



# 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)

ÁREA DE PLANES URBANÍSTICOS

## DOCUMENTACIÓN PARA APROBACIÓN INICIAL

### CONTENIDO:

- I.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN
- II.- DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
- III.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- IV.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MARZO DE 2022



1006754a65341e1642f07e63da030c085

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

**ÍNDICE**

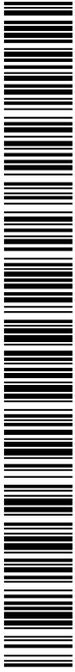
I.	DOCUMENTO DE INFORMACIÓN .....	1
1	INTRODUCCIÓN .....	1
1.1	Antecedentes urbanísticos del área diferenciada SG-P .....	1
1.2	Estructura del documento .....	3
1.3	Equipo redactor .....	4
1.4	Marco jurídico .....	4
1.5	Plan Director de Infraestructuras .....	9
1.6	Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios .....	11
1.7	Tramitación del presente expediente .....	13
1.7.1	Formulación del Plan Especial .....	13
1.7.2	Evaluación ambiental estratégica simplificada .....	14
1.7.3	Informe ambiental estratégico .....	15
2	MEMORIA INFORMATIVA .....	16
2.1	Ordenación urbanística de los puertos de interés general .....	16
2.2	Objeto de los Planes Especiales de Ordenación .....	18
2.3	Delimitación de la zona de servicio del puerto .....	18
2.4	Modificación menor del Plan Especial .....	21
2.5	Elaboración y tramitación de la modificación del Plan Especial .....	22
2.6	Determinaciones del PGO/LPGC y el PE para el ámbito SG-P .....	23
3	PLANOS DE INFORMACIÓN .....	35
II.	DOCUMENTO DE ORDENACIÓN .....	36
4	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN .....	36
4.1	Justificación de la oportunidad y conveniencia de la modificación .....	36
4.2	Alternativas de modificación .....	37
4.3	Descripción de las alteraciones a introducir en el plan especial .....	42
4.4	Resumen de las superficies de las diferentes Áreas de Normativa .....	45
5	EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA .....	47
5.1	Legislación básica estatal .....	47
5.2	Legislación del Sistema de Planeamiento de Canarias .....	49
5.3	Antecedentes en materia de evaluación ambiental estratégica .....	50
5.4	Procedimiento de evaluación ambiental a aplicar .....	54
5.5	Evaluación ambiental estratégica simplificada .....	55
6	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ARTICULADO .....	57

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030c085

7	NORMATIVA A SUSTITUIR Y LA DE SUSTITUCIÓN .....	59
8	PLANOS DE ORDENACIÓN A SUSTITUIR.....	60
III.	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	61
IV.	INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	62



1006754a65341e164207e63da030c085

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

ÁREA DE PLANES URBANÍSTICOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL – MARZO 2022

**AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS**

**ÍNDICE**

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



# 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)

## ÁREA DE PLANES URBANÍSTICOS

### I.- DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

#### CONTENIDO:

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- MEMORIA INFORMATIVA
- 3.- PLANOS DE INFORMACIÓN

MARZO DE 2022



1006754a66341e164207e63da030c085

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

## I. DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

### 1 INTRODUCCIÓN

#### 1.1 ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL ÁREA DIFERENCIADA SG-P

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

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

Sobre dicha ordenación urbanística se han realizado diversas alteraciones mediante una serie de modificaciones posteriores. A continuación se hace un breve repaso de dichas modificaciones.

En el caso de la primera modificación (aprobada por Orden de 8 de noviembre de 2012 de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial) se trataba de formalizar, en la tramitación del propio Plan Especial, la modificación normativa que ya había sido recogida en el documento de la *Adaptación Plena del Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria*, aprobado inicialmente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de fecha 22 de junio de 2009 y, en concreto, el artículo 40.4 "Condiciones de Uso" de la Normativa del Plan Especial de Ordenación, con el fin de ampliar el uso pormenorizado "Almacén especial y los tres tipos de categoría de industria" que en aquel momento se limitaba a la Subárea C, a todo el Área de Normativa AN1.

La 2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P "Puerto de Las Palmas", anterior OAS-04 y OAS-05 (aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2014), tenía los siguientes objetivos:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

- Adecuar el Plan Especial al desarrollo y la ampliación del puerto de Las Palmas de los últimos años, adaptando los planos de ordenación a la nueva superficie terrestre emergida y actualizando su estructura a la cartografía y los desarrollos urbanísticos ya ejecutados.
- Favorecer el establecimiento de nuevas actividades portuarias en diversas Áreas de Normativa del Plan Especial, incorporando o asegurando su utilización como terrenos multifuncionales o polivalentes que faciliten su explotación y gestión como dominio público portuario.
- Subsanan o aclarar algunas determinaciones del Plan Especial, especialmente aquella relativas a la interpretación de la Ley de Puertos.

Entre las modificaciones destinadas a favorecer la actividad portuaria se aprobaba incorporar la zona anexa al Muelle Reina Sofía Norte al Área de Normativa Almacenaje y Logística (AN1-C).

Con posterioridad, se tramitó una nueva modificación del Plan Especial de Ordenación del SG-P, la "3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P: Puerto de Las Palmas (Anterior OAS-04 Y OAS-05)", que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2016. Esta modificación tenía los siguientes objetivos:

- Mejorar la accesibilidad del transporte terrestre al puerto de Las Palmas, facilitando la conexión del sistema general portuario (SG-P) y del sistema general de dotaciones del espacio litoral (SG-DEL) con el sistema general viario (GC-1).
- Proponer una alternativa viable técnica y económicamente (a corto y medio plazo) al planteamiento contemplado en el vigente Plan Especial de realizar un nuevo acceso viario al puerto de Las Palmas por el entorno del Área Funcional AN3-TO.
- Mantener la continuidad en las conexiones viarias dentro del ámbito de la Zona de Servicio del puerto de Las Palmas, permitiendo y facilitando la gestión conjunta de todos los ámbitos de normativa, tanto los incluidos en el SG-P como los incluidos en el SG-DEL.
- Separar los accesos a las distintas zonas del puerto de Las Palmas, atendiendo a sus especificidades y demandas. Eliminando del acceso por la Glorieta de Belén María los tráficos terrestres que no están vinculados estrictamente con la actividad portuaria comercial.
- Contemplar los cambios en la red viaria necesarios para la nueva delimitación del recinto aduanero portuario que se ejecute, cuyo control de accesos deberá desplazarse de su actual posición en el entorno del Muelle de Sanapú, a su futura localización en el entorno del Muelle Pesquero.
- Mantener la accesibilidad interior a los diferentes muelles, parcelas y concesiones administrativas existentes en la zona afectada por el nuevo acceso desde la GC-1.
- Actualizar y/o adaptar la normativa del documento del Plan Especial de Ordenación del SG-P, con el objeto de incorporar en el documento las modificaciones introducidas por el PGO de LPGC del año 2012.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

En los últimos años el desarrollo de las ampliaciones del puerto de Las Palmas y el desarrollo de nuevas infraestructuras se han realizado, principalmente, en el ámbito de la Dársena de África (anteriormente denominada La Esfinge) y en los terrenos de La Isleta, realizando desmontes y excavaciones para la posterior ejecución de la urbanización.

Además de la realización de los movimientos de tierras, en el ámbito de La Isleta se han presentado una serie de proyectos de ocupación de suelo portuario por parte de diversas entidades para la realización de actividades logísticas y de almacenamiento para las que se precisan de grandes superficies terrestres, motivo por el cual se ha solicitado al Área de Planes Urbanísticos una reconsideración de la estructura de la red viaria que el Plan Especial vigente establece para el ámbito de La Isleta. Dicha reconsideración debe promover y posibilitar una capacidad de adaptación de las instalaciones urbanas y de la propia red viaria a las distintas solicitudes de ocupación de dominio público portuario que se presenten ante esta Autoridad Portuaria.

De manera accidental, se aprovechará la redacción y tramitación de la modificación en la ordenación urbanística para actualizar los planos del plan especial, de forma que también se contemple la vigente zona de servicio del puerto, la cartografía de las ampliaciones portuarias realizadas y sus respectivas áreas de normativa.

Habida cuenta de lo anterior, se entiende adecuado nombrar al presente documento de modificación como "4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)".

## 1.2 ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO

El presente Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- I.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN
  1. INTRODUCCIÓN
  2. MEMORIA INFORMATIVA
  3. PLANOS DE INFORMACIÓN
- II.- DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN
- III.- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
- IV.- INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Los documentos legalmente vinculantes de la modificación del Plan Especial son los correspondientes *PLANOS DE ORDENACIÓN A SUSTITUIR* y *ANEXO: "NORMATIVA A SUSTITUIR Y LA DE SUSTITUCIÓN"*.

El Documento Ambiental Estratégico cumple la función encomendada por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y sirve de base para la realización del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, que culminará con el correspondiente Informe Ambiental Estratégico del órgano ambiental municipal.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030c085

El resto de los documentos de ordenación servirán como justificación de los documentos legalmente vinculantes, y en caso de duda podrán servir de fundamentación e interpretación de las alteraciones que se proponen.

Los Documentos de Información cumplen una función complementaria, de detalle de la situación existente en el momento previo a la elaboración del instrumento de ordenación de que se trate.

### 1.3 EQUIPO REDACTOR

#### Por la Autoridad Portuaria de Las Palmas

- Director: Francisco Trujillo Ramírez.
- Equipo Técnico:
  - Esteban Del Nero Benítez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Jefe del Área de Planes Urbanísticos.
  - José Ramón González, Ingeniero Técnico de Obras Públicas/Ingeniero Civil. Jefe de División de Oficina Técnica.
  - Pedro Ángel Hernández Tarajano, Ingeniero Técnico de Obras Públicas. Responsable de Infraestructuras del Área de Planes Urbanísticos.

#### Por Evalúa soluciones ambientales

(A.T. redactora del documento ambiental estratégico)

- Rosendo Jesús López López. Biólogo.

### 1.4 MARCO JURÍDICO

De conformidad con el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (en adelante TR-LPEyMM), aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, la ordenación urbanística de la zona de servicio terrestre de los puertos de interés general se realiza de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, pero al existir concurrencia de competencias de distintas Administraciones en su ámbito, corresponde a la Autoridad Portuaria formular el correspondiente plan especial:

*“1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística **deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales**, así como el dominio público portuario afecto al servicio de señalización marítima, **como sistema general portuario (...)***

*2. Dicho sistema general portuario **se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente**, que se instrumentará de la forma siguiente:*

*a) **La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial.***

*Con carácter previo a la formulación del plan especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la*

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

zona de servicio así delimitada.

b) Su **tramitación y aprobación** se realizará **de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio**, por la Administración competente en materia de urbanismo. (...)"

