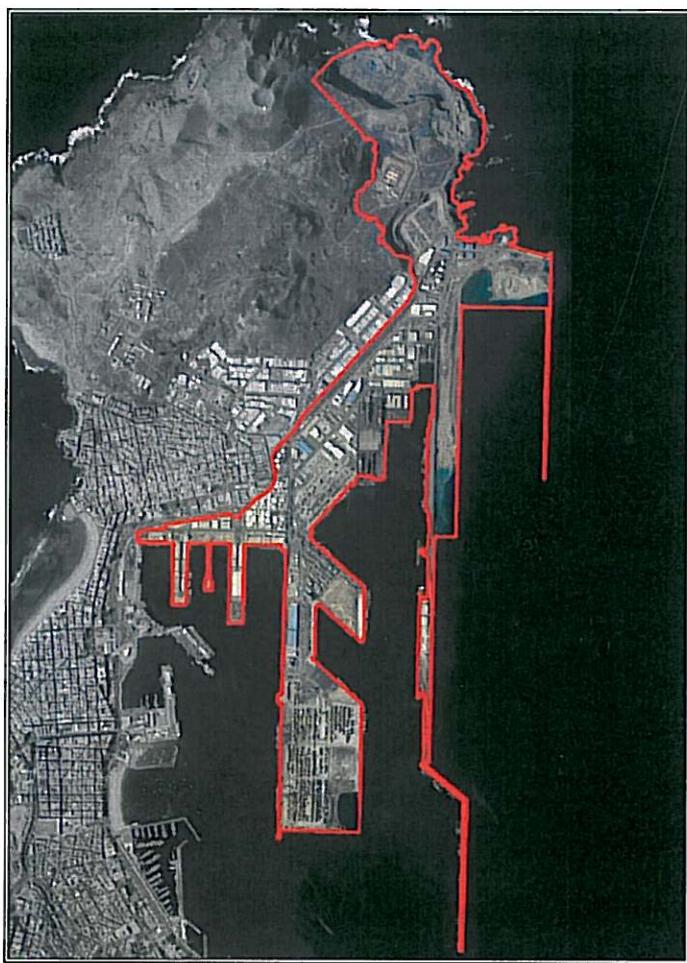


A7 to

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado inicialmente
 Sesión Junta Gobierno Local fecha
 19 MAY 2011



Puertos de Las Palmas



**MODIFICACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE
 ORDENACIÓN "ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO DE
 LA LUZ Y LAS PALMAS"
 (OAS-04 Y OAS-05)**

Excmo. Ayuntamiento
 Aprobado provisionalmente
 Pleno Municipal sesión de fecha

ENERO DE 2011

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL Secretaria/o

23/1/2011



José Daniel López López
Director

17/02/2011



19 MAY 2011

Puertos de Las Palmas
Autoridad Portuaria de Las Palmas
19 FEB. 2011
REGISTRO DE SALIDA
No. 732

Puertos de Las Palmas

Autoridad Portuaria de Las Palmas

C/ Tomás Quevedo Ramírez, s/n. Tel: 928 214 400
35008-Las Palmas de Gran Canaria
Islas Canarias, España. Fax: 928 214 422

86-98

AYUNTAMIENTO DE
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
OFICINA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA
C/ DEPARTAMENTO CENTRO
17 FEB 2011
REGISTRO GENERAL
ENTRADA
N.º 24883

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

Área de Ordenación del Territorio, Vivienda, Medio Ambiente y Agua

C/ León y Castillo, 270

Las Palmas de Gran Canaria

Ref: JRGlez/SCap

Las Palmas de Gran Canaria, a 8 de febrero de 2011

ASUNTO: MODIFICACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN OAS-04 Y OAS-05

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

Por lo tanto, de conformidad con el cronograma incluido en la incoación del expediente, acordado mediante Resolución núm. 06.281/2010, de 26 de marzo, de la Directora General de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento, procede someter el documento a la Aprobación Inicial de la Junta de Gobierno Local.

