

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 23-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.  
 PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
 APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 4 de 10 de 2006.  
 La Secretaria

**D. Análisis de la situación legal del suelo**

El suelo objetivo del presente plan especial es de dominio público y está sujeto por tanto a una regulación especial en cuanto a la posibilidad de establecer actividades privadas. En general, la instalación de actividades privadas en terrenos de dominio público se hace mediante el otorgamiento por la institución responsable de concesiones o autorizaciones temporales que, a cambio, exigen el cumplimiento de determinadas condiciones y el pago de un canon.

El conocimiento de la localización y condiciones, sobre todo la fecha de caducidad, de las concesiones vigentes en la zona de servicio del puerto de Arrecife, interesa de cara a la realización del Plan Especial, debido a que nos indica la capacidad de actuación que tiene la Autoridad Portuaria para intervenir en cada parcela y la necesidad, en su caso, de prever los correspondientes costos de recuperación de concesiones si fuera necesario.

De acuerdo con los datos disponibles, en junio de 2004, había otorgados en la zona de servicio del puerto de Arrecife un total de 73.553 m<sup>2</sup> de suelo en concesión y autorizaciones a particulares y empresas, lo que supone el 13,20% de la superficie total de la zona de servicio.

Como se puede observar en el plano de información nº 9, estas concesiones se encuentran dispersas a lo largo de toda la zona de servicio, apareciendo suelo en concesión tanto en el área del Antiguo Muelle Comercial (Islote del Amor y Parque Islas Canarias) como en el puerto de Naos y en el puerto de los Mármoles.

<b>Superficie de suelo en concesión</b>		<b>(ámbito del PE, 2004)</b>	
	Superficie en concesión (m <sup>2</sup> )	Superficie total (m <sup>2</sup> )	% del total
Antiguo Muelle Comercial y Charco de San Ginés	37.787	149.727	25,2
Puerto de Naos	10.879	193.548	5,6
Puerto de los Mármoles	24.887	213556	11,7
<i>total</i>	73.553	556.831	13,2

Fuente: elaboración propia

Respecto al plazo de caducidad de las concesiones, se ha estudiado el grado en que estas hipotecan la libertad de acción del Plan Especial, clasificándolas en tres horizontes:

- Aquellas que caducan antes del 2009 y que, por tanto, pueden ser recuperables con facilidad antes de iniciarse la aplicación del Plan Especial.
- Aquellas que caducan entre el 2009 y el 2013, que presentarían una cierta dificultad para aplicar a corto-medio plazo determinaciones que exigieran un cambio en su situación legal, pero que permitirían la realización de actuaciones programadas para el largo plazo.
- Finalmente, aquellas cuyo horizonte de caducidad resulta más lejano que los plazos sobre los que puede trabajar un Plan Especial y que, en consecuencia,



deberían ser objeto de un costoso rescate, en caso de que resultaran afectadas por el Plan Especial.

<b>Caducidad de las concesiones</b> (ámbito del PE, 2004)			
<i>Fecha de caducidad</i>	Número de concesiones	Superficie (m <sup>2</sup> )	% de superficie en concesión
≤ 2009	6	25.464	34,6
>2009 <2013	1	16.170	22,0
≥ 2013	8	31.901	43,4
<i>Total</i>	15	73.535	100,0

Fuente: elaboración propia

Como se puede observar en el cuadro anterior, el número de concesiones a largo plazo supera en número y superficie a las de corto y medio plazo. Esto podría limitar el potencial de actuación del Plan Especial, en función de la localización y características de las mismas.

La localización de las concesiones cuyo horizonte rebasa el 2013 aparece en el plano de información nº 9, concentrándose en tres puntos;

- El parque Islas Canarias, dentro del área del Antiguo Muelle Comercial y Charco de San Ginés.
- La consejería de pesca y los almacenes frigoríficos en el puerto de Naos
- La empresa de Cementos de Lanzarote SL en el puerto de los Mármoles.

Fuera de estos tres enclaves, el Plan Especial tendría un mayor margen de maniobra para su reordenación, puesto que el plazo de caducidad de las concesiones es notablemente inferior.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 28-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006  
La Secretaria



## **DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-02-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA Arrecife, a 4 de 10 de 2006



*La Secretaria*

### **2.5. El marco legal del planeamiento**

La zona de servicio del puerto de Arrecife está sujeta a tres niveles distintos de planificación urbanística:

- El nivel de planeamiento supramunicipal
- El nivel de planeamiento municipal
- El planeamiento de desarrollo
- Otros planes, específicos de la zona de servicio

A nivel supramunicipal:

- El plan Director de Infraestructura de Canarias;
- El Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote.

A nivel municipal, el Plan General de Arrecife, aprobado en noviembre de 2003, se encuentra actualmente vigente, aunque está en fase de aprobación un nuevo Plan de Ordenación para sustituirlo.

A nivel del planeamiento de desarrollo, sobre la zona de servicio se redactó en 1995 un Plan especial de ordenación que, finalmente, no llegó a ser aprobado por el Ayuntamiento.

Otros planes que afectan a la zona de servicio son:

- El Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Arrecife, aprobado en enero de 2004.
- El Plan director del puerto elaborado por la Autoridad Portuaria en 2004.

#### **A. Plan Director de Infraestructuras de Canarias**

El Plan Director de Infraestructuras de Canarias (PDIC) es un plan regional, de carácter sectorial, que se encuentra en la actualidad en una fase de Avance. Estas características hacen que el contenido sea de una gran generalidad, limitándose prácticamente a la exposición de políticas sobre el transporte marítimo en la Comunidad Autónoma.

En ese sentido, las principales propuestas del PDIC pueden sintetizarse en:

- Restringir la apertura de nuevos puertos, concentrándose en consolidar y adecuar los existentes.
- Fomentar la especialización de cada puerto, evitando la competencia interna y estableciendo una jerarquización de las infraestructuras portuarias.
- Dar prioridad a las actuaciones de adecuación de los puertos que cumplen funciones de intermodalidad.
- Garantizar la conexión al sistema viario de alta capacidad de los puertos integrados en el eje interinsular de transporte combinado.
- Atender a la potenciación de la función industrial y logística de los principales puertos comerciales.
- Actuar sobre las áreas circundantes a los puertos al objeto de conseguir espacio suficiente en tierra para el desempeño de sus funciones.



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 23-02-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife a 4 de 10 de 2006.  
La Secretaria

- Establecer fórmulas de participación de los operadores en los costes.
- Mejorar la comunicación, relación e integración de los puertos en los espacios urbanos que los acogen.

Sobre el puerto de arrecife, en particular, el PDIC:

- Reconoce su carácter de primera instalación portuaria de la isla, tanto por su capacidad real para el tráfico comercial, como por su posición central en el eje principal de comunicación insular.
- Consolidación de esta estratégica en la isla y mejora de sus accesos a la red de comunicaciones.

### B. Plan Insular de Ordenación del Territorio de Lanzarote

Aprobado por el Cabildo en Junio de 1991, el Plan Insular de Lanzarote contiene un análisis general de las infraestructuras portuarias de la isla y una serie de propuestas concretas sobre el desarrollo de cada uno de los puertos.

En el Plan Insular, se identifican como objetivos básicos la diversificación de la utilización de los medios de acceso a la isla, a fin de mejorar la accesibilidad por mar.

El Plan Insular, define cuales son las actuaciones principales, para el desarrollo del puerto de Arrecife (Art. 3.4.1.4), distinguiendo:

- Criterios básicos: en el interior del Área de Servicios del Puerto se produce una concurrencia de competencias entre el Ayuntamiento y la Administración Central siendo recomendable una actuación coordinada de ambos organismos, alentada por el Cabildo Insular para la introducción de mejoras en las instalaciones y servicios.
- Determinaciones: definidas en el artículo 5.3.1.2 "*normas sobre uso y diseño de las infraestructuras portuarias*".