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias el régimen jurídico general de los recursos naturales, en particular del suelo, la ordenación del territorio y la ordenación urbanística, está regulado por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), que entró en vigor el 1 de septiembre de 2017. El artículo 146 de la LSENPC dispone para los Planes Especiales de Ordenación lo siguiente:

"1. Los **planes especiales de ordenación** tienen por objeto desarrollar o completar las determinaciones de los planes generales, **ordenando elementos específicos de un ámbito territorial** determinado.

2. Sin perjuicio de lo anterior, **los ayuntamientos podrán aprobar planes especiales**, en desarrollo del plan general o de forma autónoma, con las siguientes **finalidades**:

(...)

f) **Ordenar los sistemas generales**, cuando así lo determine el plan general."

Las reglas establecidas para la elaboración, tramitación, evaluación ambiental y aprobación de los Planes Especial de Ordenación se encuentran recogidas en los artículos 147 y 148 de la LSENPC. El artículo 147 de la LSENPC dispone para la elaboración y aprobación de los planes especiales lo siguiente:

"2. **Formulado el instrumento** de planeamiento, se procederá a su **aprobación inicial por el órgano competente** de acuerdo con la **legislación de régimen local**, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales. (...).

(...)

3. El documento aprobado inicialmente se someterá a los **trámites de información pública y de consulta a las administraciones** afectadas por el plazo fijado por la legislación ambiental o sectorial aplicable o, en su defecto, de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará en al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

(...)

5. **Finalizado el plazo de información pública y de consulta** institucional, **se introducirán las modificaciones** que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas y se seleccionarán las alternativas de ordenación que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales.

(...)

7. Tras su **aprobación definitiva**, el plan **se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia** a los efectos de su entrada en vigor."

Mientras que el artículo 148 de la LSENPC dispone para la evaluación ambiental de los planes especiales las siguientes determinaciones:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

“1. Los planes parciales y los planes especiales se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado. En el caso de que el plan parcial o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales, deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

2. A tales efectos, el ayuntamiento, de oficio o a solicitud del promotor, acordará el inicio de la evaluación ambiental simplificada. La solicitud del promotor, en su caso, deberá venir acompañada de un borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

3. Comprobada la documentación, el órgano municipal competente para promover el plan remitirá el expediente al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, en el plazo máximo de cuatro meses, computados a partir de la recepción de la solicitud o desde la subsanación de la documentación, previa consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del órgano ambiental en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

(...)”

La LSENPC no agota la ordenación en aspectos tales como la participación institucional y ciudadana, la cooperación interadministrativa, el contenido documental de los planes o el modo de cumplimiento de ciertos trámites (especialmente, los relacionados con el procedimiento de evaluación ambiental), por lo que el Gobierno de Canarias redactó un desarrollo reglamentario referido a los instrumentos de planeamiento, a través del Reglamento de Planeamiento de Canarias (en adelante RPC), aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre. El RPC viene a corroborar la definición y el objeto de los planes especiales de ordenación, pero además incluye, a través del artículo 73.5, una aclaración sobre la relación de los mismos con los planes generales de ordenación:

“5. Se relaciona con el instrumento general de ordenación a través del principio de especialidad.”

Respecto el procedimiento de tramitación de los planes especiales de ordenación, el RPC establece, a través del artículo 75 y ss., lo siguiente al respecto de la iniciativa y el inicio del procedimiento:

“Artículo 75.- Iniciativa.

1. **Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales y planes especiales, en los términos fijados por el plan general.**

(...)

3. **La iniciativa pública puede ser ejercida por el propio municipio o por otras Administraciones públicas.**”

“Artículo 76.- Iniciación del procedimiento y documentación.

(...)

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

2. Cuando la iniciativa provenga de una Administración pública diferente al municipio o de un promotor privado, el procedimiento se iniciará mediante solicitud del promotor presentada ante el Ayuntamiento.

3. Todas las iniciativas deberán ir acompañadas de una solicitud de evaluación ambiental simplificada, acompañada de la siguiente documentación:

a) Un borrador de plan.

b) Un documento ambiental estratégico.

c) La documentación exigida por la legislación sectorial.

4. La solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada contendrá, al menos, la información contenida en la legislación estatal básica.  
(...)"

"Artículo 77.- Admisión de la solicitud y consulta ambiental.

1. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el Pleno del ayuntamiento remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar, al objeto de que se proceda a la realización de los trámites de admisión y de consulta ambiental, en los términos previstos en la legislación básica en materia de evaluación ambiental y en el Capítulo VI del Título VI del presente Reglamento.

2. El plazo de consulta ambiental es de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe."

El contenido y determinaciones del plan especial de ordenación podrá ser objeto de modificación por las causas, procedimientos y límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la LSENPC. Dichos artículos distinguen los tipos de alteraciones en modificación sustancial o modificación menor. Las causas de la modificación sustancial son las siguientes (art. 163 de la LSENPC):

"1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

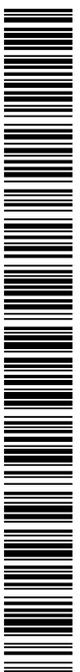
b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico."

El contenido y determinaciones del plan especial de ordenación podrá ser objeto de modificación por las causas, procedimientos y límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la LSENPC. Dichos artículos distinguen los tipos de alteraciones en modificación sustancial o modificación menor. Las causas de la modificación sustancial son las siguientes (art. 163 de la LSENPC):

"1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.



1006754a65341e164207e63da030c085

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

(...)"

Mientras que las causas de la modificación menor quedan establecidas en el artículo 164 de la LSENPC:

"1. Se entiende por **modificación menor cualquier otra alteración** de los instrumentos de ordenación **que no tenga la consideración de sustancial** conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento **podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo**.

2. Las modificaciones menores **podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación**, debiendo constar expresamente en el expediente la **justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes**. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

(...)"

Respecto el procedimiento de tramitación de la modificación del plan especial, y en concreto de una modificación menor, el artículo 165 de la LSENPC determina lo siguiente:

"1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. (...)

2. La **modificación menor no requiere**, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del **documento de avance**. En el caso del planeamiento urbanístico, **la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado**.

3. **Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica**, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.

Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

El RPC trata la alteración de los instrumentos de ordenación en los artículos 106 a 108. Además de establecer los mismos criterios que la LSENPC a los efectos de distinguir entre modificación sustancial o modificación menor, el artículo 106 viene a reafirmar el procedimiento de tramitación de la evaluación ambiental estratégica respecto las modificaciones menores:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

"(...)

2. En el caso de modificación menor se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada.

3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes."

### 1.5 PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS

El Plan Director de Infraestructuras (PDI) de un puerto queda regulado en el artículo 54 del TR-LPEyMM. Según dicho artículo, el PDI será elaborado por la Autoridad Portuaria y se configura como un instrumento necesario y preceptivo para la construcción de un nuevo puerto, o bien para la ampliación y realización de obras de infraestructuras que modifiquen significativamente los límites físicos exteriores (marítimos) de uno existente. El PDI debe incluir una evaluación inicial del puerto, las necesidades de desarrollo del puerto en 10 años (como mínimo), las distintas alternativas de desarrollo, análisis de cada una de ellas y selección de la más adecuada, los estudios de evaluación de impacto ambiental que procedan, la previsión de tráfico, capacidad de infraestructuras e instalaciones, grado de utilización en cada una de las fases de desarrollo, valoración económica, análisis financiero y de rentabilidad y la definición de la red viaria y ferroviaria en coherencia con los accesos terrestres actuales y previstos.

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

En dicho PDI/LP se describían, de forma flexible, el modelo de desarrollo y crecimiento a largo plazo del Puerto de Las Palmas, y recogía la ampliación o realización de nuevas obras de infraestructuras, suponiendo una alteración sustancial sobre la configuración que disponía el puerto de Las Palmas. Básicamente planteaba y desarrollaba las siguientes actuaciones de ampliación:

1. Obras ligadas a consolidar al puerto de Las Palmas como centro de trasbordos y distribución de mercancías hacia otros puertos canarios y de África, principalmente.
2. Ampliación de los muelles y terminales de contenedores en el eje de los muelles de Gran Canaria –Virgen del Pino– León y Castillo, complemento

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a66341e1642f07e63da030c088

de la obra ejecutada de la prolongación del dique Reina Sofía y el futuro dique semisumergido a la altura del antiguo "Muelle Las Palmas";

3. Obras ligadas a dotar al Puerto de explanadas suficientes para actividades logísticas y de almacenamiento, con disponibilidad de líneas de atraque próximas: Explanación y urbanización de los terrenos adquiridos en La Isleta, y la nueva dársena exterior de La Esfinge.
4. Obras ligadas a mejorar y completar el equipamiento interior del Puerto: mejora de las condiciones funcionales de los muelles de Santa Catalina, y ampliación del muelle adosado al dique Reina Sofía.

Agrupándose dichas actuaciones en:

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

En el año 2009, la Autoridad Portuaria acordó que las características y amplitud de las explanadas del Nido y la Esfinge, y el propio dique de La Esfinge, recogidas en el PDI/LP, eran insuficientes para poder absorber las distintas actividades portuarias que se pretendían instalar a largo plazo en la nueva dársena. Por tal motivo, la Autoridad Portuaria de Las Palmas inició en el año 2011 la tramitación de la Actualización del PDI/LP, motivada principalmente por una nueva configuración y ampliación de las infraestructuras portuarias en la Dársena de La Esfinge, que mejoraran la operatividad en la misma, así como un aumento de la dotación en esta dársena para la prestación de diversos servicios portuarios (grandes líquidos, reparaciones navales, etc.) al proporcionar de forma general, una mayor superficie terrestre y una mayor longitud de líneas de atraque. También se facilitarían los traslados de terminales de tráfico Ro-Ro (interinsular) para una mejor operatividad de estas líneas.

Tras una larga tramitación, la Actualización del PDI/LP fue aprobada por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2017, siendo ratificada por el Consejo Rector de Puertos del Estado en Sesión nº 203, celebrada el 1 de marzo de 2018.