En virtud de las funciones encomendadas a la presente Autoridad Portuaria por el convenio suscrito con el Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria de fecha 26 de agosto de 2002, se adjunta al presente escrito 5 copias en papel y 1 CD del documento elaborado para proceder, en su caso, a la Aprobación Inicial.

Atentamente,

El Director

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

José Daniel López López

23 DIC 2011
La/E/Secretaría

ÍNDICE

1	MEMORIA DE INFORMACIÓN	1
1.1	ANTECEDENTES	1
1.1.1	Objeto de los Planes Especiales de Ordenación	1
1.1.2	Los vigentes Planes Especiales de Ordenación OAS 04 y OAS 05	1
1.2	TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	9
1.2.1	Legislación básica estatal	9
1.2.2	Legislación del Sistema de Planeamiento de Canarias	10
1.2.3	Exclusión del procedimiento de evaluación ambiental.....	11
2	MEMORIA DE ORDENACIÓN	14
2.1	JUSTIFICACIÓN	14
2.2	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO	15
2.3	CONDICIONADO DE LA EXCLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL	16
3	PLANOS	18
4	ANEXO "NORMATIVA A SUSTITUIR Y LA DE SUSTITUCIÓN"	19



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



1 MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 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 artículo 37 del Texto Refundido de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante TR-LOTCENC), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo.

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 artículo 18 de la Ley de Puertos del Estado y la Marina Mercante, de 24 noviembre (en adelante LPEMM), estableciendo 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.

1.1.2 Los vigentes Planes Especiales de Ordenación OAS 04 y OAS 05

A continuación se hace un repaso de los hitos más importantes habidos durante la tramitación y aprobación de los vigentes Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05, así como las determinaciones y condicionantes urbanísticos que afectan al Área de Normativa objeto de la modificación.

Tramitación y aprobación

Los ámbitos de ordenación diferenciada OAS-04 (Zona de Servicios del Puerto de La Luz y de Las Palmas) y OAS-05 (Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas) del vigente Plan General Municipal de Ordenación, adaptación básica al TR-LOTCENC, aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005, forman parte del dominio público portuario terrestre adscrito al Puerto de Las Palmas mediante el Plan de Utilización de los Espacios Portuarios de Las Palmas, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 1 agosto 2001 y publicado en el BOE del 21 de agosto de 2001.





19 MAY 2011

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 recientemente.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA			OAS-04
Ámbito de Placamiento: URBANO CONSOLIDADO		INCORPORADO	
Denominación: PLAN ESPECIAL "Zona de Servicios del Puerto de La Luz y de Las Palmas"			hoja 1 de 4
Barrio:	LA ISLETA	Expediente Municipal:	41/89
Distrito:	5- LA ISLETA	Planos 1:2.000	04U-V;05T-U-V;06T-U-V;07S-T-U,V
Sector Urbanístico:	6- LA ISLETA		08Q-R-S-T-U;09Q-R-S-T-U;10Q-R,S T-U;11S-T-U;12S-T-U;13S-U

Delimitación del Ámbito de la Ordenación sin escala

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha
23 de mayo de 2011
La/E Secretaria/o

AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
ÁREA DE URBANISMO

♦ PGMO de Las Palmas de Gran Canaria • Adaptación Básica al TR-LDT/CENC • Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de Marzo de 2005 ♦

Página 134

Anexo a las Normas Urbanísticas • Fichas de Ordenación de Áreas Singulares

Ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada OAS-04. PGMO de Las Palmas de Gran Canaria

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 de Las Palmas de Gran Canaria.

Canaria, con especial atención a su accesibilidad, actividad económica, transportes y congestión del tráfico, usos y cercanías al espacio residencial, degradación ambiental asociada, etc....

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.

ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DIFERENCIADA			OAS-05
Ámbito de Planeamiento: URBANIZABLE SECTORIZADO no ordenado			REMITIDO
Denominación: PLAN ESPECIAL "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y de Las Palmas"			hoja 1 de 2
Barrio:	ISLETA	Expediente Municipal:	
Distrito:	5- LA ISLETA	Planos 1:2.000	02T,02U,03T,03U,04T,04U
Sector Urbanístico:	6- ISLETA		05T,05U

Delimitación del Ámbito de la Ordenación sin escala

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado inicialmente
Sesión Plena Gobierno Local fecha
19 MAY 2011
[Signature]

Anexo a las Normas Urbanísticas • Fichas de Ordenación de Áreas Singulares

Ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada OAS-05. PGMO de Las Palmas de Gran Canaria. Excmo. Ayuntamiento Provisionalmente Aprobado en la sesión de fecha 23 DIC 2011

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, por lo que se les permitió continuar con la tramitación de los Planes Especiales acogándose a la Disposición Transitoria Tercera, apartado 1, de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices del Turismo, según la redacción dada por la Ley 1/2006, de 7 de febrero.

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 los presentes 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.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

Ordenación urbanística y normas particulares

La ordenación en los Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05 vigentes 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

27 JUN 2011
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
PLANO MUNICIPAL SESIÓN DE FECHA



19 MAY 2011

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 de los Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05.

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.

En particular, el documento de modificación tratará sobre las determinaciones del Área Funcional de Almacenaje y Logística, que comprende aquellos terrenos de la zona de servicio dedicadas fundamentalmente al almacenaje, la distribución y la logística, incluidas las labores de terminación, limpieza y empaquetado de algunas mercancías.

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.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha:

23 DE JUNIO 2011





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.

El Artículo 40 "Normas Particulares para el Área de Almacenaje y Logística (AN1)" del Plan Especial de Ordenación vigente especifica lo siguiente (en negrita se resalta lo importante para la modificación solicitada):

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

1. Ámbito y superficie

Ámbito: el señalado en el Plano nº 3 de Normativa

Superficie: 114,95 Has, más 36,09 Has de futuros rellenos.

Subáreas El área se divide a efectos de normativa en tres subáreas, con las siguientes denominaciones y superficies:

Subárea A: 483.671 m² .

Subárea B: 132.746 m² actuales, mas 23.350 m² del relleno del pantalán de Cory

Subárea C: 555.114 m² actuales, más 434.300 m², de rellenos previstos en La Esfinge.

2. Alineaciones y condiciones de parcelación

Delimitación: Las parcelas quedarán delimitadas por las alineaciones exteriores de manzana y por las divisiones internas que establezca la Autoridad Portuaria, en proyectos de construcción y concesiones. La parcelación reflejada en los planos es puramente indicativa.

Parcela mínima: 200 m².

Excepcionalmente, la Autoridad Portuaria podrá autorizar parcelas inferiores al mínimo para ubicar servicios o instalaciones específicas.

3. Condiciones de edificación

Ocupación máxima de la parcela: 100%, en la subárea A

80 %, en las subáreas B y C

Altura máxima de la edificación: 15 metros, en las subáreas A y C

12 metros, en la subárea B

Podrá superarse la altura máxima establecida:

- En instalaciones técnicas que así lo requieran, tales como dispositivos de carga y descarga, etc., en todas las subáreas.
- En edificios administrativos con funciones representativas, en las subáreas A y C, en los que la altura máxima podrá elevarse a 25 metros.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



- En edificios destinados al almacenaje de graneles alimenticios.
- En edificios destinados al almacenaje de mercancías, dotados de sistemas de manipulación mecánica para el almacenaje a gran altura.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,4 m²/m², en la subárea A

1,2 m²/m², en las subáreas B y C

Calidad de la edificación:

Los paramentos de los edificios situados sobre el muelle Grande, alineaciones Sur y Oeste, que conformen, a juicio de la Autoridad Portuaria, la visión de estos desde la ciudad o desde los buques de pasajeros entrantes, deberán tratarse como fachadas. La Autoridad Portuaria podrá exigir a los concesionarios cambios en el diseño, materiales y color de dichos paramentos para adecuarlos a la calidad requerida por su emplazamiento.

En estos frentes de muelle, la superación de la altura máxima prevista en el párrafo anterior, no podrá producirse en más de un 25% de su longitud.

