palmas		
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN</b>		
Edificabilidad máxima:	Ocupación máxima:	Altura máxima:
Superficie del área ordenada: 3.872.656 m <sup>2</sup>	Superficie de Espacios Libres:	
Calificación:	Superficie Dotaciones: 3.872.656 m <sup>2</sup>	
Instrumento de ejecución:	Superficie Viario:	
Uso principal: Sevicios Portuarios		
Usos Compatibles: Espacio Libre, Industrial, Intercambiador, Transporte marítimo		
<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>DETERMINACIONES ESPECÍFICAS</b>	
	<p>Las determinaciones urbanísticas para el Puerto de Las Palmas será las establecidas en el vigente Plan Especial de Ordenación, aprobado definitivamente de forma parcial el 30 de marzo del 2007.</p> <p>Se establecen una serie de modificaciones en la Normativa del Plan Especial, en concreto se introducen unas aclaraciones en los artículos 32.2 y 40.4, 42 Y 43, las cuales se desarrollan en las hojas anexas de determinaciones específicas.</p> <p>Con la finalidad de optimizar las comunicaciones del puerto con otros puntos de la isla y del archipiélago se introduce el uso de intercambiador aéreo* en todas aquellas áreas normativas en que exista como uso permitido el de transporte terrestre y/o marítimo como complemento de éstos.</p> <p>Asimismo, atendiendo a la conveniencia de promover actividades acordes con el desarrollo de energías sostenibles y sin perjuicio de lo regulado en su caso, mediante ordenanzas municipales, se incorpora el uso de producción y almacenamiento de cualquier categoría de energía considerada como renovable o sostenible. Los niveles de producción y volumen de las mismas deberán tener en consideración lo que al respecto establezca la legislación y planes correspondientes.</p>	
<b>OBSERVACIONES</b>		
<p>*La autorización para la localización del uso intercambiador aéreo en una determinada parcela deberá tener en cuenta el modelo de desarrollo urbanístico del ámbito de manera que, en ningún caso, el cono de vuelo condicione la posible futura localización de edificios en altura.</p> <p>De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, de la Orden 28 de junio de 2011 por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PIO de Gran Canaria, se levanta la suspensión en el área del Plan Especial que se encontraba afectada por el PTP-2 quedando en vigor la ordenación prevista por el Plan Especial para dicha zona con las modificaciones que se introducen en esta ficha. (Art.43).</p> <p>Los terrenos emergidos en la Zona de Servicios del Puerto, producto de rellenos y obras de infraestructuras previstos en el Plan Director de Infraestructuras, adquirirán, en el momento de su finalización, los usos y determinaciones de los terrenos colindantes con igual destino, salvo que se indicara de forma contraria en el Plan Especial.</p> <p>Las actuaciones a realizar deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 22/1998 de Costas y su Reglamento General, Real Decreto 1471/89 y el Real Decreto 1112/92, en especial, lo relativo a servidumbres de Tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradoras de aguas residuales, según los artículos 24, 25, 27, 28 y 44.</p> <p>* * Según artículo 137 del TR-LOTENC y artículo 141 del Reglamento de Gestión y Ejecución, Decreto 183/2004.</p>		

▲ Ficha del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P). PGO-LPGC'12. Página 2 de 5.

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"	hoja 3 de 5	
ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS		
<p>Se modifica el artículo 32.2 del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas con el fin de clarificar ciertos aspectos de la normativa relativa al Edificio sede de la Capitanía Marítima y el Centro Coordinador de Servicios Portuarios en el Puerto de Las Palmas y a la parcela donde se localiza.</p> <p>Son dos los objetivos principales que se ponen de manifiesto en la ordenación de ese conjunto edificatorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Potenciar la relación que se establece entre los edificios catalogados y las edificaciones propuestas.</li> <li>-Potenciar la transversalidad y liberación del suelo interior para permitir la conexión visual y peatonal con el mar, con el fin de mejorar la calidad del espacio público.</li> </ul> <p>La normativa del Plan Especial vigente se modifica, por tanto, en su artículo 32.2. Parcela Protegida, quedando como se transcribe.</p> <p><b>Art.32.2. Parcela Protegida.</b></p> <p>A.- Definición de la Parcela Protegida.</p> <p>Es la que actualmente se encuentra ocupada por los tinglados (naves) entre los edificios Protegidos, estableciéndose unas determinaciones básicas para la inserción de las edificaciones futuras que alberguen el programa de necesidades de la Autoridad Portuaria, potenciando visualmente la horizontalidad de conjunto a modo de basamento.</p> <p>B.- Edificio de Oficinas.</p> <p>Para la definición del área de movimiento de las edificaciones propuestas se establecen los siguientes parámetros de alineación y retranqueo.</p> <p>1. Alineaciones de la parcela:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En la calle Tomás Quevedo Ramírez la alineación resultante es la línea que une los planos de fachada de las edificaciones catalogadas.</li> <li>- En el Muelle Primo de Rivera la alineación resultante es la línea que une los planos de la fachada de las edificaciones catalogadas.</li> </ul> <p>2. Retranqueos sobrerasante con respecto a las edificaciones catalogadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 metros del Edificio Central A (Autoridad Portuaria)</li> <li>- 10 metros de los Edificios Laterales B</li> </ul> <p>Bajo rasante se podrá edificar la totalidad de la parcela protegida.</p> <p>La altura de las edificaciones propuestas no podrá superar la altura del Edificio Central A (Autoridad Portuaria)</p>		
<p>El diagrama superior muestra un plano de fachada con tres edificios: un edificio lateral B a la izquierda, un edificio central A en el centro y otro edificio lateral B a la derecha. Entre los edificios B y A, y entre A y el otro B, se indican áreas de movimiento de oficinas con hachuras diagonales. Se muestran líneas de alineación y retranqueo con distancias de 10 metros y 20 metros. Las calles 'CALLE TOMÁS QUEVEDO RAMÍREZ' y 'MUELLE PRIMO DE RIVERA' están etiquetadas. El diagrama inferior muestra un plano de movimiento de oficinas con hachuras diagonales, indicando la posición de los edificios A y B.</p>		