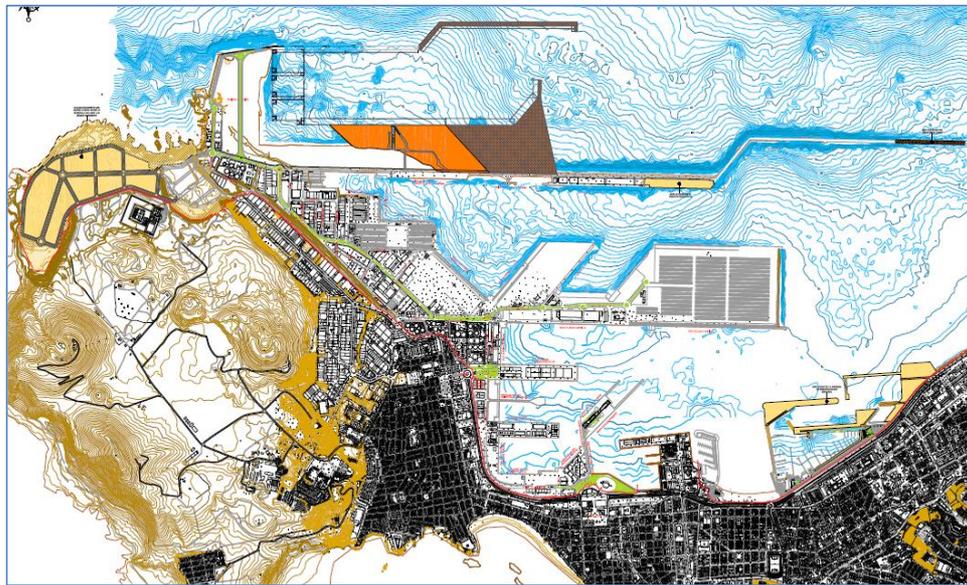
El PDI/LP recoge las ampliaciones portuarias a realizar en el puerto de Las Palmas en un periodo de largo plazo (25 años). La Actualización del PDI/LP se sometió a un procedimiento de evaluación ambiental estratégica, conforme a la (entonces vigente) Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

planes y programas sobre el medio ambiente, que concluyó con la elaboración, entre mayo y junio de 2017, de la Memoria Ambiental, firmada conjuntamente por Resolución de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y de la Presidencia de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en la que se concluye que "(...) habiéndose seguido el procedimiento previsto por la Ley 9/2006, de 28 de junio, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, para la elaboración del Plan Director de Infraestructuras del Puerto de Las Palmas, con las determinaciones introducidas a través de esta Memoria Ambiental, en orden a complementar las medidas apuntadas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, para prevenir los posibles impactos ambientales negativos y mejorar el seguimiento ambiental de la Actualización del PDILP, posibilita una adecuada integración de los aspectos ambientales en el mismo"., y culminó con la formulación por parte de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y por el Presidente de la Autoridad Portuaria de Las Palmas de la correspondiente Resolución de Memoria Ambiental.2.



Actualización del Plan Director de Infraestructuras del Puerto de Las Palmas

## 1.6 DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS

La Orden Ministerial de Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (DEUP, anteriormente Plan de Utilización de los Espacios Portuarios –PUEP- en la derogada Ley 48/2003) supone en la práctica el deslinde del dominio público portuario, es decir, es el resultado final de una reflexión sobre las superficies, terrenos y lámina de agua que resulten necesarios para ejercitar las competencias de explotación portuaria que la Ley atribuye a las Autoridades Portuarias.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria. La Delimitación de Espacios y Usos Portuarios (en adelante DEUP) es un instrumento que tiene por objeto inmediato definir el dominio público portuario de tierra y agua adscrito a la zona de servicio de cada Puerto.

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

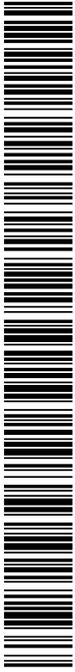
El espacio de agua se subdivide en dos zonas, Zona I o interior de las aguas abrigadas y Zona II o exterior de las aguas portuarias.

La zona de servicio vigente en la actualidad para el puerto de Las Palmas corresponde con la definida por la Orden FOM/371/2016, de 9 de marzo, por la que se aprueba la modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de Las Palmas, que incluye Salinetas y Arinaga, (en adelante MOD-DEUP) publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 70, del día 22 de marzo de 2016.

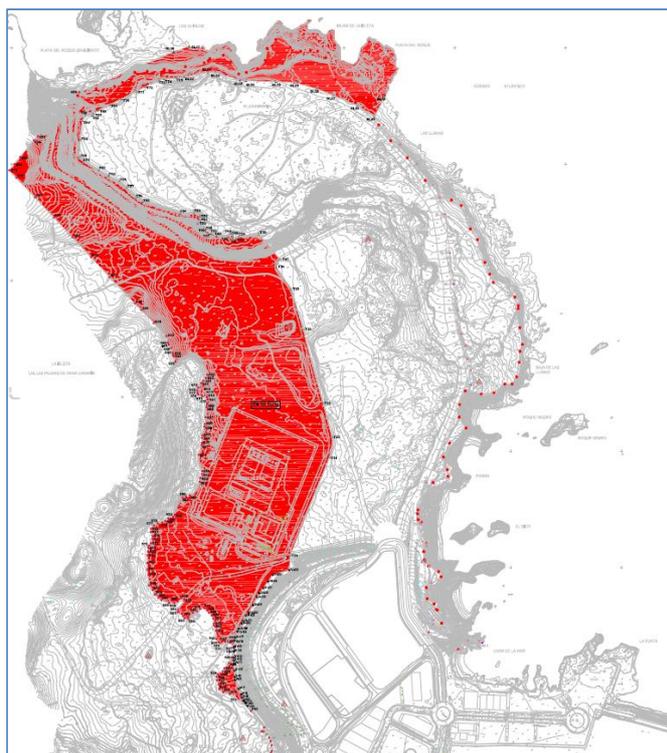
A través de la MOD-DEUP se introdujeron una serie de alteraciones sustanciales que modificaron la zona de servicio (tanto terrestre como de aguas, pero en lo relacionado al plan especial sólo le afectará la delimitación terrestre) del puerto de Las Palmas, y tal cuestión de la modificación de la delimitación de la zona de servicio terrestre quedará reflejado en los planos de la 4ª Modificación. Sobre los terrenos que fueron excluidos de la zona de servicio en el ámbito de La Isleta no se proponen alteraciones urbanísticas, y mantendrá el régimen urbanístico actual, por lo que el documento cumplirá con el contenido del artículo 56 del TR-LPEyMM, respecto la prohibición de extender determinaciones del plan especial más allá de la zona de servicio delimitada por la DEUP.

En concreto, a través de la MOD-DEUP, aprobada por la Orden FOM/371/2016, fueron excluidos de la zona de servicio del puerto 36,55 hectáreas de superficie terrestre en la zona de La Isleta, que tenían la consideración de zona de reserva del puerto de Las Palmas y cuya titularidad corresponde al Ministerio de Defensa. Dichos terrenos son considerados aún necesarios para los intereses de la Defensa Nacional a medio y largo plazo. Dicha exclusión de la zona de servicio de espacios terrestres en la zona de La Isleta fue solicitada por el Ministerio de Defensa durante la tramitación de la DEUP del puerto de Las Palmas en la isla de Gran Canaria, aprobada por Orden FOM/769/2014, de 25 de abril. Durante la tramitación de dicho expediente el Ministerio de Defensa solicitó una redelimitación del ámbito portuario en la zona de expansión de la Isleta, con el fin de cubrir adecuadamente sus necesidades operativas en la zona.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754665341e1642f07e63da030c085



Zona terrestre (36,55 Ha) excluida en La Isleta de la zona de servicio del puerto a través de la MOD-DEUP 2016

La superficie de La Isleta excluida de la zona de servicio del puerto se encuentran dentro de los terrenos del Área A de transición del Paisaje Protegido de La Isleta al oeste del propio Espacio Natural. Estos terrenos fueron igualmente excluidos del Paisaje Protegido de La Isleta mediante 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, estableciendo, para los terrenos del Área A que “deberá mantenerse en su estado actual y sólo serán autorizados los usos que no conlleven edificación y estén destinados a la conservación y restauración ambiental y paisajística”.

## 1.7 TRAMITACIÓN DEL PRESENTE EXPEDIENTE

### 1.7.1 Formulación del Plan Especial.

El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, en sesión celebrada el 8 de febrero de 2021, acordó la formulación del documento “4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P “PUERTO DE LAS PALMAS” (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)”. Con fecha 2 de marzo de 2021, mediante oficio enviado por el Sistema de Interconexión de Registros con número de registro O0003655s210000168, se solicitó al Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030c085

Gran Canaria el inicio del expediente de la tramitación de la modificación del instrumento de ordenación urbanística.

Tras diversas subsanaciones de la documentación, realizadas en abril y en mayo de 2021, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el 30 de julio de 2021 acordó tener por iniciado el procedimiento de la 4.ª *Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P "Puerto de Las Palmas" (antiguo OAS 04/05)*. Además, en la misma sesión del Pleno se acordó la remisión de la documentación a la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, a los efectos de la realización de la correspondiente evaluación ambiental estratégica de la modificación del instrumento de ordenación urbanística.

### 1.7.2 Evaluación ambiental estratégica simplificada.

Según la legislación estatal, las alteraciones a introducir en el instrumento de ordenación urbanística (Plan Especial SG-P) a través del presente expediente, denominado "4ª *Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P "Puerto de Las Palmas" (anterior OAS-04 y OAS-05)*", no reúnen los requisitos para ser considerada una evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Según establece la legislación autonómica en el artículo 148 de la LSENPC, la evaluación ambiental de los planes especiales (y sus modificaciones, como este caso) se someterán a evaluación ambiental estratégica simplificada, con el alcance y contenido que proceda, cuando se constate en el informe del órgano ambiental que cumplen con las determinaciones ambientales del plan general que desarrollan, previamente evaluado.

Con fecha 4 de agosto de 2021 tiene registro de entrada en la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria la documentación de la "4ª *Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P "Puerto de Las Palmas" (anterior OAS-04 y OAS-05)*", conjuntamente con la Resolución del Pleno del Ayuntamiento acordando el inicio del expediente y la remisión del expediente a la Comisión.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada incluyó trámites de información pública y de consulta a las personas interesadas iniciándose a partir de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas (nº 114, de 22/9/2021) y en el Boletín Oficial de Canarias (nº 201, de 30/9/2021). Además, paralelamente, se realizó un proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas en función de sus competencias relacionadas con la modificación del instrumento de ordenación urbanística.

Durante el trámite de información pública y de consulta a las personas interesadas no se registraron alegaciones o consideraciones.