En el área de la Isleta, los proyectos de edificación aportarán un estudio de su posible incidencia en relación a las vistas desde el mar (buques de Pasajeros). Los elementos visibles de estos proyectos, así como los paramentos de aquellos que se localicen en el borde de la urbanización con el paraje protegido, deberán cuidar especialmente su integración en texturas y colores con el entorno natural. En su caso, la Autoridad portuaria podrá exigirles cambios en este sentido, en el proyecto, o la realización de acondicionamientos que minimicen su impacto visual.



4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

Pequeña industria

Pequeño almacén, almacén en general y logístico y, en particular, silos de graneles alimenticios.

Talleres de automoción y reparación

Pequeño comercio

Local de oficina

Espacio libre y equipamiento en todas sus categorías.

Servicios públicos en todas sus categorías

Transporte y red viaria, en todas sus categorías

Establecimientos para consumo de bebidas y comidas, en su tipo I,

Almacén especial y las tres categorías de industria, en la subárea C.

Logístico

Instalaciones técnicas portuarias

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



Usos permitidos en la subárea C:



Todos los industriales, incluida la producción de energía

Almacenaje de todo tipo de graneles

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

5. Condiciones de accesos y aparcamiento

En nuevas concesiones, siempre que puedan disponer de acceso desde vías secundarias o internas, no se permitirá la construcción de ningún acceso directo desde el viario principal.

En el proyecto se incluirá un plano de planta en el que se definirá el acceso o accesos al interior de la parcela, desde la vía a que de frente, y se indicarán, en su caso, las plazas de estacionamiento que resulten en el frente de la parcela, como consecuencia de la aplicación de la sección tipo prevista en el plan para la vía en que se ubique.

Los accesos rodados a parcelas tendrán una anchura máxima de 5 metros, salvo autorización especial motivada y, en general, los proyectos procurarán racionalizar los accesos de forma a maximizar el número de plazas de estacionamiento que queden en la calle.

En el interior de la parcela, deberán preverse las plazas de estacionamiento de pesados necesarias para alojar a los vehículos propiedad de la empresa concesionaria y a los que deban estacionarse en ella habitualmente. En su caso, en el interior de las parcelas, se preverán las plazas de estacionamiento de ligeros necesarias para que, conjuntamente con las resultantes en el tramo de calle a que de frente la parcela, alcancen un estándar mínimo de 1 plaza por cada 150 m² de edificación.

En construcciones en que se dispongan más de 50 m² de oficinas, el estándar anterior se incrementará en 1 plaza por cada 50 m². suplementarios destinados a este uso.

De forma particular, este criterio básico se corregirá, en los siguientes casos específicos, mediante un coeficiente reductor:

- Parcelas hasta 1.000 m², el criterio básico se multiplicara por un coeficiente igual a 1;
- Parcelas entre 1.000 y 5.000 m², se aplicará un coeficiente igual a 0,75 al criterio básico;
- Parcelas mayores de 5.000, el coeficiente reductor será de 0,6 aplicado al criterio básico.

Esto se justifica en que, a medida que crecen las instalaciones logísticas y de almacenaje, la automatización y mecanización de medios de manipulación de mercancías disminuyen la necesidad de personal operario por metro cuadrado de superficie de almacenamiento por lo que la previsión de plazas de aparcamiento también disminuye.

6. Condiciones de tramitación y desarrollo

Las áreas de La Isleta y de la Esfinge podrán desarrollarse mediante dos procedimientos:

- 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 u otras, de Red Viaria y Equipamientos, del presente Plan Especial.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



- A. Mediante la realización de proyectos de obras ordinarios de urbanización, en los que se defina, parcial o globalmente, un nuevo viario que sirva de referencia para la parcelación y el otorgamiento de concesiones.

Con independencia de lo anterior, en las subáreas A y C podrá redistribuirse la edificabilidad global que corresponda a una manzana o parte de ella, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, según lo contenido en el artículo 8.1.C.