Estas determinaciones tienen que ser consideradas en la totalidad de la zona de servicio del Puerto de los Mármoles en Arrecife, delimitada por el MOPU conforme a los criterios de la Ley de Puertos.

Se permitirán en el puerto de los Mármoles los siguientes usos:

- Uso A: instalaciones necesarias para la navegación, así como para el estacionamiento y mantenimiento de las naves;
- Uso B: instalaciones necesarias para la recepción, estancia y distribución de pasajeros y mercancías, así como usos terciarios afectos al mismo;



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006.

La Secretaria

- Uso C: instalaciones industriales, vinculadas a la actividad portuaria, así como viviendas de custodia y protección de dichas instalaciones.
- Uso D: equipamientos públicos o instalaciones de interés social de gestión mancomunada entre el Puerto y el municipio.

Por lo que respectan al diseño y la definición de los volúmenes de las nuevas instalaciones, el criterio general es de integración con la trama urbana, garantizando la accesibilidad.

Las condiciones son las siguientes:

- Uso A: las condiciones de diseño y volumen son las derivadas de la legislación o normativas vigentes para tal uso estatales o autonómicas según los casos
- Uso B, C y D: la edificabilidad bruta de la zona afecta a cada uso no superará de un (1) metro cuadrado por metro cuadrado.

Los silos o cualquier otra instalación que superen la altura de cornisa de la edificación circundante requerirán la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental previo.

El Plan Insular define además, que se dispondrá de al menos una plaza de aparcamientos por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

- Directrices vinculantes: el proyecto de carretera de conexión interior del Puerto requerirá Estudio de Impacto Ambiental, donde se valorará especialmente la interferencia sobre el Castillo de San José.
- Directrices indicativas: el Plan Especial deberá regular usos y volúmenes, estudiar la integración del Puerto con la ciudad, y la ordenación de áreas de almacenaje y otras instalaciones logísticas.

### **C. Planeamiento municipal: plan vigente**

El Plan General vigente de Arrecife contiene las siguientes determinaciones y previsiones sobre la actual zona de servicio:

- El área posterior al muelle Pesquero, rodeada por la avenida de Naos y la vía Medular, así como los terrenos comprendidos entre el límite actual de la zona de servicio y la carretera de los Mármoles, en el área del puerto de Los Mármoles se califican como Zona homogénea 9 (industrial)
- La edificación próxima al Charco de San Ginés incluida en la zona de servicio se califica como Zona Homogénea 2 (residencial)



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 10 de 2006

El muelle en el que se encuentra el Instituto Politécnico Nacional de Enseñanza Marítimo Pesquera se califica como Equipamiento Educativo;

El Islote del Amor, el Parque Islas Canarias, el aparcamiento junto al Castillo de San Gabriel, el Parque Deportivo del Ayuntamiento de Arrecife y una zona contigua a la avenida de Naos se califica como espacio Libre.

Aunque, de acuerdo con la Ley 27/92 de puertos del Estado y de la marina Mercante, el conjunto de la zona de servicio debiera estar calificada como Sistema General, las calificaciones que el Plan General de Arrecife da a alguna de las áreas de la zona de servicio no resultan en principio contradictorias con el uso actual o previsible de éstas.

Para integrar las futuras actuaciones en el puerto con la ciudad el plan general establecía la redacción de un Plan Especial de la Zona Portuaria.

### **D. Planeamiento municipal: plan en fase de aprobación**

El Ayuntamiento de Arrecife esta procediendo a la realización del nuevo Plan General de Ordenación.

Este plan, hasta obtener la aprobación definitiva, no tiene que ser utilizado como referencia obligada para la realización del Plan Especial, aunque sí puede ser una buena base de partida, considerando su avanzado nivel de desarrollo.

#### Calificaciones dentro del área de Servicio del Puerto

En este caso, el Plan General califica enteramente el área del puerto como Sistema General, de acuerdo con la Ley 27/92 de puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Respecto al Plan anterior, los principales cambios son:

- El área posteriormente calificada como zona Homogénea 9 (industrial) ha sido calificada como Sistema General de uso Portuario.
- La edificación próxima al Charco de San Ginés incluida en la zona de servicio calificada anteriormente como Zona Homogénea 2 (residencial), se califica como Sistema General, sin indicación del uso.
- El Islote del Amor, el Parque Islas Canarias, el aparcamientos junto al Castillo de San Gabriel, el Parque Deportivo del Ayuntamiento de Arrecife y una zona contigua a la avenida de Naos siguen calificadas como espacio Libre
- El muelle en el que se encuentra el Instituto Politécnico Nacional de Enseñanza Marítimo Pesquera de Equipamiento Educativo, se convierte en Sistema General de Uso Portuario.
- El Casino Club Náutico situado en el antiguo Muelle comercial en la avenida Dr. Rafael González Negrín, es calificado en el Sistema General con uso Cultural, Investigación y Deportivo.



**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 27-07-06 acorda la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2006.  
La Secretaria

- La Biblioteca Municipal, situada en la calle Generalísimo Franco, ha sido calificada dentro del Sistema General con uso Administrativo.

**Calificaciones alrededor del área de Servicio del Puerto**

Es útil señalar las calificaciones de las áreas alrededor del área de servicio del puerto con el fin de comprobar cuales son las líneas de desarrollo del Plan General y como estas puedan influenciar en la realización del Plan Especial.

El Plan General define entre los diferentes usos pormenorizados, los suelos urbanizables, distinguiendo dos categorías: Sectorizado ordenado y Sectorizado no ordenado.

Observando el territorio alrededor del puerto se puede comprobar como no existen áreas libres en las proximidades al casco histórico (antiguo muelle comercial y Charco de San Ginés), y como su presencia es mayor en las proximidades del Puerto de Naos y del Puerto de los Mármoles.

El Plan General hace algunas previsiones de desarrollo en las áreas más al Norte.

- Sector residencial e industrial Puerto Naos, situado entre la carretera de los Mármoles y la Avenida de Naos: Superficie: 89.160 m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Sector industrial Naos situado al lado del primero, entre la carretera de los Mármoles y la Avenida de Naos: Superficie: 93.263 m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Sector industrial los Mármoles, delimitado al Norte por la carretera de los Mármoles, al Este por la Avenida de los Mármoles y al Sur por el Puerto de los Mármoles: Superficie: 255.610 m<sup>2</sup>; Edificabilidad: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



- Sector industrial los Mármoles: 255.610 m<sup>2</sup>**
- Sector industrial Naos: 93.263 m<sup>2</sup>**
- Sector residencial y industrial Puerto Naos: 89.160 m<sup>2</sup>**