Respecto el proceso de consulta a las administraciones públicas afectadas se recibió un único informe de la Dirección General de Infraestructura Viaria adscrita a la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Vivienda del Gobierno de Canarias en el

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a66341e164207e63da030c085

que se concluyen que no se realizan propuestas, observaciones y/o sugerencias sobre las cuestiones ambientales del trámite en cuestión

### 1.7.3 Informe ambiental estratégico.

Una vez realizada la tramitación reglada que establece la Ley 21/2013, la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes y Proyectos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2021 adoptó el siguiente acuerdo:

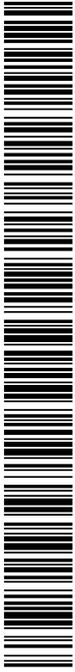
*“Primero.- Informar que **procede la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada** en la “4ª Modificación del Plan Especial de Ordenación del Área SG-P “Puerto de Las Palmas” (anterior OAS-04 y OAS-05)” al concurrir las circunstancias previstas en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y del artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

*Segundo.- A tenor de lo establecido en el artículo 31 de la referida Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se considera procedente la **formulación del siguiente INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**”*

El Acuerdo de la Comisión, que incluye la formulación del Informe Ambiental Estratégico, fue anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, publicado el 21 de enero de 2022. También se anunció y se publicó en el Boletín Oficial de Canarias, el 25 de enero de 2022.

Se adjunta al presente documento la publicación en ambos boletines del informe ambiental estratégico.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

## 2 MEMORIA INFORMATIVA

### 2.1 ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LOS PUERTOS DE INTERÉS GENERAL

Dentro de las competencias que le corresponden a la Autoridades Portuarias sobre los puertos de interés general se encuentran las de planificación, proyecto, construcción, conservación y explotación de las obras y servicios del puerto, así como las de ordenación de la zona de servicio del puerto y de los usos portuarios, en coordinación con las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (Comunidades Autónomas y organismos locales municipales).

El régimen de planificación y construcción de los puertos de interés general se encuentra regulado en el Título III del TR-LPEyMM. Diversos planes, de naturaleza y finalidad heterogénea, aparecen regulados en la normativa sectorial portuaria. Algunos tienen una naturaleza básicamente económica -Plan de Empresa -, otros una finalidad de prevención de riesgos medioambientales -Plan de Contingencias por Contaminación Accidental -, e incluso otros relacionados con contingencias en materia de seguridad y emergencias -Plan de Emergencia Interior -.

La ordenación urbanística de la zona de servicio de los puertos de interés general se realiza de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 del TR-LPEyMM. Para el desarrollo de la presente Modificación de Plan Especial sólo se tratarán aquellos planes que, por sus características y objetivos, tengan una transcendencia sobre la ordenación territorial, el planeamiento urbanístico o una incidencia espacial sobre la zona de servicio de los puertos que deba ser tenida en cuenta para una posterior ordenación urbanística.

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

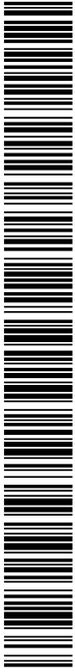
- El Ministerio de Fomento determinará en los puertos de titularidad estatal una zona de servicio que incluirá los espacios de tierra y de agua necesarios para el desarrollo de los usos portuarios, los espacios de reserva que garanticen la posibilidad de desarrollo de la actividad portuaria y aquellos que puedan destinarse a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad mencionados en dicho artículo. Esta determinación se efectuará a través de la Orden Ministerial de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios (art. 69).

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

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

- Usos comerciales, entre los que figuran los relacionados con el intercambio entre modos de transporte, los relativos al desarrollo de servicios portuarios y otras actividades portuarias comerciales;

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

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

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

- Los Planes Generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistemas generales portuarios, a desarrollar a través de un Plan Especial, sin que puedan incluirse determinaciones que supongan una limitación, interferencia o perturbación de las competencias de explotación portuarias que corresponden a la Administración del Estado (arts. 56.1 y 56.2)
- La Autoridad Portuaria formulará dicho Plan Especial. Con carácter previo a la formulación del Plan Especial o instrumento equivalente que ordene la zona de servicio de un puerto, deberá encontrarse delimitada ésta mediante la aprobación de la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios en dicho puerto, no pudiendo extenderse las determinaciones de aquel plan más allá de la zona de servicio así delimitada (Art. 56.2.a).
- El Plan Especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una explotación eficaz del espacio portuario, así como su desarrollo futuro y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre (art. 56.3).
- Sólo se permitirán en el espacio portuario las actividades, instalaciones o construcciones que sean acordes con los fines asignados a las actividades portuarias.

De todo lo anterior se extrae que el espacio portuario forma parte de la estructura general y orgánica del territorio y debe considerarse específicamente como sistema general de transportes, al formar parte las instalaciones y obras vinculadas al sistema portuario. Como tal sistema general, las infraestructuras, construcciones e instalaciones portuarias se incluirán dentro de la categoría comprensiva de los usos y servicios

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



públicos, a cargo de la Administración General del Estado, a través de la correspondiente Autoridad Portuaria.

En este punto es conveniente subrayar la independencia entre sistemas generales y clasificación del suelo, así como la necesidad de considerar el espacio portuario de los puertos como sistema general de transportes o comunicaciones de dominio público estatal, no integrado en una clase concreta de suelo.

## 2.2 OBJETO DE LOS PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN

Los Planes Especiales de Ordenación son instrumentos urbanísticos de desarrollo que desarrollan o complementan las determinaciones de los Planes Generales, ordenando elementos o aspectos específicos de un ámbito territorial determinado, de conformidad con el art. 146 de la LSENPC. Dentro de las finalidades de los planes especiales se encuentra la de "ordenar los sistemas generales, cuando así lo determine el plan general".

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

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

## 2.3 DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO DEL PUERTO.

La zona de servicio vigente para el puerto de Las Palmas corresponde con la definida por la Orden FOM/371/2016, de 9 de marzo, por la que se aprueba la modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de Las Palmas, que incluye Salinetas y Arinaga, publicada en el Boletín Oficial del Estado núm. 70, del día 22 de marzo de 2016.

La vigente DEUP del puerto de Las Palmas modificó la zona de servicio terrestre, al ser excluidos de la zona de servicio del puerto 36,55 hectáreas de superficie terrestre en la zona de La Isleta. Dichos terrenos tenían la consideración de zona de reserva del puerto de Las Palmas, pero la titularidad era (y continúa siendo) del Ministerio de Defensa, que los considera necesarios para los intereses de la Defensa Nacional a medio y largo plazo.

No obstante, el Área Diferenciada Sistema General Portuario (SG-P) "PUERTO DE LAS PALMAS", ámbito establecido por el PGO de Las Palmas de Gran Canaria, es

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

anterior a la aprobación de la Modificación de la DEUP del año 2016, por lo que dichos terrenos excluidos de la zona de servicio del puerto de Las Palmas se encuentran ordenados urbanísticamente por el plan especial de ordenación vigente. Sobre los terrenos excluidos de la zona de servicio del puerto mediante la DEUP del año 2016 no se introducen alteraciones a través del presente documento de 4ª Modificación del Plan Especial.



Vista de la dársena de África y dársena Exterior desde la zona de expansión en La Isleta

Además de representar en los planos de ordenación la delimitación de la zona terrestre del puerto de Las Palmas, en los mismos se representarán algunas variaciones y ajustes debidos a la ejecución de nuevas obras de urbanización, viales, infraestructuras portuarias y zonas de maniobra de muelles:

- Cierre sur de la dársena de la Esfinge 1ª fase martillo y 2ª Fase-Protección de explanada. Obra ejecutada.
- Terminal de pasajeros y de mercancías de Naviera Armas. Obra ejecutada.
- Muelles interiores 1ª Fase. Rellenos y protección de talud. Obra ejecutada.
- Muelles interiores 2ª Fase. Acondicionamiento de explanada Este. Obra ejecutada.
- Nuevos viales de acceso a terminal interinsular. Obra ejecutada.
- Urbanización explanada de La Esfinge (3ª fase). Obra ejecutada.
- 2ª Fase prolongación del dique Reina Sofía Sur. Obra ejecutada.
- Modificación de la delimitación de las zonas de maniobra del muelle León y Castillo, de acuerdo con la Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, con fecha de 20 de septiembre de 2018.

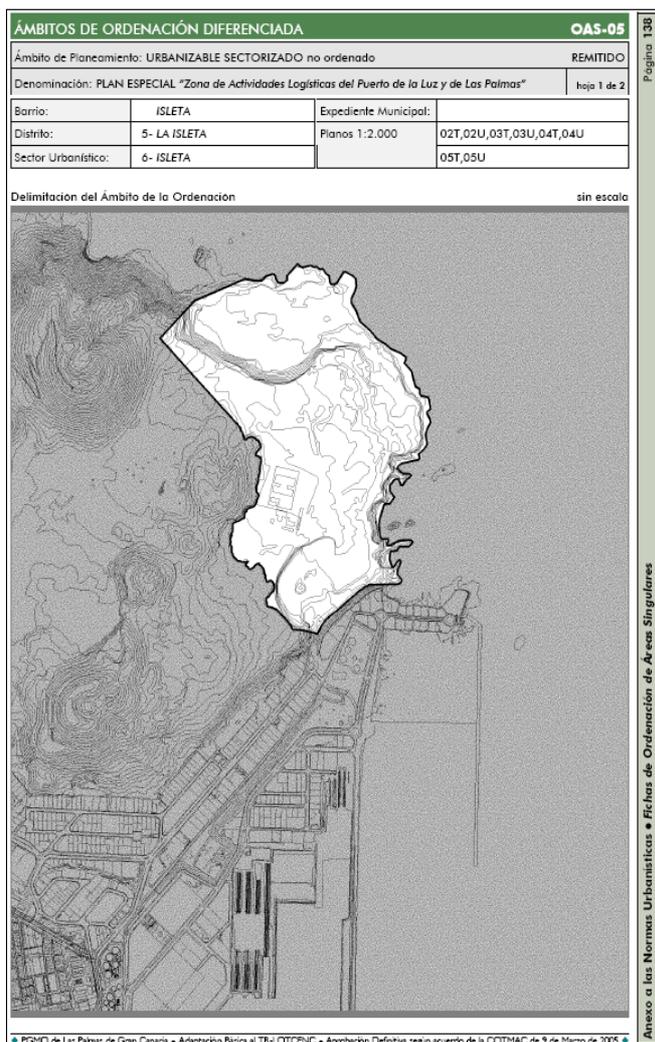
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030c085

Principalmente, el ámbito territorial de esta 4ª Modificación del Plan Especial se circunscribe a los espacios de la zona de servicio del puerto que se encontraban en el extinto Ámbito de Ordenación Diferenciada OAS-05 "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas", del anterior PGO/LPGC (Adaptación Básica al TR-LOTCENC, de año 2005). El objeto de esta modificación menor consiste fundamentalmente en cambiar el carácter del vial principal previsto para la ordenación de la extinta OAS-05.