En el caso de que los proyectos actuales de infraestructuras y rellenos portuarios recogidos en el presente Plan Especial para el área de La Esfinge deban modificarse, a los rellenos que resulten de los proyectos que realmente se construyan se les aplicarán las normas previstas en este artículo para la subárea C, manteniendo como zona de muelles una banda de cuarenta metros de anchura medidos desde el cantil.

De igual manera se actuará en los terrenos resultantes de las obras del entorno del Pantalán de Cory, si bien, la zona de muelles será de 12 metros como en los muelles colindantes.

7. Condiciones de Aprobación Provisional.

La Aprobación Provisional de este Plan Especial, según acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayto. de Las Palmas de Gran Canaria de treinta de marzo de dos mil seis, mantiene en suspenso el ámbito que se encuentra incluido en el Plan Territorial Parcial (PTP2) del Plan Insular de Ordenación entre los que se encuentran los terrenos de la Subárea B entre la línea imaginaria coincidente con el límite naciente del Muelle Grande y la línea imaginaria coincidente con el límite naciente del Muelle Pesquero.

1.2 TRAMITACIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

1.2.1 Legislación básica estatal

Con fecha 30 de abril de 2006 (B.O.E. de 29 de abril de 2006), entró en vigor la Ley básica estatal 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, conocida como evaluación ambiental estratégica. Esta norma supone la transposición de la Directiva 2001/42/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. El procedimiento se basa en la larga experiencia obtenida en la evaluación de impacto ambiental de proyectos, que se incorporó a nuestro derecho interno con el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio.

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) o evaluación ambiental de planes y programas es un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de propias determinaciones, bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

El ámbito de aplicación de la Ley 9/2006 (artículo 3) es sobre todos aquellos planes y sus modificaciones que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, definidos como tales aquellos que establezcan el marco para una futura



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011

Documento de Aprobación Inicial 9

La/El Secretaria/o

autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental, y que cumplan los dos requisitos siguientes:

- a. Que se elaboren o aprueben por una administración pública.
- b. Que su elaboración o aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamento.

Los planes con modificaciones menores, los que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial o los que no establezcan el marco para una futura autorización de proyecto sometidos legalmente a una evaluación de impacto ambiental se someterán también a evaluación de impacto ambiental siempre que se prevea que puedan tener efectos significativos en el medio ambiente. Para estos planes, el artículo 4 de la Ley 9/2006 establece que deben ser consultados al órgano ambiental competente (órgano de la Administración pública que en colaboración con el órgano promotor vela por la integración de los aspectos ambientales en la elaboración de los planes), que tras realizar una ronda de consultas entre las Administraciones públicas afectadas determinará la procedencia o no de someter el plan a una evaluación ambiental.

Para determinar la procedencia o no de someter un plan a una evaluación ambiental durante su tramitación se tendrá en cuenta los criterios establecidos en el anexo II de la Ley 9/2006, que, a modo de resumen, son los siguientes:

1. Características del plan, y en particular:
 - Medida en la que establece un marco para futuros proyectos y actividades, por su ubicación, naturaleza, dimensiones, etc....
 - Integración de las consideraciones ambientales y la promoción del desarrollo sostenible.
 - Problemas ambientales significativos.
 - Pertinencia a la hora de implantar la legislación en materia de medio ambiente.
2. Características de los efectos y del área afectada, en particular:
 - Probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad.
 - El carácter acumulativo.
 - El carácter transfronterizo.
 - Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente.
 - Magnitud y alcance.
 - El valor y la vulnerabilidad.



1.2.2 Legislación del Sistema de Planeamiento de Canarias

La Comunidad Autónoma de Canarias introdujo la Evaluación Ambiental Estratégica y los aspectos relacionados con la Ley 9/2006 a través de ciertos artículos del Decreto 55/2006, de 9 mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, que fue posteriormente modificado parcialmente mediante el Decreto 30/2007, de 5 de febrero.

En dicho Reglamento, que regula el procedimiento administrativo para la elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística de Canarias, se establecen los procedimientos para asegurar que la evaluación ambiental siempre se realice durante el proceso de elaboración de los planes o programas y antes de su aprobación.