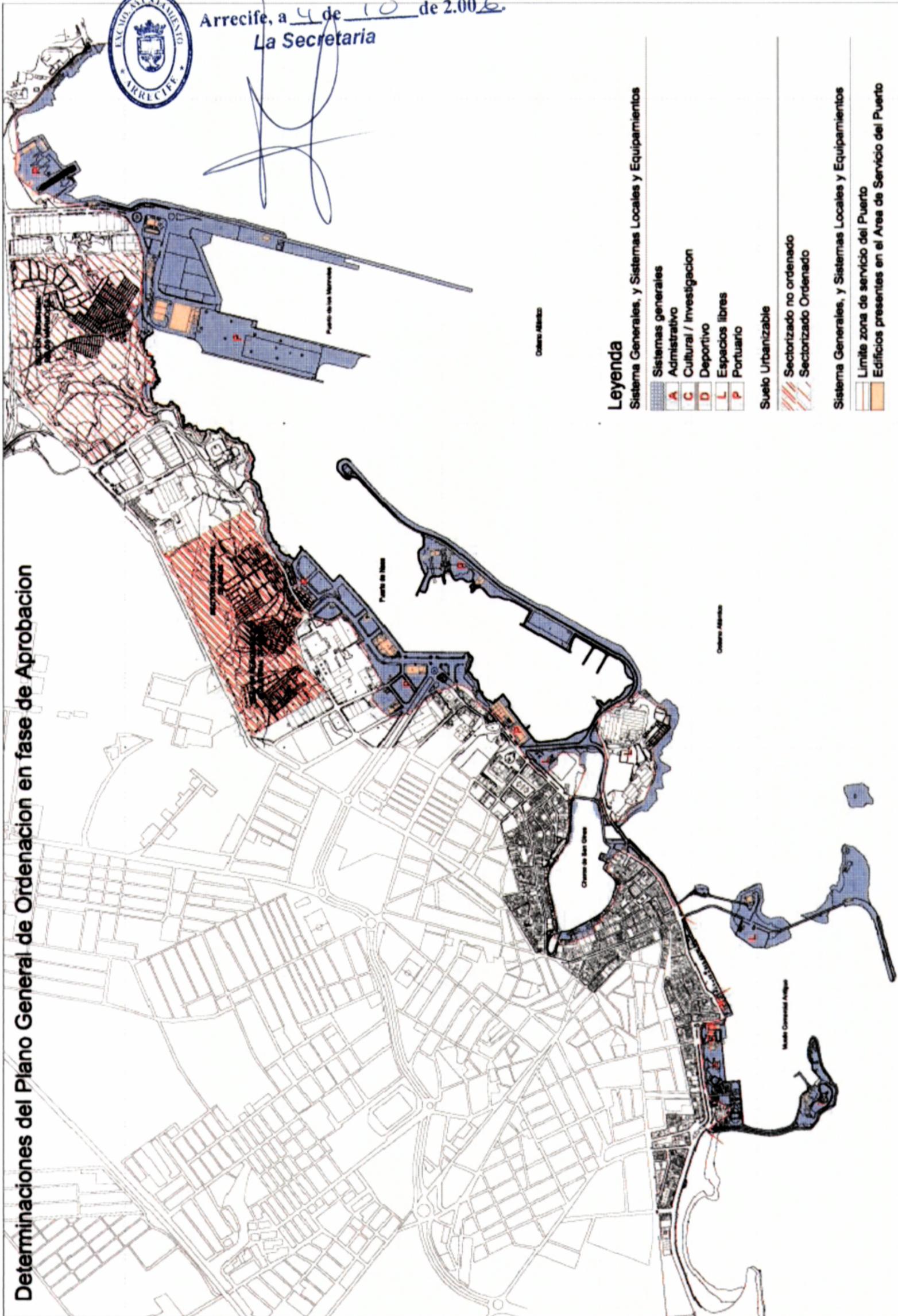


# DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 23-07-06 de 2006 en su sesión de 23-07-06 de 2006 aprobó el presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006  
La Secretaria



Determinaciones del Plano General de Ordenación en fase de Aprobación

Plan especial de Ordenación de la zona de servicio del puerto de Arrecife

Puerto de Arrecife

Instituto Juan de Herrera  
Universidad Politécnica de Madrid

INGENIERIA CIVIL

Determinaciones del PG en fase de Aprobación  
Ejército

## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21 de 07 de 06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 11 de 07 de 2006  
La Secretaria

### **E. El Plan Especial de 1995**

El Plan Especial de Ordenación de la zona de servicio en Puerto de Arrecife fue redactado por la autoridad Portuaria en 1995 y, aunque no cuenta con aprobación municipal, debe considerarse una referencia importante para la realización del nuevo Plan Especial, puesto que explicita los criterios y los objetivos de la Autoridad Portuaria respecto al puerto de Arrecife.

El plan Especial califica las distintas áreas que constituyen la zona de servicio de la siguiente manera:

- El conjunto del puerto de los Mármoles, salvo la parcela situada en su arranque y otra reservada a pasajeros, en la que se incluye la estación Marítima, el muelle pesquero y las parcelas posteriores a este, se califican de Uso Comercial.
- La parcela situada en el arranque del Puerto de Los Mármoles, donde se sitúan la oficinas de la autoridad Portuaria, Aduanas y usuarios; y las parcelas pertenecientes a la escuela náutico pesquera, las instalaciones deportivas del Ayuntamiento y del Club Náutico de Arrecife, son Calificados como Uso Administrativo – Comercial.
- La parcela correspondiente a la estación marítima de pasajeros, en el muelle de los mármoles se califica como Uso Pasajeros.
- Los varaderos situados en la ensenada de Los Mármoles y en el dique de Naos y el muelle de reparaciones son calificados como Uso Reparación Naval.
- Las zonas situadas en torno al antiguo muelle comercial y el puerto de Naos se califican de Uso Náutico-Deportivo-Pesquero

Asimismo, el Plan Especial define una red viaria interna al puerto y establece parámetros urbanísticos concretos para las diversas parcelas en que queda dividida la zona de servicio (altura máxima de la edificación, superficie máxima ocupada, retranqueos, edificabilidad, etc.).

### **F. Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Arrecife**

Actualmente el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Arrecife, aprobado el 30 de enero de 2004 (B.O.E. de 24 de febrero de 2004), tiene que ser considerado el instrumento de referencia para la realización del Plan Especial, en función de lo que dice el artículo 18 de la Ley de Puertos y de la Marina Mercante, que en ausencia de Plan Especial, las obras realizadas directamente por las autoridades portuarias han de ser compatibles con el Plan de Utilización.

El Plan de Utilización ha perseguido los dos objetivos esenciales previstos por dicha Ley:

- La delimitación de la zona de servicio: con una incorporación de un tramo de costa al noroeste de superficie 4.075 m<sup>2</sup>
- La asignación de usos a las distintas áreas de la zona de servicio: distinguiendo en la zona terrestre seis usos distintos:
  - Comercial polivalente



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife, en sesión plenaria de APROBACIÓN DEFINITIVA 07-06 de acuerdo la aprobación definitiva del presente proyecto.

- Deportivo y pesquero
- Complementario almacenaje y logístico
- Infraestructuras y obras de abrigo
- Reserva portuaria
- Afección portuaria



Arrecife, a 4 de 10 de 2006  
La Secretaria

Por la zona marítima se han distinguido dos zonas

- Zona 1: interior de las aguas del puerto
- Zona 2: exterior de las aguas del puerto

El plan de Utilización ha clasificado el puerto en cuatro zonas diferentes asignando a cada área un uso mayoritario:

### *Antiguo Muelle Comercial*

Para el conjunto del área, a excepción del antiguo muelle comercial, se propone el Uso de AFECCIÓN PORTUARIA. Para el antiguo Muelle Comercial se propone el uso COMERCIAL POLIVALENTE.

### *Charco de San Ginés*

A todos los terrenos de la zona de servicio incluidos en esta área se les asigna el uso de AFECCIÓN PORTUARIA.

### *Puerto de Naos*

Se propone el uso DEPORTIVO Y PESQUERO para el conjunto de las instalaciones y, en general el entorno del puerto.

A los terrenos no situados al borde de muelle y situados al otro lado del vial principal se les asigna el uso COMPLEMENTARIO ALMACENAJE Y LOGÍSTICO.