Contaba entonces la Zona de Servicio en la OAS-05 con una superficie 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.



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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030c085

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

## 2.4 MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN ESPECIAL.

El puerto de Las Palmas ha incrementado las infraestructuras, explanadas e instalaciones portuarias durante la última década en el ámbito de la dársena de África (anteriormente denominada La Esfinge) mediante nuevos rellenos; y en los terrenos de La Isleta, mediante desmontes y excavaciones para la posterior ejecución de urbanizaciones. Ambas zonas constituyen los ámbitos de expansión del puerto de Las Palmas, uno que se ejecuta mediante la realización de obras marítimas y otro mediante la ejecución de excavaciones y desmontes que son utilizados, a su vez, en la ejecución de las infraestructuras portuarias.

En el ámbito de La Isleta se han presentado una serie de proyectos de ocupación de grandes superficies terrestres de suelo portuario por parte de diversas entidades para la realización de actividades logísticas y de almacenamiento, motivo por el cual se ha considerado conveniente alterar la estructura de la red viaria que el vigente Plan Especial establece para el ámbito. Dicha reconsideración debe promover y posibilitar una capacidad de adaptación de las instalaciones urbanas y de la propia red viaria a las distintas solicitudes de ocupación de dominio público portuario que se presenten ante esta Autoridad Portuaria.

El objeto de la alteración consiste en cambiar el carácter del vial principal previsto para la ordenación de la extinta "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas - OAS-05", ya que la experiencia acumulada en los casi catorce años de vigencia del actual Plan Especial, y las previsiones futuras de implementación de actividades justifican su innecesariedad y aconsejan su cambio a un vial secundario.

De manera accidental, se aprovechará la redacción y tramitación de la modificación en la ordenación urbanística para actualizar la cartografía de la zona de servicio del puerto, así como el ámbito del plan especial y sus respectivas áreas de normativa.

La propuesta de variación del contenido del Plan Especial SG-P (anterior OAS - 04/05) no se considera como una modificación "*sustancial*" del instrumento, ya que no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos establecidos por el artículo 163 de la LSENPC para las modificaciones sustanciales:

- a) Reconsideración integral del modelo de ordenación.
- b) Cuando la modificación conlleve incrementos superiores al 25% de la población o de suelo urbanizado.
- c) Reclassificación de suelos rústicos como urbanizables en el caso del planeamiento urbanístico.

La presente propuesta, en aplicación del artículo 164 de la LSENPC, será de las consideradas como "modificación menor", ya que supone una alteración que no está recogida en las causas de modificación sustancia.

Por lo tanto, en cumplimiento del artículo 164 la LSENPC, la presente propuesta de alteración denominada "4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04/05)" se considera como una "modificación menor", y por lo tanto, estará sujeta al

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

trámite y procedimientos que establece la LSENPC y el RPC para las modificaciones menores del planeamiento.

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

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

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

A su vez, el art. 165.1 de la LSENPC establece que el procedimiento para la modificación de los instrumentos de ordenación, tales como la presente modificación del plan especial, "(...) se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos. (...)".

En el presente caso, la elaboración y formulación de la modificación corresponde a la Autoridad Portuaria de Las Palmas, que actuará en el procedimiento en calidad de organismo público, dependiente de la Administración General del Estado, con plena capacidad para la redacción y formulación de la Modificación de Plan Especial, de conformidad con el artículo 26.1.e) del TR-LPEyMM.

Se entiende que la iniciativa de la alteración del instrumento urbanístico de desarrollo proviene de una Administración pública diferente a la municipal, iniciándose el procedimiento mediante la solicitud que presente la Autoridad Portuaria ante el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Mediante dicha iniciativa se solicitará la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada de la siguiente documentación que establece el artículo 76.3 del RPC:

- a) Un borrador de plan.
- b) Un documento ambiental estratégico.
- c) La documentación exigida por la legislación sectorial.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030c085

A tenor de lo establecido en los artículos 146 y ss. de la LSENPC y los artículos 74 y ss. del RPC, la modificación del plan especial de ordenación se tramitará y aprobará por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, como órgano sustantivo del procedimiento.

Además, la modificación del plan especial se deberá someter a una evaluación ambiental estratégica simplificada, por lo que el expediente debe ser remitido al órgano ambiental municipal, designado y creado por el Ayuntamiento como "Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria", mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de abril de 2018 (BOP 11/06/2018). La evaluación ambiental estratégica simplificada concluirá con un Informe Ambiental Estratégico emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental de Planes del Ayuntamiento, que será publicado en el BOP y en la sede electrónica de la Comisión.

Previo los informes de los servicios técnicos y jurídicos municipales, el plan se someterá a la aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento. En el caso de Las Palmas de Gran Canaria, el documento se someterá a la aprobación de la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con la legislación de régimen local.

El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública por el plazo de un mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el BOC. El periodo de información pública se anunciará en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. Simultáneamente, se llevará a cabo la consulta a las administraciones afectadas y solicitud de los informes preceptivos.

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

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial, previo informe técnico y jurídico de los servicios municipales (art. 83.1 de la LSENPC). Tras su aprobación definitiva el plan se publicará en el BOP a los efectos de su entrada en vigor (art. 83.2 de la LSENPC) y además se publicará en el BOC para mayor garantía de publicidad (art. 103.2 del RPC). La publicación comprenderá el acuerdo de aprobación definitiva y la normativa, y los planos y el resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental serán objeto de inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias.

## 2.6 DETERMINACIONES DEL PGO/LPGC Y EL PE PARA EL ÁMBITO SG-P

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

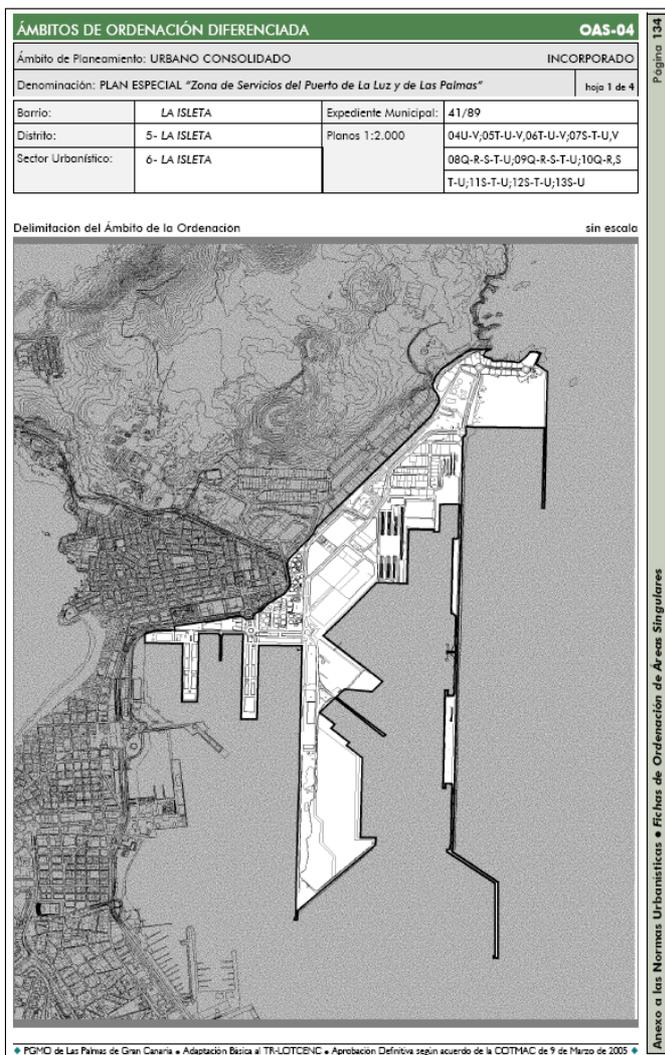
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

**Tramitación y aprobación.**

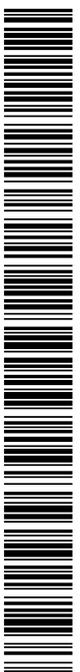
Los ámbitos de ordenación diferenciada OAS-04 "Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas" y OAS-05 "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas" que establecía el PGO/LPGC del año 2005, forman parte del dominio público portuario terrestre adscrito al Puerto de Las Palmas.



Ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada "Zona de Servicios del Puerto de La Luz y Las Palmas (OAS-04)" del extinto PGO/LPGC del año 2005.

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

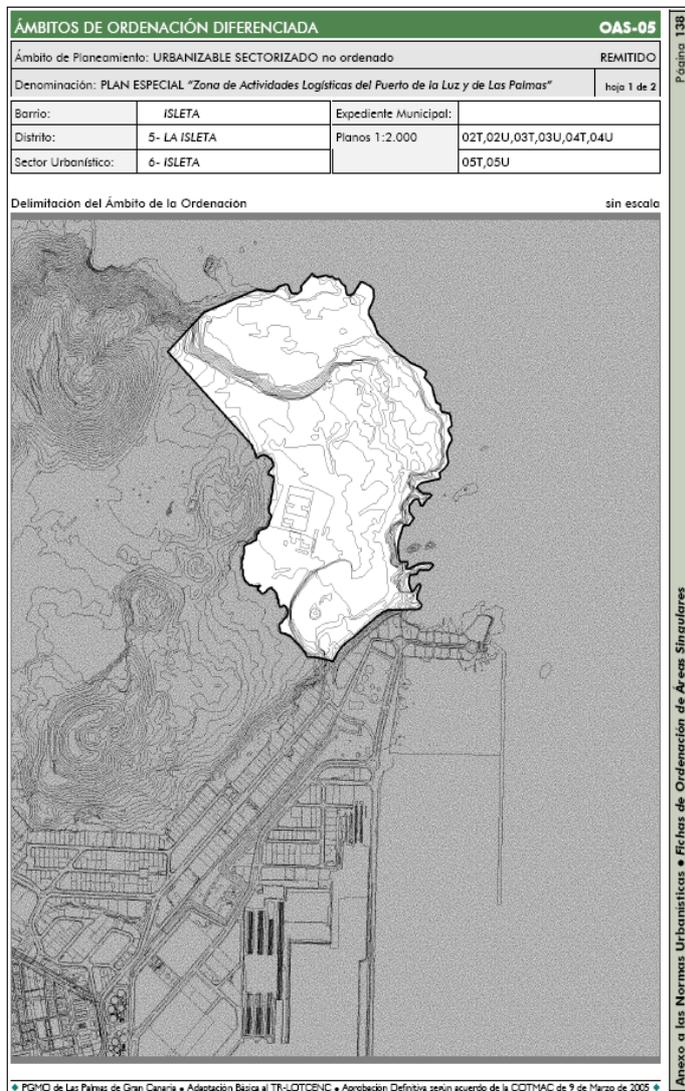
Esta área tenía como finalidad un tratamiento pormenorizado urbanístico de una superficie ocupada históricamente por infraestructuras portuarias, a la que se pretende otorgar un marco de desarrollo adecuado a los escenarios del mercado portuario internacional y además ordenar su vínculo espacial con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