El órgano ambiental de los procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias será la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante COTMAC), de conformidad con el artículo 25 del Reglamento, por lo que corresponde a éste órgano asumir el papel decisorio acerca de la procedencia o no de excluir determinado plan o programa del procedimiento de evaluación ambiental.



1.2.3 Exclusión del procedimiento de evaluación ambiental

Motivación

Según el artículo 24.1 del reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, son objeto de evaluación ambiental la formulación, revisión o modificación sustancial de la totalidad de los planes que integran el Sistema de Planeamiento, si bien, en el artículo 24.4 se establece la siguiente posibilidad:

“4. En todo caso, el órgano ambiental podrá, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de Canarias cuando, no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.

b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.

c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

A los efectos previstos en el presente apartado, la decisión podrá adoptarse caso por caso, especificando tipos de planes o combinando ambos métodos. En todo caso, la decisión se hará pública en el «Boletín Oficial de Canarias», con indicación de los motivos en que se fundamente.”

De los tres supuestos planteados para excluir del procedimiento de evaluación ambiental, la modificación de los Planes Especiales de Ordenación OAS-04 y OAS-05 se ajusta al supuesto *b)*, ya que esta modificación consiste en una modificación parcial y de carácter menor, por los siguientes motivos:

- El objetivo de la Modificación es facilitar mediante una ampliación de los supuestos permitidos en la normativa, una diversificación mayor de la oferta de suelo y actividad comercial de aquellas que se pueden realizar en la zona de servicios del puerto, en este caso, las relacionadas con las instalaciones

Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Dichas actividades se derivan de los usos contemplados en el plan de utilización de los espacios portuarios del Puerto de La Luz y Las Palmas de Gran Canaria, vigente, permitidos conforme al listado que se detallan (Art. 94) en la Ley



48/2003, de 28 de noviembre, de régimen económico y de prestación de servicios de los puertos de interés general.

- Esta modificación no implica en su desarrollo –de forma automática- incidencias mayores sobre el medio ambiente. El suelo destinado para el potencial desarrollo de actividades de esta clase, está incluido totalmente en el área de Almacenaje y Logístico AN 1, que está compuesta por las tres subáreas; A, B y C, detalladas en el Plan Especial del puerto ya aprobado. De estas tres subáreas, son la (A) y la (B), las que en la normativa aprobada no contemplaban estos usos pormenorizados. La modificación no afecta a la normativa de subárea (B). En lo que corresponde a la subárea (A) aunque en la normativa del Plan Especial aprobado no le faculta para el desarrollo de este uso (“Almacén especial y las tres categorías de industria”) en la práctica, y en la casi totalidad de las concesiones autorizadas en esa subárea, ya se realizan actividades relacionadas con el uso añadido ahora propuesto, debido a la anterioridad de estas concesiones a la aprobación del Plan Especial de Ordenación. Por tanto, la realidad es que la modificación que se propone no supone de hecho, un cambio sustancial de usos, ni tampoco de actividades a desarrollar, por lo que consideramos una modificación menor.
- La ampliación de usos pormenorizados propuestos en la modificación parcial planteada se ejecutan en áreas netamente portuarias que no se encuentran en contacto con áreas urbanas residenciales ni espacios protegidos, y por tanto las posibles incidencias sobre factores ambientales, ecológicos y paisajísticos serán, además de no significativas, inapreciables.

Por todo lo anterior, se entiende que la modificación parcial de los planes especiales planteada no implica cambios sustanciales, ni tampoco una mayor incidencia sobre el medioambiente, pudiendo ser considerada una modificación de carácter menor.

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

Solicitud y tramitación

Con fecha 23 de diciembre de 2009 (RE: 223294), la Autoridad Portuaria de Las Palmas solicitó al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el inicio del expediente para la Modificación de los Planes Especiales de Ordenación “Zona de Servicio del Puerto de La Luz y Las Palmas” (OAS-04) y “Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y de Las Palmas” (OAS-05), así como la exclusión del procedimiento de evaluación ambiental, siendo incoado el inicio del expediente por la Directora General de Ordenación y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria mediante Resolución número 06.281/2010, de 26 de marzo.