Desde el final del muelle pesquero hasta el límite nordeste del área se califica como AFECCIÓN PORTUARIA.

A la escollera del dique se asigna el uso de INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE ABRIGO

### *Puerto de los Mármoles*

Al conjunto de plataformas portuarias y áreas asociadas se asigna el uso de COMERCIAL POLIVALENTE

Al tramo de dominio público comprendido entre el muelle de Contenedores y el límite suroeste del área se asigna el uso de AFECCIÓN PORTUARIA.

A la zona de los antiguos varaderos y el tramo de costa que llega hasta el límite de la zona de servicio se les asigna el uso RESERVA PORTUARIA.



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA

A la escollera del dique se le asigna el uso de INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE ABRIGO.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de  
fecha 28-07-06 acordó la aprobación definitiva  
del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006  
La Secretaria



## 2.6. Análisis medio-ambiental

El medio natural al que afecta este Plan Especial corresponde a la zona de servicio terrestre del puerto, ya que su objetivo es la ordenación de los terrenos del puerto de Arrecife.



Arrecife, a 11 de 10 de 2004  
La Secretaria

Además, los planes especiales no son el instrumento adecuado para proponer nuevas estructuras portuarias, sean éstas dársenas, muelles, rellenos, espigones, etc. De acuerdo con la legislación vigente, el desarrollo de proyectos portuarios debe preverse y planificarse en el plan director del puerto. El Plan especial, por tanto, no puede hacer sino recoger, en su caso, las propuestas contenidas en el correspondiente Plan Director y ordenar la superficie terrestre resultante.

En definitiva, la responsabilidad ambiental de los planes especiales de ordenación de puertos se limita a la incidencia que pueda tener la urbanización o las normas urbanísticas que proponen para las plataformas portuarias previamente definidas en el Plan Director, en cuyo desarrollo se someten al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental.

Urbanización y efectos paisajísticos de la edificación en la zona terrestres son las principales incidencias que puede tener un Plan especial sobre el medio físico.

No obstante, en la medida en que algunas propuestas pueden afectar ligeramente a la conformación del borde marítimo y que, en cualquier caso, puede ser conveniente conocer el marco natural en que se desarrolla el plan, se ha considerado necesario oportuno, también, a un análisis del medio marino.

Debe subrayarse, finalmente, que en la medida en que el Plan Director del puerto de Arrecife, actualmente en tramitación por la Autoridad Portuaria, contiene como es preceptivo un amplio y detallado estudio del medio natural en que se desarrolla el puerto, de las afecciones que pueden derivarse de sus propuestas de nuevos elementos portuarios y de las medidas correctoras que podrían minimizarlas, en el presente análisis se ha utilizado en la mayoría de los casos los estudios realizados en el citado Plan Director, a quien se remite para un conocimiento más en profundidad del tema.

### A. Normativa ambiental aplicable

Las actividades que se localicen dentro del área de la zona de servicio deberían ajustarse a la legislación medioambiental vigente tanto a nivel europeo, como estatal y autonómico. Actualmente, la normativa que puede resultar de aplicación en el entorno del puerto de Arrecife es la siguiente:

#### LEGISLACIÓN COMUNITARIA:

- Directiva de la Comunidad Económica Europea 97/11/CE, de 3 de marzo de 1997, que modifica a la anterior (85/337/EEC), de 5 de julio de 1985 (DOCE L núm. 175), relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente (pendiente de transposición al ordenamiento jurídico español).
- Directiva 92/43 de 21 de mayo (DOCE L núm. 206), relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.



### DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 4 de 10 de 2006

- Reglamento 1626/94, del Consejo, por el que se establecen determinadas medidas técnicas para la conservación de los recursos pesqueros en el Mediterráneo.

#### LEGISLACIÓN DEL ESTADO ESPAÑOL:

- Ley 22/88 de julio, de Costas.
- R.D. 147/89, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley de Costas.
- R.D. 1112/92 de 18 de septiembre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/88 de Costas.
- Ley 4/89 de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres.
- R.D. 1997/1995 de 7 de diciembre, por el que transpone a nuestro ordenamiento jurídico la parte de la Directiva 92/43/CEE que no estaba incorporada al mismo.
- R.D. Legislativo 1302/86 de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- R.D. 1131/88 de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del R.D. Legislativo 1302/86 de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Protocolo sobre zonas especialmente protegidas y diversidad biológica en el Mediterráneo. 2-12-99.
- R.D-LEY 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- LEY 6/2001 de 8 de mayo, de modificación del R.D. legislativo 1302/1986, de 28 de junio de Evaluación de Impacto Ambiental.

#### LEGISLACIÓN DEL GOBIERNO CANARIO

- Ley 11/90, de 13 de julio, de prevención del impacto ecológico.
- Decreto 51/95, de 24 de marzo, por el que se regula el Registro de Pequeños Productores de Residuos tóxicos y peligrosos generados en las islas Canarias.
- Decreto 89/00, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Política territorial y medio ambiente.
- Decreto 151/01, de 23 de julio, crea el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

#### OTRAS DISPOSICIONES DE INTERÉS:

- Protocolo de Acuerdo entre la Dirección General de Política Ambiental y la Dirección General de Costas, para el sometimiento de los proyectos de Costas al Procedimiento de Evaluación Ambiental, de fecha 20 de noviembre de 1993.

#### **B. Geomorfología, Geotecnia y topografía**

La isla de Lanzarote, como todas las del archipiélago Canario, es de origen volcánico y está constituida por dos macizos basálticos unidos entre sí. En el macizo de Haría, al norte, destaca la mole de Famara, donde se encuentra el punto más alto de la isla (Peñas de Chache, 671 m). En el macizo de Los Ajaches, al sur, las cotas máximas se alcanzan en La Atalaya de Femés (608 m) y el Hacha Grande (561 m). Entre ambos macizos se encuentra El Jable, auténtico pasillo de tierras bajas recorrido por las arenas que transportan los alisios desde la costa septentrional a la meridional.



Algunos geógrafos consideran que el macizo de Haría y Los Ajaches son los núcleos de dos islas distintas unidas por materiales procedentes de erupciones basálticas emitidos en dos ciclos volcánicos de caracteres semejantes. Esta particular historia geológica condiciona tanto los rasgos del relieve insular como los climáticos y fitogeográficos.

Gran parte de la isla está cubierta con cenizas y cuenta con múltiples conos volcánicos. En la zona central de la isla se sitúa El Timanfaya o Montañas de Fuego, que con una extensión de unos 500 km<sup>2</sup> y una altura de 510 m constituye la agrupación de conos volcánicos más amplia del archipiélago, entre los cuales sobresale el Caldera Blanca (458 m).

Dentro del área de servicio, encontramos una topografía eminentemente plana, con una ligera pendiente hacia el borde del mar.

### C. Inventario territorial

Como primer paso en el análisis del medio físico y natural del entorno del puerto de Arrecife, se ha procedido a realizar un inventario territorial de sus elementos, significando sus características y valores.

#### VARIABLES AMBIENTALES SIGNIFICATIVAS

Se han considerado como principales variables ambientales a estudiar: los fondos marinos de Arrecife y aquellos tramos de costa que, situados dentro del límite de la zona de servicio, se encuentran en estado natural. No se ha considerado, sin embargo, las áreas terrestres totalmente antropizadas.