1006754a65341e164207e63da030d08S

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

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



Ficha del Ámbito de Ordenación Diferenciada "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y Las Palmas (OAS-05)" del extinto PGO/LPGC del año 2005

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 de Las Palmas 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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e1642f07e63da030d085

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

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

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

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

Los Planes Especiales de Ordenación de la "Zona de Servicio del Puerto de la Luz y de Las Palmas" (OAS-04) y "Zona de Actividades Logísticas del Puerto de La Luz y de Las Palmas" (OAS-05), que se tramitaron conjuntamente, obtuvieron aprobación definitiva parcial en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria celebrada el 30 de marzo de 2007, siendo publicado en el BOC nº 179, del 6 de septiembre de 2007 y en el BOP número 85 del viernes 29 de junio de 2007. El ámbito incluido en el Plan Territorial Parcial 2 (PTP-2) del Plan Insular de Ordenación de Gran Canaria se mantenía en suspenso.

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

Según se extrae del PGO/LPGC del año 2012, el Área Diferenciada SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" cuenta con una superficie delimitada de 3.872.656 m<sup>2</sup> (387,26 Ha). No obstante, la cartografía actualizada en el año 2013, incorporando los rellenos ejecutados o en ejecución, indica que el ámbito de la Zona de Servicio del Puerto de Las Palmas dentro del Área Diferenciada "Puerto de Las Palmas" (SG-P) (anteriormente OAS-04 y OAS-05) consta de una superficie de 4.172.048 m<sup>2</sup> (417,20 Ha). De esta manera se concluye que existe una diferencia de 29,94 Ha entre la cartografía actualizada y la reflejada en el PGO/LPGC del año 2012.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754665341e1642f07e63da030c085

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

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

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

Cuadro de Relación de Sistemas Generales. PGO/LPGC

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

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

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754665341e164207e63da030c088

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

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

DELIMITACIÓN DEL ÁREA



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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



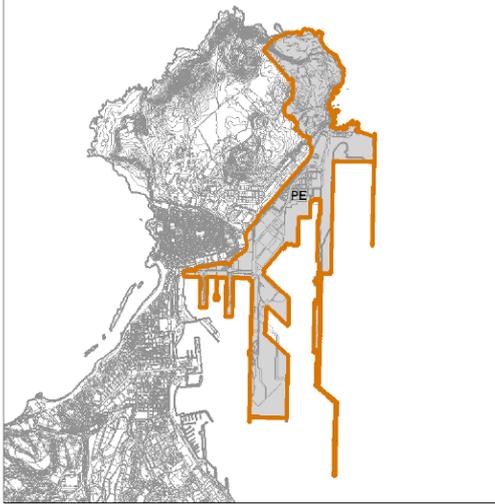
1006754a65341e164207e63da030c085

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

**4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL  
ÁREA SG-P "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04/05)**

Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas. Número 158, miércoles 12 de diciembre de 2012

22991

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"		hoja 2 de 5
<b>DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN</b>		
Titularidad del suelo: Estatal		
Obtención: **		
Organismo/s actuante/s: Autoridad Portuaria de Las Palmas		
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN</b>		
Edificabilidad máxima:	Ocupación máxima:	Altura máxima:
Superficie del área ordenada: 3.872.656 m <sup>2</sup>		Superficie de Espacios Libres:
Calificación:		Superficie Dotaciones: 3.872.656 m <sup>2</sup>
Instrumento de ejecución:		Superficie Vario:
Uso principal: Sevicios Portuarios		
Usos Compatibles: Espacio Libre, Industrial, Intercambiador, Transporte marítimo		
<b>ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	<b>DETERMINACIONES ESPECÍFICAS</b>	
	<p>Las determinaciones urbanísticas para el Puerto de Las Palmas serán las establecidas en el vigente Plan Especial de Ordenación, aprobado definitivamente de forma parcial el 30 de marzo del 2007.</p> <p>Se establecen una serie de modificaciones en la Normativa del Plan Especial, en concreto se introducen unas aclaraciones en los artículos 32.2 y 40.4, 42 Y 43, las cuales se desarrollan en las hojas anexas de determinaciones específicas.</p> <p>Con la finalidad de optimizar las comunicaciones del puerto con otros puntos de la isla y del archipiélago se introduce el uso de Intercambiador aéreo* en todas aquellas áreas normativas en que exista como uso permitido el de transporte terrestre y/o marítimo como complemento de éstos. Asimismo, atendiendo a la conveniencia de promover actividades acordes con el desarrollo de energías sostenibles y sin perjuicio de lo regulado en su caso, mediante ordenanzas municipales, se incorpora el uso de producción y almacenamiento de cualquier categoría de energía considerada como renovable o sostenible. Los niveles de producción y volumen de las mismas deberán tener en consideración lo que al respecto establezca la legislación y planes correspondientes.</p>	
<b>OBSERVACIONES</b>		
<p>*La autorización para la localización del uso intercambiador aéreo en una determinada parcela deberá tener en cuenta el modelo de desarrollo urbanístico del ámbito de manera que, en ningún caso, el cono de vuelo condicione la posible futura localización de edificios en altura.</p> <p>De conformidad con la Disposición Transitoria Segunda, de la Orden 28 de junio de 2011 por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del PIO de Gran Canaria, se levanta la suspensión en el área del Plan Especial que se encontraba afectada por el PTP-2 quedando en vigor la ordenación prevista por el Plan Especial para dicha zona con las modificaciones que se introducen en esta ficha. (Art.43).</p> <p>Los terrenos emergidos en la Zona de Servicios del Puerto, producto de rellenos y obras de infraestructuras previstos en el Plan Director de Infraestructuras, adquirirán, en el momento de su finalización, los usos y determinaciones de los terrenos colindantes con igual destino, salvo que se indicara de forma contraria en el Plan Especial.</p> <p>Las actuaciones a realizar deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 22/1998 de Costas y su Reglamento General, Real Decreto 1471/89 y el Real Decreto 1112/92, en especial, lo relativo a servidumbres de Tránsito y acceso al mar, paseos marítimos, colectores y depuradoras de aguas residuales, según los artículos 24, 25, 27, 28 y 44.</p> <p>** Según artículo 137 del TR-LOTENC y artículo 141 del Reglamento de Gestión y Ejecución, Decreto 163/2004.</p>		

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

ÁREA DE PLANES URBANÍSTICOS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL – MARZO 2022

**AUTORIDAD PORTUARIA DE LAS PALMAS**

29

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a6534e164207e63da030c085

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

<b>ÁREAS DIFERENCIADAS</b>	<b>SG-P</b>
Denominación: 'PUERTO DE LAS PALMAS'	Hoja 3 de 5

**ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS**

Se modifica el artículo 32.2 del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas con el fin de clarificar ciertos aspectos de la normativa relativa al Edificio sede de la Capitanía Marítima y el Centro Coordinador de Servicios Portuarios en el Puerto de Las Palmas y a la parcela donde se localiza.

Son dos los objetivos principales que se ponen de manifiesto en la ordenación de ese conjunto edificatorio:

- Potenciar la relación que se establece entre los edificios catalogados y las edificaciones propuestas.
- Potenciar la transversalidad y liberación del suelo interior para permitir la conexión visual y peatonal con el mar, con el fin de mejorar la calidad del espacio público.

La normativa del Plan Especial vigente se modifica, por tanto, en su artículo 32.2. Parcela Protegida, quedando como se transcribe.

**Art.32.2. Parcela Protegida.**

**A.- Definición de la Parcela Protegida.**

Es la que actualmente se encuentra ocupada por los tinglados (naves) entre los edificios Protegidos, estableciéndose unas determinaciones básicas para la inserción de las edificaciones futuras que alberguen el programa de necesidades de la Autoridad Portuaria, potenciando visualmente la horizontalidad de conjunto a modo de basamento.

**B.- Edificio de Oficinas.**

Para la definición del área de movimiento de las edificaciones propuestas se establecen los siguientes parámetros de alineación y retranqueo.

**1. Alineaciones de la parcela:**

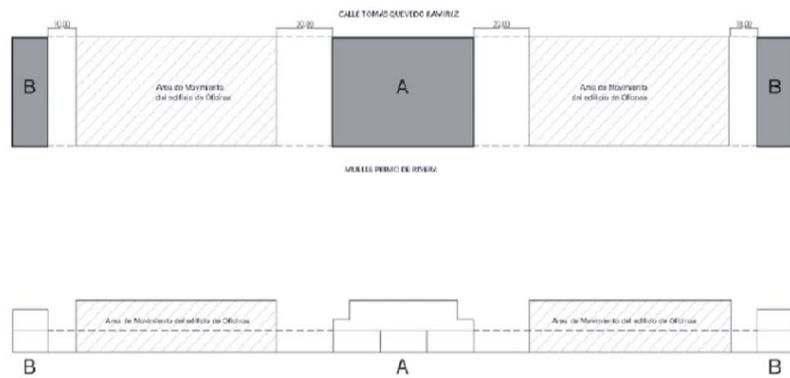
- En la calle Tomás Quevedo Ramírez la alineación resultante es la línea que une los planos de fachada de las edificaciones catalogadas.
- En el Muelle Primo de Rivera la alineación resultante es la línea que une los planos de la fachada de las edificaciones catalogadas.

**2. Retranqueos sobrerasante con respecto a las edificaciones catalogadas:**

- 20 metros del Edificio Central A (Autoridad Portuaria)
- 10 metros de los Edificios Laterales B

Bajo rasante se podrá edificar la totalidad de la parcela protegida.