▲ Ficha del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P). PGO-LPGC'12. Página 3 de 5.

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"	hoja 4 de 5	
ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS		
<p>Se modifica el artículo 40.4 de la Normativa del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas con el fin de ampliar el uso pormenorizado "Almacén especial y los tres tipos de industria" que ahora se limita a la subárea C, a todo el Área Normativa An1.</p> <p>La normativa del Plan Especial vigente se modifica, por tanto, en su artículo 40.4. Condiciones de uso, quedando como se transcribe.</p> <p><b>Artículo 40. Normas Particulares para el Área de Almacenaje y Logística (An1).</b> (...)</p> <p>4. Condiciones de uso</p> <p>Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pequeña industria</li> <li>Pequeño almacén, almacén en general y logístico y, en particular, silos de graneles alimenticios.</li> <li>Talleres de automoción y reparación</li> <li>Pequeño comercio.</li> <li>Local de oficina.</li> <li>Espacio libre y equipamiento en todas sus categorías.</li> <li>Servicios públicos en todas sus categorías</li> <li>Transporte y red viaria, en todas sus categorías</li> <li>Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, en su tipo I</li> <li>Almacén especial y las tres categorías de industria.</li> <li>Logístico</li> <li>Instalaciones técnicas portuarias.</li> </ul> <p>Se modifica el artículo 42.6 de la Normativa del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas referente a la intención de trasladar los depósitos de combustibles situados en el Área Normativa "AN3-TO", quedando como se transcribe.</p> <p><b>Artículo 42. Normas Particulares para el Área de Terciario Oficinas (AN3-TO).</b> (...)</p> <p>6. Condiciones de desarrollo y proyecto</p> <p>Sin renunciar al objetivo del traslado de los depósitos de combustible par dar paso a usos terciarios y administrativos, la norma descrita en este capítulo no será de aplicación, aún cuando se haya finalizado el periodo concesional de las actuales instalaciones, en tanto la actividad portuaria de bunkering sea considerada estratégica para mantener la posición de liderazgo del Puerto de Las Palmas en su entorno.</p> <p>No obstante las previsiones del Plan Especial sobre la futura ubicación de los depósitos de combustible sitios en la explanada Tomás Quevedo, de la zona de servicio del Puerto de La Luz, los titulares de las concesiones administrativas que amparan o amparasen dichos depósitos podrán continuar ejerciendo su actividad industrial en su actual ubicación y ejecutar, previa autorización de la Autoridad Portuaria, las obras que exija el mantenimiento operativo de las actuales instalaciones, debido a la obsolescencia de las mismas o a caso fortuito o fuerza mayor y para atender, en cada caso, la demanda de la actividad industrial. Cuando la estrategia portuaria lo aconseje o permita, para la remodelación terciaria del área de las petrolíferas, cuya realización no se prevé a corto plazo, pero que puede verse impulsada por las transformaciones en marcha en su entorno o por la necesidad de proceder a la construcción del nuevo acceso al puerto, y con el objeto de lograr la máxima integración entre esta área y su entorno urbano, se desarrollará un concurso de ideas, formalizado en un Estudio de Detalle, para el que la Autoridad Portuaria elaborará el correspondiente programa y sus objetivos.</p> <p>En el caso de que el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria llegado el momento, decidiera incluir en su Plan Estratégico la posibilidad de intervención en el área antes de la finalización del periodo concesional (2022) esto sólo podría hacerse tras una revisión y modificación sustancial de la concesión, teniendo siempre derecho el concesionario a la indemnización estipulada por ley y al abono de los gastos que origine su traslado.</p>		

▲ Ficha del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P). PGO-LPGC'12. Página 4 de 5.