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011
Documento de Aprobación Inicial -12
La/El Secretaria/o

El Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, con fecha de 11 de junio de 2010, solicitó la exclusión del procedimiento de evaluación ambiental a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio ambiente de Canarias (COTMAC) para la Modificación de los Planes Especiales de Ordenación "Zona de Servicio del Puerto de La Luz y Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-05), adjuntando la documentación técnica y administrativa del expediente.

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

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

b) *Por su parte en la página 17 se comenta que: "como medida cautelar, para garantizar el menor impacto posible de futuras concesiones e incluso el posterior desarrollo de la actividad, la Autoridad Portuaria exigirá, en cumplimiento de la Ley 48/2003, que en cada proyecto básico se incluya –además de la descripción de las actividades a desarrollar, características de las obras e instalaciones a realizarlos posibles efectos medioambientales y, en su caso, estudio de impacto ambiental, que determinará la viabilidad ambiental del proyecto y en consecuencia de su ejecución o no". En la normativa se debe incorporar la segunda indicación, es decir, la de la página 17, ya que la contenida en la normativa se considera incompleta. Asimismo, se debe indicar que aquellos proyectos que se recojan en la Ley 11/1990, de 13 de julio, de prevención del impacto ecológico y en el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de*



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011





2 MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1 JUSTIFICACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

2.2 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO

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

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

(...)

4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011
La/El Secretario/a

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

Logístico

Instalaciones técnicas portuarias

Usos permitidos en la subárea C:

Todos los industriales, incluida la producción de energía

Almacenaje de todo tipo de graneles

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



(.....)

2.3 CONDICIONADO DE LA EXCLUSIÓN DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL

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

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

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

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha





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

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

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

"(...)