La altura de las edificaciones propuestas no podrá superar la altura del Edificio Central A (Autoridad Portuaria)



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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754665341e1642f07e63da030c085

ÁREAS DIFERENCIADAS		SG-P
Denominación: "PUERTO DE LAS PALMAS"	hoja 4 de 5	

ANEXO DETERMINACIONES ESPECÍFICAS

Se modifica el artículo 40.4 de la Normativa del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas con el fin de ampliar el uso pomenorizado "Almacén especial y los tres tipos de industria" que ahora se limita a la subárea C, a todo el Área Normativa An1.

La normativa del Plan Especial vigente se modifica, por tanto, en su artículo 40.4. Condiciones de uso, quedando como se transcribe.

**Artículo 40. Normas Particulares para el Área de Almacenaje y Logística (An1).**

(...)

4. Condiciones de uso

Usos pomenorizados 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.
- Logístico
- Instalaciones técnicas portuarias.

Se modifica el artículo 42.6 de la Normativa del Plan Especial de Ordenación de la zona de Servicios del Puerto de la Luz y de Las Palmas referente a la intención de trasladar los depósitos de combustibles situados en el Área Normativa "AN3-TO", quedando como se transcribe.

**Artículo 42. Normas Particulares para el Área de Terciario Oficinas (AN3-TO).**

(...)

6. Condiciones de desarrollo y proyecto

Sin renunciar al objetivo del traslado de los depósitos de combustible par dar paso a usos terciarios y administrativos, la norma descrita en este capítulo no será de aplicación, aún cuando se haya finalizado el periodo concesional de las actuales instalaciones, en tanto la actividad portuaria de bunkering sea considerada estratégica para mantener la posición de liderazgo del Puerto de Las Palmas en su entorno.

No obstante las previsiones del Plan Especial sobre la futura ubicación de los depósitos de combustible sitios en la explanada Tomás Quevedo, de la zona de servicio del Puerto de La Luz, los titulares de las concesiones administrativas que amparan o amparasen dichos depósitos podrán continuar ejerciendo su actividad industrial en su actual ubicación y ejecutar, previa autorización de la Autoridad Portuaria, las obras que exija el mantenimiento operativo de las actuales instalaciones, debido a la obsolescencia de las mismas o a caso fortuito o fuerza mayor y para atender, en cada caso, la demanda de la actividad industrial. Cuando la estrategia portuaria lo aconseje o permita, para la remodelación terciaria del área de las petrolíferas, cuya realización no se prevé a corto plazo, pero que puede verse impulsada por las transformaciones en marcha en su entorno o por la necesidad de proceder a la construcción del nuevo acceso al puerto, y con el objeto de lograr la máxima integración entre esta área y su entorno urbano, se desarrollará un concurso de ideas, formalizado en un Estudio de Detalle, para el que la Autoridad Portuaria elaborará el correspondiente programa y sus objetivos.

En el caso de que el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria llegado el momento, decidiera incluir en su Plan Estratégico la posibilidad de intervención en el área antes de la finalización del periodo concesional (2022) esto sólo podría hacerse tras una revisión y modificación sustancial de la concesión, teniendo siempre derecho el concesionario a la indemnización estipulada por ley y al abono de los gastos que origine su traslado.

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754665341e164207e63da030c08S

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

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

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



1006754a65341e164207e63da030c085

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

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

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

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

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

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

### **Áreas funcionales**

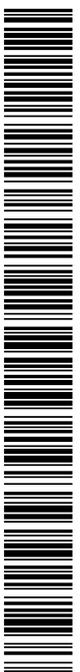
A efectos del Plan Especial de Ordenación vigente, se entiende por área funcional el ámbito de la zona de servicio que se destina genéricamente a una actividad específica. Constituye, por tanto, la expresión del objetivo funcional al que se orientan el conjunto de las infraestructuras, edificios e instalaciones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

### **Normas Particulares**

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

Las Normas Particulares se configuran mediante los siguientes instrumentos:

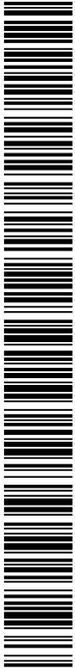
- a). Las condiciones de parcelación, en las que pueden establecerse magnitudes o dimensiones mínimas de las parcelas susceptibles de concesión en el área.
- b). Las condiciones de edificación, en las que pueden concretarse los valores o contenidos de los parámetros de edificabilidad, porcentajes de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



1006754a65341e164207e63da030c085

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

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



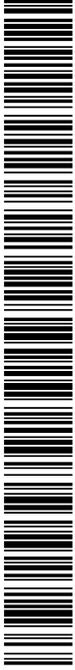
1006754a6534e164207e63da030c08S

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53

### 3 PLANOS DE INFORMACIÓN

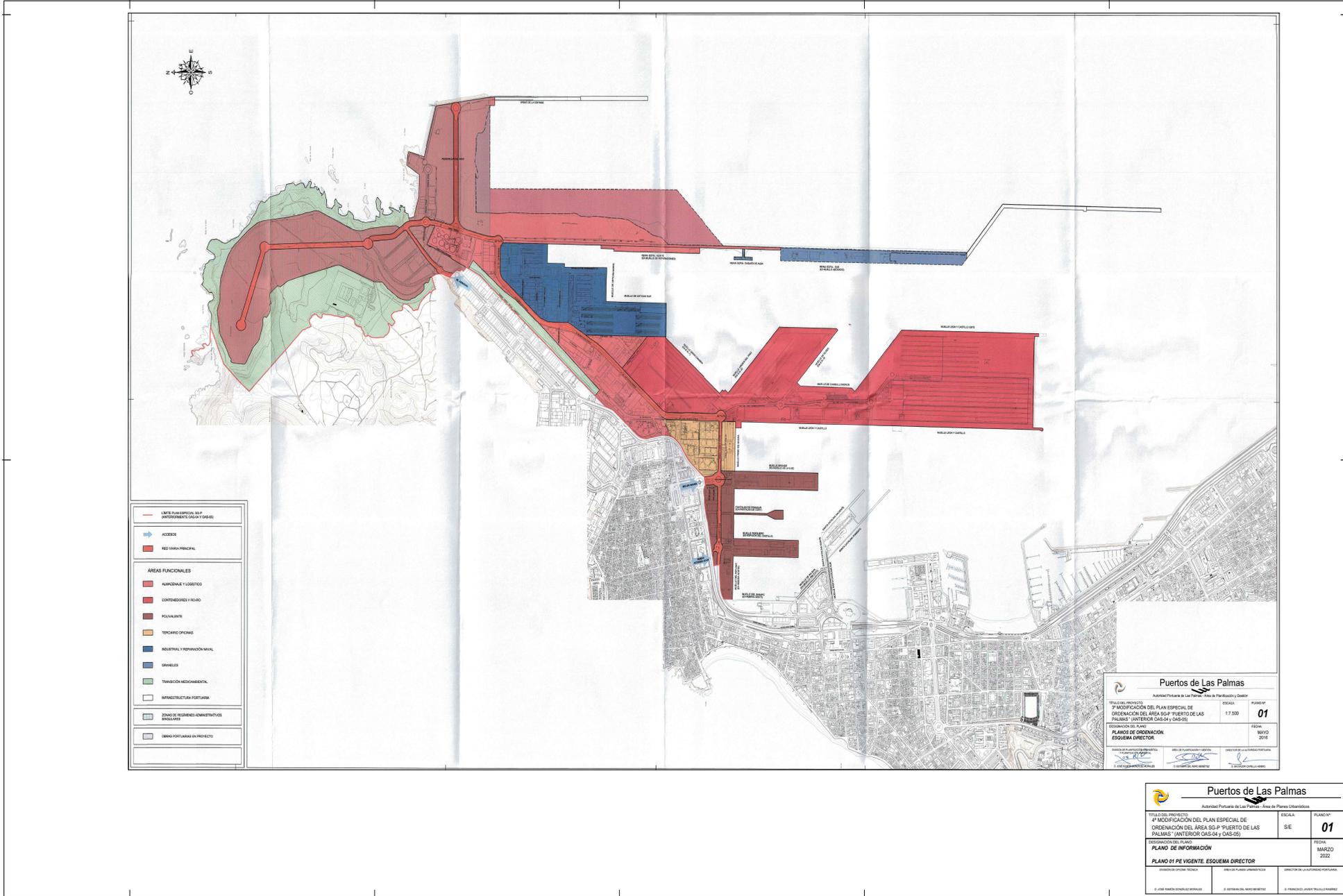
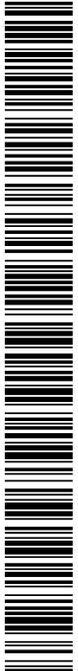
- I.1.- PLANO 01 PE VIGENTE. ESQUEMA DIRECTOR
- I.2.- PLANO 02 PE VIGENTE. RED VIARIA Y EQUIPAMIENTOS
- I.3.- PLANO 03 PE VIGENTE. NORMATIVA
- I.4.- PLANO D.01.a DEUP VIGENTE. DETALLE DE ÁREA PROPUESTA A EXCLUIR DE LA ZONA DE LA ISLETA. Puerto de Las Palmas
- I.5.- PLANO O.01.f DEUP VIGENTE. DESIGNACIÓN DE USOS BÁSICOS DE LA ZONA DE SERVICIO. Puerto de Las Palmas



1006754a65341e164207e63da030c085

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.palmasport.gob.es/validacionDoc>

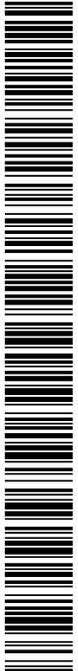
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
JOSE RAMON GONZALEZ MORALES	Jefe de Oficina Técnica	30/03/2022 13:12
ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ	Jefe de Planes Urbanísticos	30/03/2022 13:22
FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Director	31/03/2022 14:53