Para conocer mejor el estado y la importancia ambiental del suelo marino se han obtenido datos e informaciones, en el marco del Plan Director y a través de diversas campañas, en tres zonas diferentes:

- Zona A: Zona exterior del dique del Puerto de Naos
- Zona B: Bocana del Muelle de Los Mármoles y Muelle de Contenedores
- Zona C: Ensenada de Los Mármoles

También se han recopilado datos de otros estudios realizados en las siguientes zonas:

- Zona 1: Charco de San Ginés
- Zona 2: Zona interior del dique del Puerto de Naos
- Zona 3: Zona interior del Muelle de Los Mármoles



**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 24 de SEPTIEMBRE de 2008 ha acordado la aprobación definitiva del presente proyecto.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE LA CIUDAD DE ARRECIFE

APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 11 de 10 de 2008

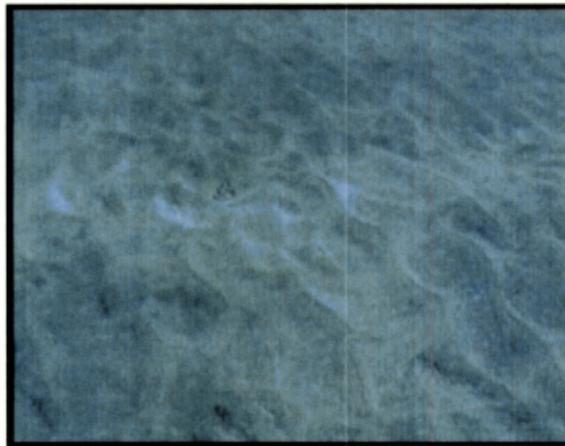
La Secretaria

La Información obtenida ha sido:

- *Cartografía marina*

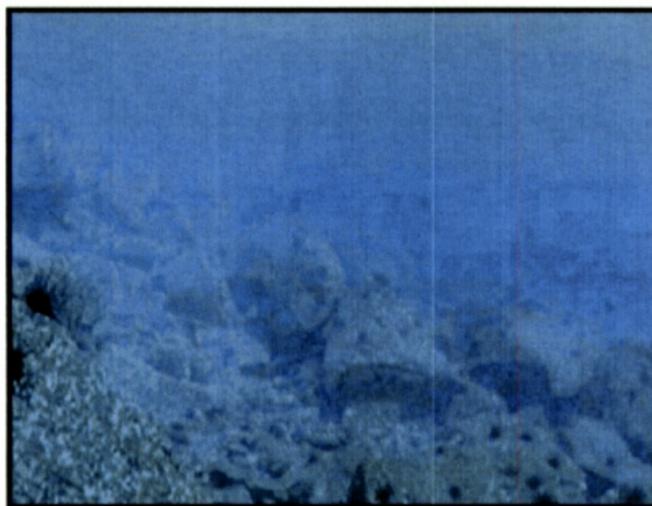
La zona estudiada del litoral de Lanzarote, que se corresponde con los fondos anexos al puerto de la ciudad de Arrecife, presenta una pendiente media con sustratos duros y blandos.

Los fondos blandos arenosos están desprovistos de especies vegetales y consisten en arenas medias con formaciones de suaves relieves ondulados (ripples). Estas arenas se componen de materiales provenientes del desgaste de las rocas de origen volcánico, fracciones carbonatadas de origen biogénico y los aportes siliciclásticos provenientes del Sahara por vía eólica. Este tipo de fondo ocupa una pequeña parte del área de estudio: Una zona somera situada en la ensenada de los Mármoles y pequeñas manchas a partir de la batimétrica 20 m en las zonas A y B.



**Figura 7.- Fondos arenosos**

La zona rocosa es relativamente ancha y presenta muchas influencias antropogénicas en las zonas anexas a las estructuras portuarias. Destaca la presencia de un veril (bajones submarinos de tipo rocoso, frecuentes en las islas, que se caracterizan por un cambio muy fuerte de profundidad) a lo largo de la zona de estudio situado entre los 15 m y los 20 m de profundidad.



**Figura 8.- Fondos rocosos**



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 23-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 11 de 10 de 2.006  
**La Secretaria**



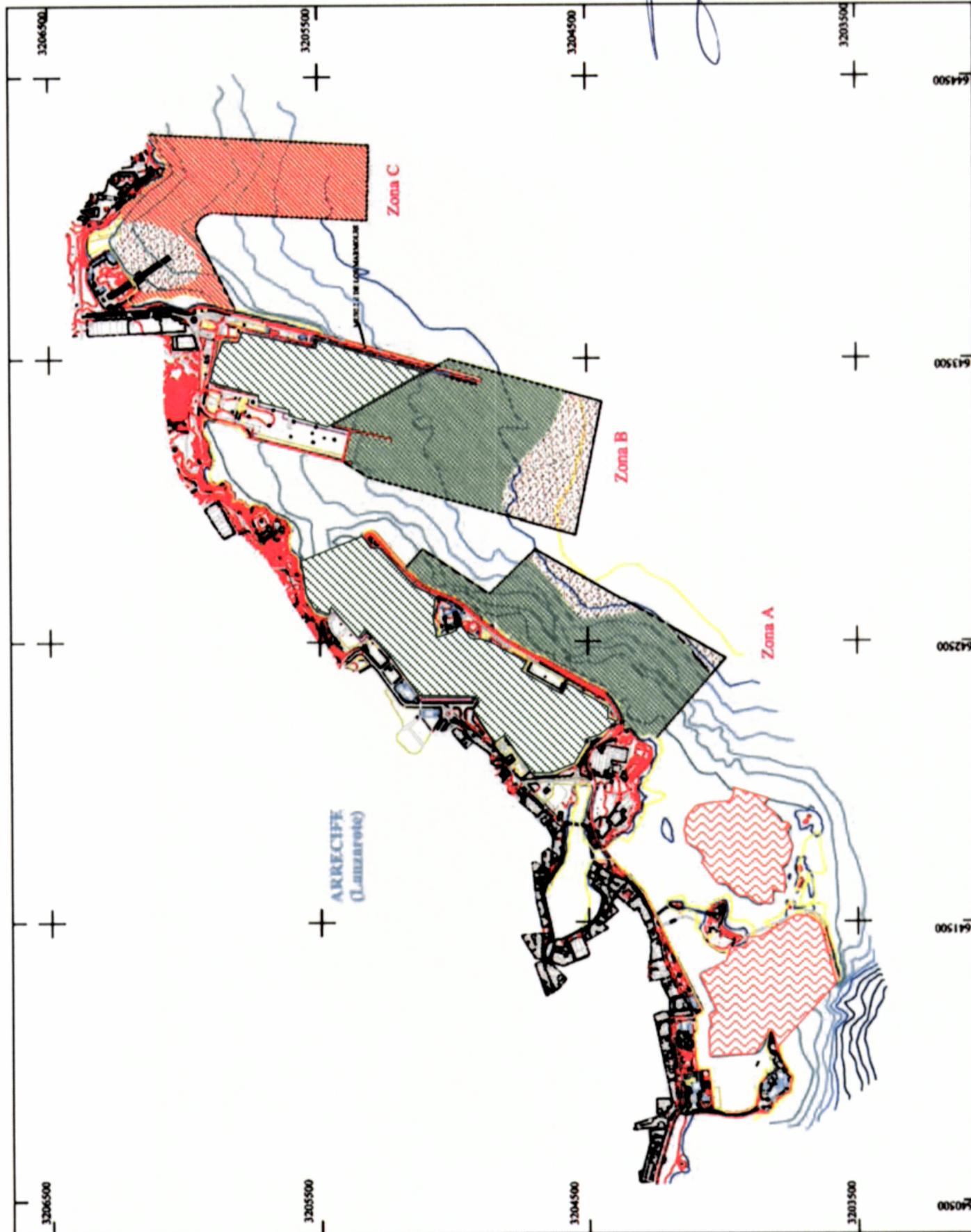
**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006.  
 La Secretaria

Área de estudio			Blanquizar	
—	AFIC	ABC	AFIC (Blanquizar)	Arenas Finas
				(datos de otros estudios realizados en la zona)



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
del presente proyecto de APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006

La Secretaria

### - Biocenosis

Las biocenosis, o conjunto de seres vivos que habitan en el ecosistema estudiado, de la zona de Arrecife se determinaron tras una campaña de campo realizada en marzo de 2002, en el marco del Plan Director. Se realizaron transectos de televisión submarina e inmersiones, realizando un muestreo y recuento de especies. Las muestras de sustrato duro y sustrato blando fueron fijadas y analizadas posteriormente en el laboratorio, para completar el listado de especies. De las observaciones llevadas a cabo y del análisis de los datos biológicos, se han llegado a reconocer dos biocenosis en el piso infralitoral.