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"	hoja 5 de 5	
ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS		
<p>Se modifica el artículo 43 (AN3-PC) de la Normativa del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas en los puntos 2, 4 y 6 de dicho artículo quedando como se transcribe a continuación:</p> <p><b>Artículo 43. Normas Particulares para el Área Terciaria de Puerto-Ciudad (AN3-PC).</b> (...)</p> <p>2. Alineaciones y condiciones de parcelación.</p> <p>Delimitación: Las parcelas quedarán delimitadas por las alineaciones exteriores de manzana y por las divisiones internas que establezca la Autoridad Portuaria, en ambos casos, en proyectos de construcción y concesiones. La parcelación reflejada en los planos es puramente indicativa.</p> <p>Parcela mínima: 200m2.</p> <p>(...)</p> <p>4. Condiciones de Uso.</p> <p>Usos pormenorizados permitidos:          Todos los actualmente existentes de almacenamiento y pesqueros.          Pequeño comercio.          Establecimientos para consumo de bebidas y comidas.  <b>Terciario/Administrativo</b>          Local de Oficina          Espacio Libre y equipamiento en todas sus categorías.          Servicios Públicos en todas sus categorías.          Transporte Marítimo, estación marítima y garaje o aparcamiento          Náutico-deportivos          Logístico          Instalaciones Técnicas Portuarias.</p> <p>(...)</p> <p>6. Condiciones de desarrollo y proyecto.          Podrán desarrollarse mediante dos procedimientos:</p> <p>A.- Directamente, procediendo a la delimitación de parcelas. Las indicadas en el plano u otras, mediante la estructura que proporciona el viario indicativo previsto en el plano nº2, de Red Viaria y Equipamientos del presente Plan Especial.          B.- Mediante la realización de proyectos de obras ordinarias de urbanización, en el que se defina, parcial o globalmente, un nuevo viario que sirva de referencia para la parcelación y el otorgamiento de concesiones.</p>		

▲ Ficha del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P). PGO-LPGC'12. Página 5 de 5.

### **Determinaciones y condicionantes urbanísticos.**

La ordenación en el PE OAS-04y05 vigente se adoptó utilizando como instrumentos básicos de ordenación de la zona de servicio el Esquema Director y la Calificación del Suelo.

Se entiende por Esquema Director el conjunto de elementos que definen la estructura funcional de la zona de servicio y sus conexiones con el exterior, y está constituido por las áreas funcionales -ámbito de la zona de servicio que se destina genéricamente a una actividad específica-; los accesos y las principales infraestructuras de transporte; y los recintos con regímenes administrativos singulares.

La calificación del suelo en el Plan Especial se entiende como el conjunto de determinaciones que definen la ordenación de la zona de servicio y le asignan usos, estableciéndolos a través de:

- a) La definición de la red viaria y los equipamientos.
- b) La delimitación de las Áreas de Normativa.
- c) Las Normas Particulares para cada área de normativa.

La calificación del suelo se define mediante el plano de Red Viaria y Equipamientos (Plano nº 2), en el que figuran las alineaciones que delimitan la red viaria y los equipamientos, y el plano de Áreas de Normativa (Plano nº 3), en el que se delimitan éstas. Las disposiciones urbanísticas generales de la zona de servicio y las particulares para cada Área de Normativa se recogen en el Título II de las Normas Urbanísticas del PE OAS-04y05.

### **Áreas funcionales**

A efectos del Plan Especial de Ordenación vigente, se entiende por área funcional el ámbito de la zona de servicio que se destina genéricamente a una actividad específica. Constituye, por tanto, la expresión del objetivo funcional al que se orientan el conjunto de las infraestructuras, edificios e instalaciones del área.

### **Normas Particulares**

Se denominan Normas Particulares al conjunto de determinaciones del Plan Especial de Ordenación que son de aplicación específica para cada una de las áreas de normativa delimitadas en el plano nº 3, de Normativa.

Las Normas Particulares se configuran mediante los siguientes instrumentos:

- a). Las condiciones de parcelación, en las que pueden establecerse magnitudes o dimensiones mínimas de las parcelas susceptibles de concesión en el área.
- b). Las condiciones de edificación, en las que pueden concretarse los valores o contenidos de los parámetros de edificabilidad, porcentajes de ocupación de suelo por la edificación, altura máxima, tipología y condiciones estéticas de la edificación permitida en el área.
- c). Las condiciones de uso, en las que se detallan los usos pormenorizados permitidos en cada área.

- d). Las condiciones de acceso y estacionamiento, en las que se establecen las dotaciones mínimas de plazas de estacionamiento obligadas en edificios, parcelas o el conjunto del área y se dan indicaciones sobre la red viaria.
- e). Condiciones de tramitación y desarrollo, en las que se precisan los procedimientos a seguir para el desarrollo de las actuaciones previstas en un área o, en su caso, la forma de modificar la ordenación propuesta.