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

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

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

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

19 MAY 2011
Documento de Aprobación Inicial -17-
La/El Secretario/a

3 PLANOS

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

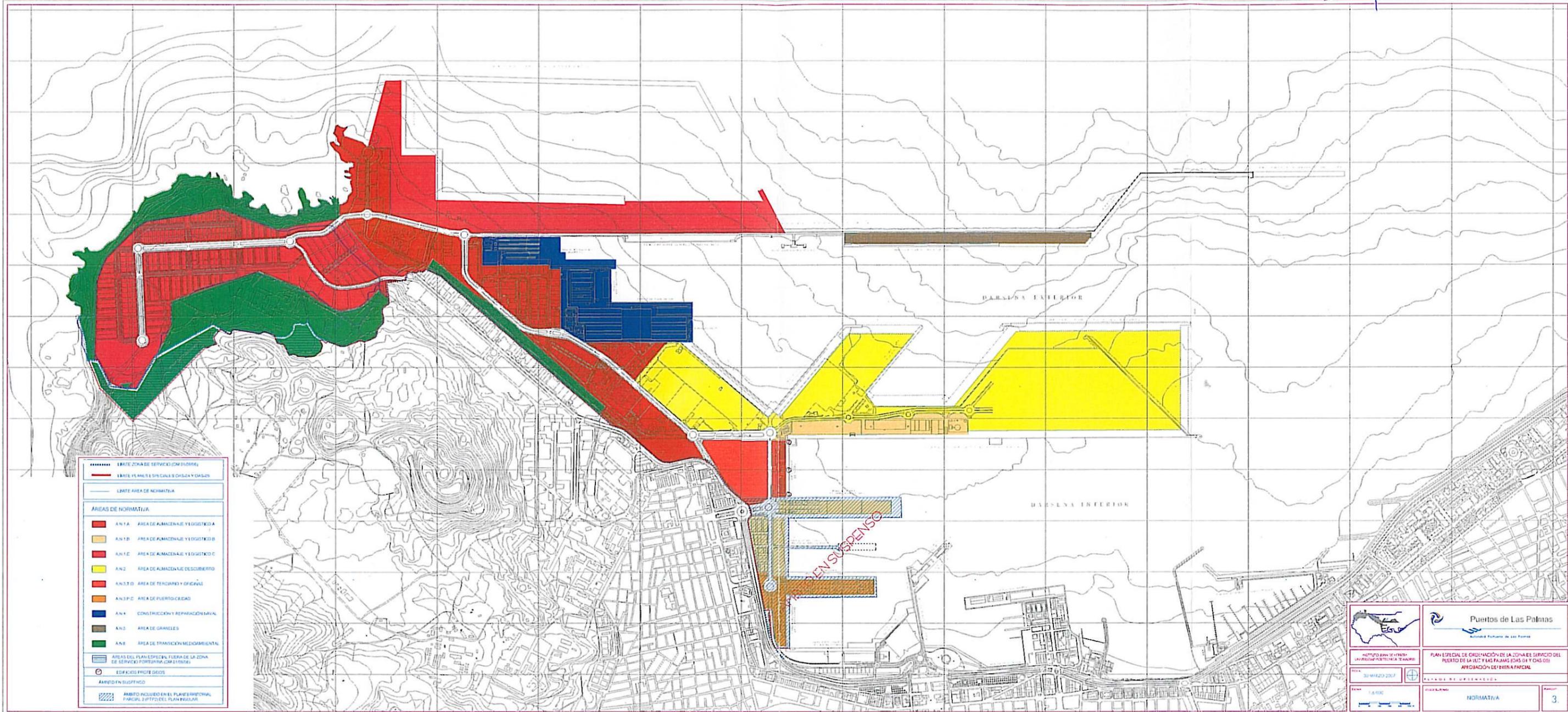
23 DIC 2011



La/El Secretario/a

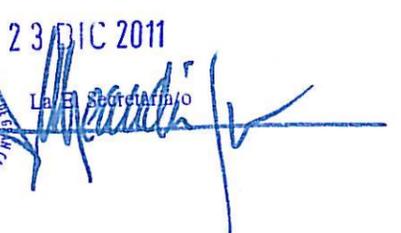
[Handwritten signature]

19 MAY 2011

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011




4 ANEXO "NORMATIVA A SUSTITUIR Y LA DE SUSTITUCIÓN"

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



En Las Palmas de Gran Canaria, a enero de 2011

El Geógrafo

D. Francisco José Sánchez La O

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas

D. José Ramón González Morales

El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos


D. Salvador Capella Hierro

El Director de la Autoridad Portuaria

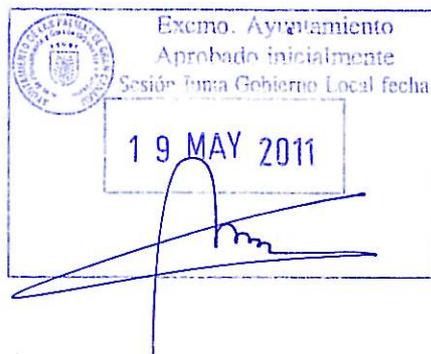

D. José Daniel López López

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

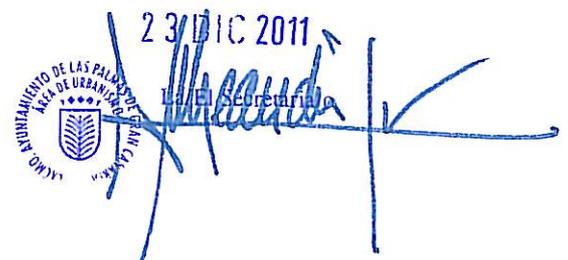
23 DIC 2011
La/El Secretario/a


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

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha





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

4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

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

Usos permitidos en la subárea C:

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

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



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

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

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

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



Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha



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

4. Condiciones de uso

Usos pormenorizados permitidos en todas las sub-áreas:

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

Usos permitidos en la subárea C:

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

Excmo. Ayuntamiento
Aprobado provisionalmente
Pleno Municipal sesión de fecha

23 DIC 2011
La/E. Secretaria/o



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