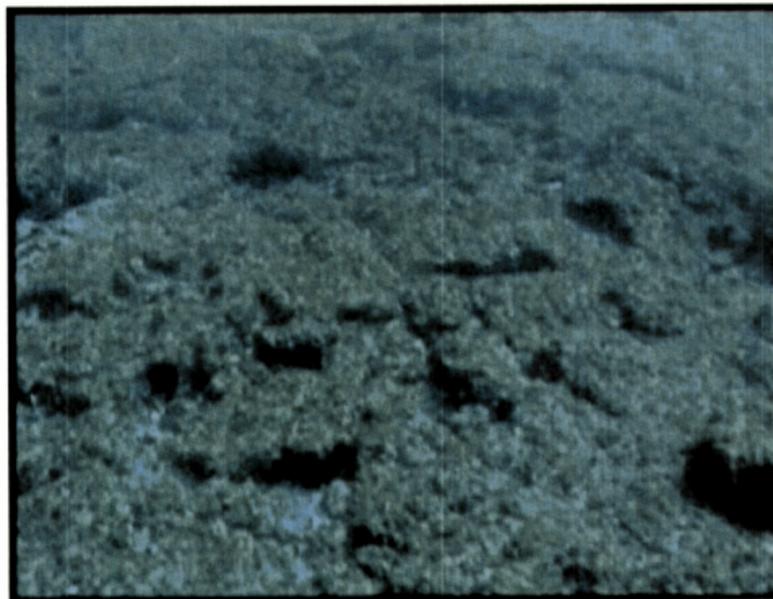
#### **Biocenosis de algas fotófilas infralitorales de modo calmo [AFIC]**

Esta biocenosis se instala sobre roca o sedimentos consolidados, bien iluminados y protegidos de un hidrodinamismo fuerte. Aunque sus necesidades de iluminación la hacen ser una comunidad típica de fondos poco profundos.

En el área de estudio, la AFIC se extiende por toda la zona rocosa. La transparencia de las aguas en Canarias, particularmente en Lanzarote, permite que esta biocenosis se extienda hasta los 30 metros de profundidad.

Dentro de esta biocenosis podemos diferenciar un estado más degradado característico, el denominado blanquizal, constituido por fondos rocosos de color blanquecino que se pueden extender desde los primeros metros hasta cotas de 50 metros. Es el hábitat en el que se localiza el erizo *Diadema antillarum*, que puede formar grandes comunidades y apoderarse del espacio, hasta el punto de impedir el asentamiento de especies vegetales por su intensa actividad ramoneadora.

Esta especie de erizo es, desde hace algunos años, una plaga en ciertas zonas del archipiélago, siendo cada día más amplia su extensión.

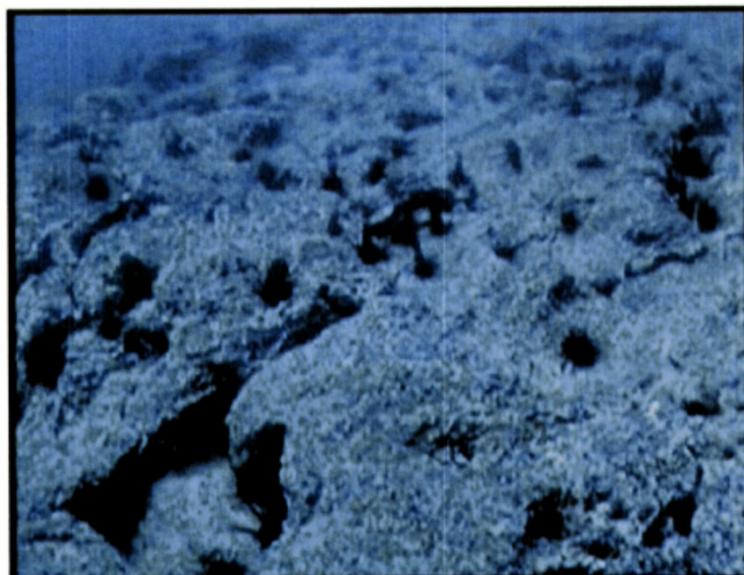


**Figura 9.- Biocenosis AFIC con recubrimiento vegetal formado por *Cladophora albida***

Ciertos estudios atribuyen su presencia masiva a la pesca intensiva que ha reducido el



número de sus depredadores.



**Figura 9.- Biocenosis AFIC / blanquizal con gran presencia de *Diadema antillarum***

Todo el área rocosa de las zonas A y B está compuesta por blanquizal, con una representación elevada del erizo *Diadema antillarum*, que inhibe el crecimiento de las algas. A excepción de las formaciones rocosas anexas al muelle de los Mármoles, con la presencia del alga roja incrustante *Lithophyllum incrustans*, el resto de dichas áreas se encuentra prácticamente carente de algas.

En la zona C la presencia del blanquizal es de distribución irregular y mucho menor, permitiendo una mayor cobertura algal formada principalmente por las especies *Cladophora albida* y *Colpomenia sinuosa*.

Dentro de la fauna bentónica contabilizada cabe destacar a los poliquetos del género *Nereis* así como la especie *Spirobranchus polytrema*.

Entre los peces avistados, se aprecia una clara dominancia de especies gregarias de pequeño tamaño, como la fula blanca (*Chromis limbatus*), la boga (*Boops boops*) o el guelde (*Atherina prebister*), que llegan a ser numerosos en la zona B, cerca de las formaciones rocosas situadas en la base del muelle de los Mármoles.

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 28-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2006.  
La Secretaría



### Biocenosis de arenas bien calibradas [ABC]

Esta comunidad se localiza en arenas finas y homogéneas, en su gran mayoría de origen terrígeno, que no presentan enfangamiento pronunciado y no están sometidas a un régimen de corrientes importante. Normalmente se extiende por una franja del infralitoral que va desde la zona donde el oleaje deja de tener efecto directo sobre los sedimentos (3 m a 4 m de profundidad) hasta el comienzo de las coberturas de *Cymodocea*, *Caulerpa* o *Posidonia* (20 m a 25 m de profundidad). Esta biocenosis se caracteriza por la ausencia total de macrófitos (tanto macroalgas como fanerógamas).

Se trata de una biocenosis sensible a la degradación por contaminación orgánica o industrial. En caso de una alteración del medio por contaminación, ocurrirá una desaparición progresiva de las especies más sensibles y su sustitución por otras más resistentes.

En la zona de estudio, esta biocenosis es la que ocupa la menor parte del bentos. Se presenta totalmente carente de cobertura vegetal y la fauna bentónica asociada es prácticamente nula.

### Necton

El necton está constituido por todos aquellos animales pelágicos que son nadadores activos. En la zona estudiada, se ha constatado una relativa pobreza en la mayor parte de los fondos, con pocas especies de peces representadas, especialmente en los de carácter sedimentario. La zona donde mayor riqueza ictiológica se ha observado es la anexa al muelle de los Mármoles, con un sustrato rocoso abrupto que proporciona oquedades y viseras. De las especies observadas destacan los peces gregarios de pequeño porte como son la fula blanca (*Chromis limbatus*), la boga (*Boops boops*) o el gualde (*Atherina prebister*).

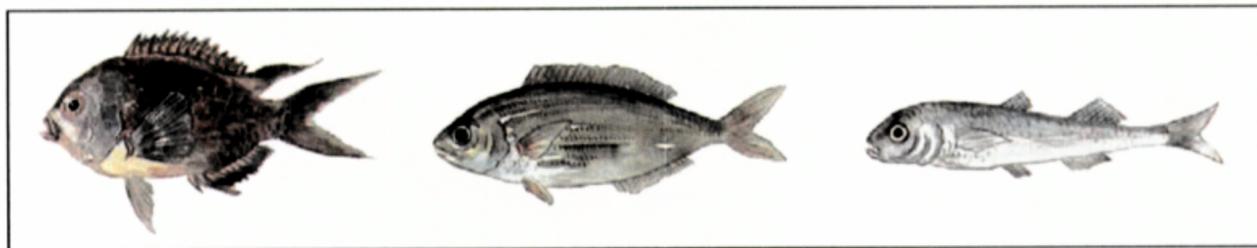


Figura 11.- Peces más comunes en la zona de estudio: Fula blanca, boga y gualde

#### DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 28-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 11 de 10 de 2.006.  
La Secretaria



### DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE

APROBACIÓN DEFINITIVA

Arrecife, a 4 de 10 de 2.006.

La Secretaria



#### **D. Características paisajísticas**

Toda la información relativa a este tema se encuentra detallada en el *plano de información nº 8* y en el artículo *2.1.7 Análisis del paisaje portuario y percepción urbana del puerto*.

#### **E. Tipología y localización de impactos ambientales preexistentes**

Se pueden identificar los impactos ambientales producidos en la zona de servicio del puerto de arrecife, como consecuencia de las siguientes obras marítimas ya realizadas:

- Dique de protección del puerto de Naos
- Dársena del puerto de los Mármoles
- Dique de protección del puerto de los Mármoles

En efecto, en relación a la problemática ambiental preexistente, los impactos más significativos de las obras citadas habrán sido a varios niveles:

- Paisajístico: los elementos de protección construidos tanto en Naos como en el área de los Mármoles dan una imagen artificial (antropizada) de la costa natural existente en origen.
- Corrientes marinas: los elementos de protección actúan como barrera al paso de las corrientes marinas, pudiendo provocar problemas de sedimentación y una mala oxigenación del agua, cambiando las características del hábitat marino.
- Fondos: los nuevos elementos construidos destruyen los fondos marinos sobre los que se construyen los diques y plataformas.

#### **F. Diagnóstico ambiental**

Del análisis de la legislación y regulaciones vigentes, se deduce que no existe ningún espacio natural que esté bajo protección ni propuesto para ser protegido en la zona de estudio o sus proximidades y no se ha detectado la presencia en la zona de ninguna especie sometida a régimen de especial protección o que posea calificación de amenazada o en peligro de extinción.

No obstante, dentro de la zona de servicio se han identificado los siguientes elementos naturales:

- Tramo de costa baja en torno al islote del francés
- Tramo de costa baja entre Naos y los Mármoles
- Biocenosis de algas fotófilas infralitorales de modo calmo [AFIC]
- Biocenosis de arenas bien calibradas [ABC]
- Necton

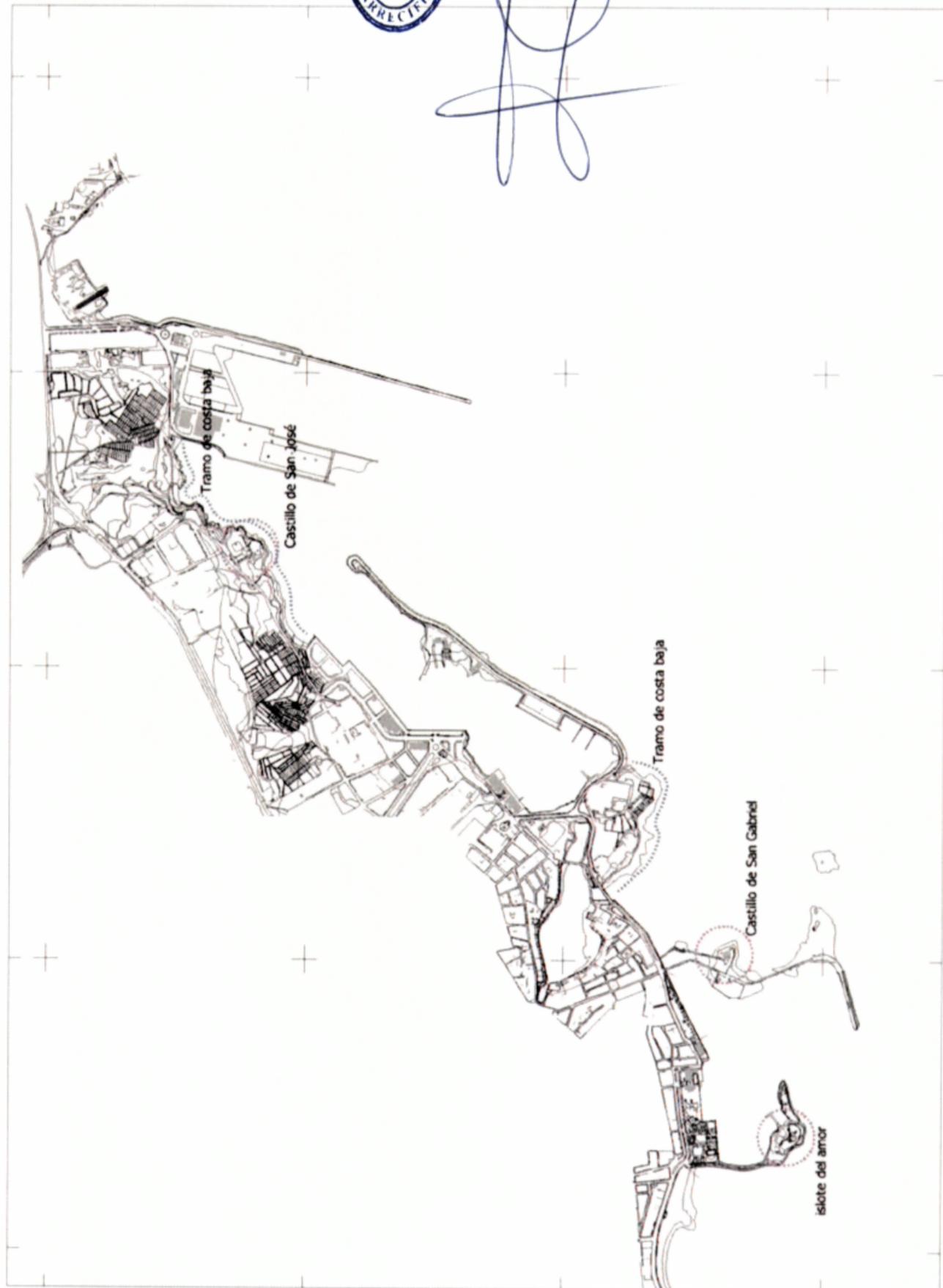


inventario de elementos  
naturales  
de interés cultural

**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**  
El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de  
fecha 21-07-06 acordó la aprobación definitiva  
del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2006.  
La Secretaria



TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES PREEXISTENTES



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 28-02-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE

APROBACIÓN DEFINITIVA



Arrecife, a 4 de 10 de 2.006  
La Secretaria

### 2.7. Análisis del paisaje portuario y percepción urbana del puerto

Dada la convivencia y la relación tan estrecha existente entre el puerto y la ciudad de Arrecife, el paisaje portuario constituye un referente en la fachada de la ciudad. Las diversas instalaciones, edificaciones y actividades que se desarrollan en el puerto son pues la imagen percibida por el observador y constituyen el horizonte visual de gran parte de los espacios próximos a la zona de servicio. En este capítulo, se tratan los aspectos más relevantes, a este respecto, que pueden ser tenidos en cuenta a la hora de establecer la normativa por parte de este Plan Especial. De especial interés es el estudio del borde urbano-portuario, que no está delimitado por un elemento físico concreto, (como por ejemplo una valla). El puerto está integrado en su mayor parte con la ciudad y los espacios que se sitúan junto a él, el propio paisaje portuario, percibido desde el interior, y por último, la imagen que el puerto proyecta al exterior, tanto a la ciudad como a los ciudadanos. Todos estos aspectos se incluyen en el Plano de Información Nº 8.

#### A. El borde urbano-portuario

##### EDIFICACIÓN URBANA

El área de servicio del puerto de Arrecife se desarrolla a lo largo de toda la ciudad, es útil evidenciar como el perímetro del puerto afecta casi 7 kilómetros de longitud.

Se pueden distinguir dos áreas homogéneas que están situadas en el entorno del puerto, una de tipo urbano en correspondencia del Antiguo Muelle Comercial junto con el Charco de San Ginés, y otro más industrial situado alrededor del Puerto de Naos y de los Mármoles.

Tipo de entorno	MI	%
Urbano	2.861	40.75
Industrial	2.958	42.13
Libre	1.202	17.12
<b>Total</b>	<b>6.976</b>	<b>100</b>



## DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de

fecha 28-02-06 acordó la aprobación definitiva

del presente proyecto.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE



Arrecife, a 28 de febrero de 2006  
La Secretar(a)

La trama urbana residencial, en general, está constituida por edificación en manzana cerrada de altura homogénea. Algunas de las calles del entorno constituyen ejes comerciales, como la vía peatonal comercial situada en el centro de Arrecife, que constituye un atractivo turístico.

La trama industrial está constituida por edificación en naves de tamaño considerable, colocadas en grandes polígonos.

### ESPACIOS LIBRES EN EL ENTORNO

Como ya hemos mencionado en el análisis previo, se puede identificar un entorno urbano y uno industrial.

Asimismo, existen una serie de espacios libres articulados en el entorno urbano, (Antiguo Muelle Comercial y Charco de San Ginés) conectados mediante paseos marítimos.

El único espacio libre presente en el entorno industrial de interés relevante es el Castillo de San José situado entre el puerto de Naos y de los Mármoles, que no tiene ningún tipo de conexión peatonal con el resto de los espacios libres.

Como hemos dicho anteriormente, se pueden identificar una serie de espacios libres que se resumen a continuación:

1. Parque Islas Canarias;
2. Parque Municipal;
3. Vía comercial peatonal
4. Castillo de San Gabriel, donde está situado el Museo arqueológico;
5. Charco de San Ginés.



**DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 23 de mayo de 2006, de acuerdo a la aprobación definitiva del presente proyecto.



Arrecife, a 4 de 10 de 2006  
La Secretaria

El Parque Islas Canarias está situado al lado de la calle Rafael González Negrín, actualmente el área junto con el islote del Amor está en obra de renovación para la remodelación de esta pieza de ciudad que con la próxima apertura del Gran Hotel debería convertirse en un área turística privilegiada.



PARQUE ISLAS CANARIAS

El Parque Municipal, situado en la Avenida Generalísimo Franco es un sitio óptimo que se puede identificar como mirador hacia la dársena del Antiguo Muelle Comercial. El área esta equipada para el estacionamiento y el recreo con la presencia de pérgolas y kioscos de refrescos.



PARQUE MUNICIPAL

La Vía Comercial peatonal, es una calle perpendicular al paseo marítimo que llega a la altura del Castillo de San Gabriel. La vía comercial está conectada de manera continua con el paseo situado en el Charco de San Ginés. Es uno de los sitios donde confluye la mayoría de los turistas que deciden ir de compras, esto se facilita debido a la cercanía de muchas actividades comerciales y por la posibilidad de estacionar en cualquier punto de la vía.



VÍA COMERCIAL

### DILIGENCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Arrecife en sesión plenaria de fecha 28-07-06 acordó la aprobación definitiva del presente proyecto.

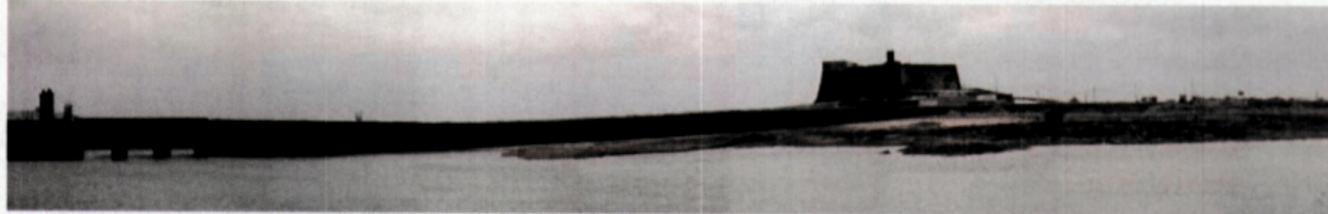
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE ARRECIFE  
APROBACIÓN DEFINITIVA

Arrecife, a 4 de 10 de 2.006

La Secretaria



El Castillo de San Gabriel, está situado en un islote en el Antiguo Muelle Comercial conectado mediante el Puente de Los Bolos. En el Castillo está situado el Museo Arqueológico. Actualmente el Ayuntamiento de Arrecife está remodelando el área circundante al castillo que junto con la remodelación del Parque Islas Canarias, convertirá el Antiguo Muelle Comercial en una de las áreas más atractivas.



CASTILLO DE SAN GABRIEL

El Charco de San Ginés, es una pequeña dársena para pequeñas embarcaciones, que tiene acceso al mar mediante un pequeño paso.



CHARCO DE SAN GINES

### CERRAMIENTO PORTUARIO

El límite administrativo del Área de Servicio del Puerto no se presenta en toda su totalidad materializado con sistemas de cerramiento visibles. Se puede decir, por tanto, que el espacio portuario está integrado, en gran medida, con el urbano, sin que existan límites precisos.

Esta situación está determinada por la compleja articulación del puerto, donde no siempre es posible identificar claramente piezas uniformes que se puedan cerrar.

En efecto, se pueden distinguir varios niveles de cerramiento en función del tipo de área que se considere, determinado por su entorno y por el tipo de actividades ubicadas en el área portuaria.

El Antiguo Muelle Comercial y el Charco de San Gines, no presenta ningún tipo de cerramiento, esto es debido, por un lado, a que la trama de la ciudad residencial es muy permeable con los muelles, y por otro, a la precariedad de los espacios libres, que no permiten una clara identificación del área portuaria.

El Puerto de Naos no tiene un verdadero cerramiento, aunque tenga una forma que lo permitiría. Los muelles pesqueros que se encuentran a lado de la cofradía de los pescadores