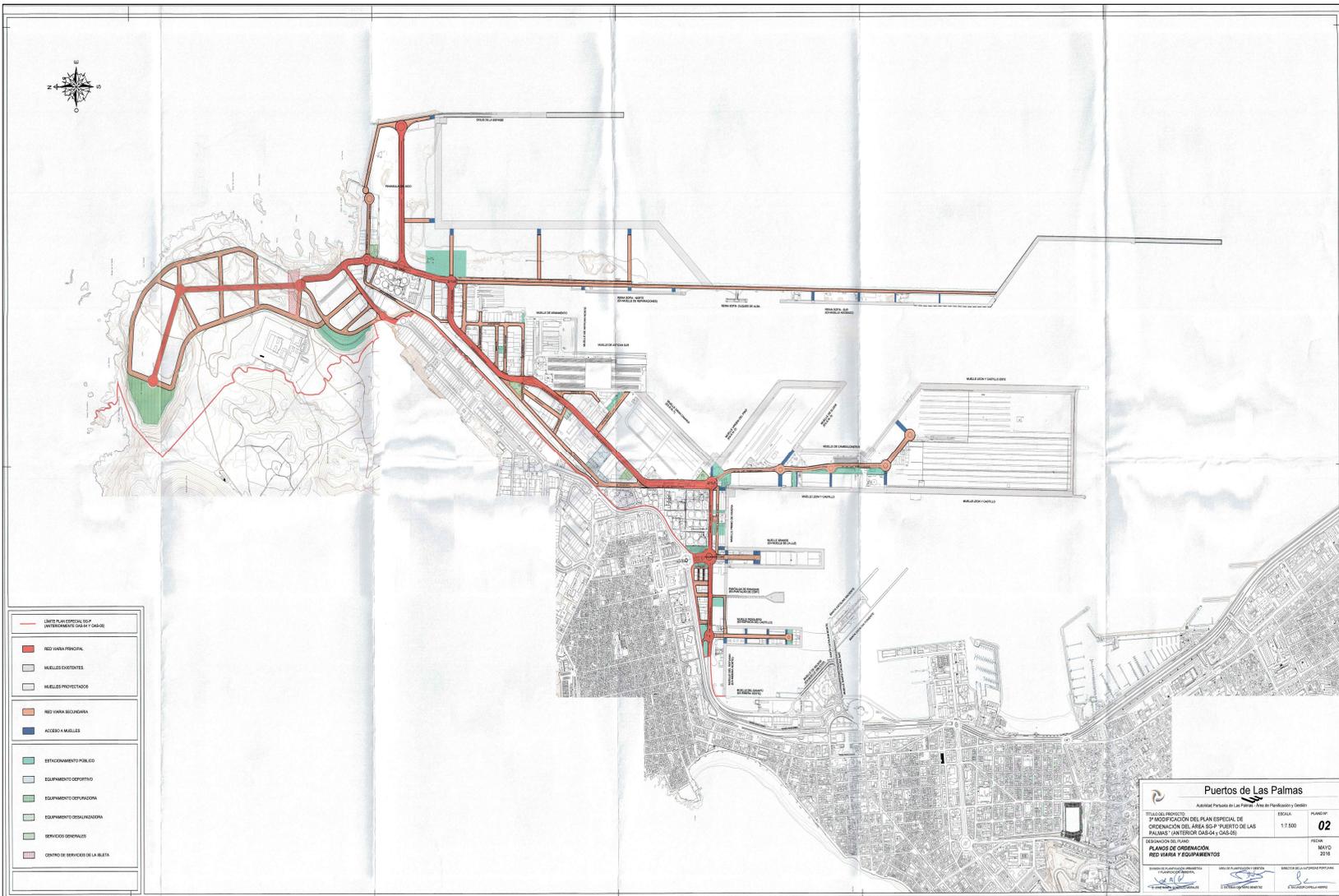
Documento firmado por:  
 JOSE RAMON GONZALEZ MORALES  
 ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ  
 FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ

Cargo:  
 Jefe de Oficina Técnica  
 Jefe de Planes Urbanísticos  
 Director

Fecha/hora:  
 30/03/2022 13:12  
 30/03/2022 13:22  
 31/03/2022 14:53



10067546634 e164207663da030c08S



**Puerto de Las Palmas**  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria - Área de Urbanismo y Obras

TÍTULO DEL PROYECTO: 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SGP "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR CAS-04 Y CAS-05)  
 ESCALA: 1:7.500  
 PLANO Nº: 02

FECHA: MARZO 2022

PROYECTO DE INFORMACIÓN: PLANO DE INFORMACIÓN: RED VARIA Y EQUIPAMENTOS

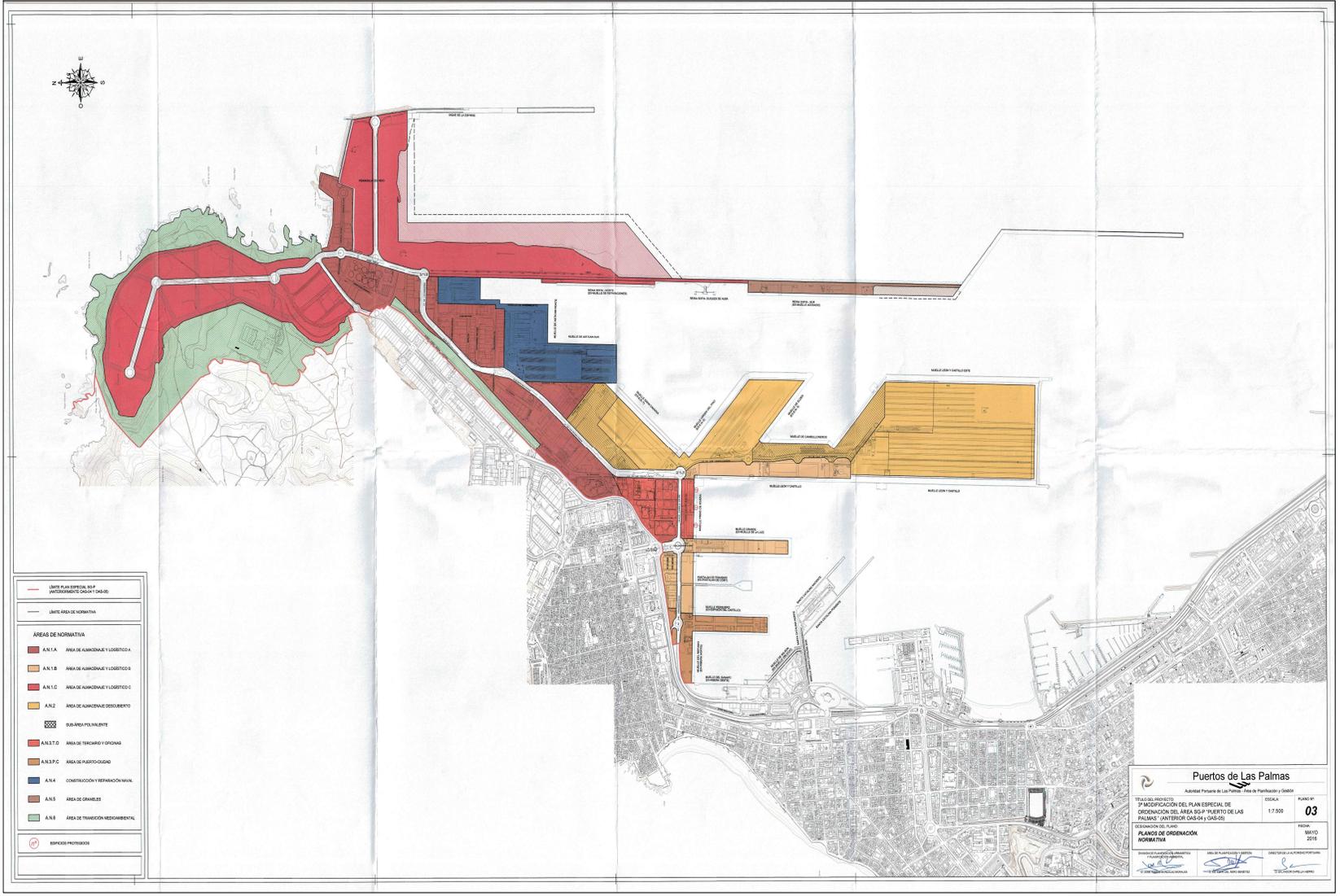
ELABORADO POR: J. RAMÓN GONZÁLEZ MORALES  
 REVISADO POR: E. M. DEL NERO BENEITEZ  
 DIRECTOR DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ

<b>Puerto de Las Palmas</b> Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria - Área de Urbanismo y Obras			
TÍTULO DEL PROYECTO: 4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SGP "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR CAS-04 Y CAS-05)	ESCALA: S/E	PLANO Nº: 02	
FECHA: MARZO 2022		PROYECTO DE INFORMACIÓN: PLANO DE INFORMACIÓN: RED VARIA Y EQUIPAMENTOS	
ELABORADO POR: J. RAMÓN GONZÁLEZ MORALES	REVISADO POR: E. M. DEL NERO BENEITEZ	DIRECTOR DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ	

<b>Documento firmado por:</b> JOSE RAMON GONZALEZ MORALES ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	<b>Cargo:</b> Jefe de Oficina Técnica Jefe de Planes Urbanísticos Director	<b>Fecha/hora:</b> 30/03/2022 13:12 30/03/2022 13:22 31/03/2022 14:53
--	---	--



100675466341e164207e63da030c085



	LÍMITE PLAN ESPECIAL S.O.P.P. PARTICIPATIVAMENTE C.O.S.4 Y C.O.S.6.0
	LÍMITE ÁREA DE NORMATIVA
<b>ÁREAS DE NORMATIVA</b>	
	A.N.1.A ÁREA DE ALAMBRAL Y COBERTO
	A.N.1.B ÁREA DE ALAMBRAL Y COBERTO
	A.N.1.C ÁREA DE ALAMBRAL Y COBERTO
	A.N.2 ÁREA DE ALAMBRAL DESDIBUJADO
	SUB-ÁREA POLIVALENTE
	A.N.3.T.C ÁREA DE TERCIARIO Y OFICINAS
	A.N.3.P.C ÁREA DE PUERTO-COSQUO
	A.N.4 COBERTURA Y REPERFORACIÓN MARA
	A.N.5 ÁREA DE GRUÑALES
	A.N.6 ÁREA DE TRANSICIÓN MEDIOAMBIENTAL
	ESPACIOS PROTEGIDOS

**Puerto de las Palmas**  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria - Área de Participación y Diálogo

TÍTULO DEL PROYECTO: 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA S.O.P.P. PUERTO DE LAS PALMAS (ANTERIOR OAS-04 Y OAS-05) ESCALA: 1:7.500 PLANO Nº: 03

FECHA DE ELABORACIÓN DEL PLANO: MAYO 2018

PLANO DE ORDENACIÓN NORMATIVA

ELABORADO POR: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ  
 REVISADO POR: ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ  
 APROBADO POR: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ

**Puerto de las Palmas**  
 Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria - Área de Planes Urbanísticos

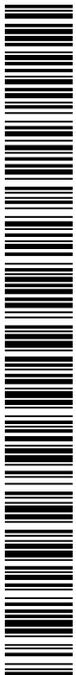
TÍTULO DEL PROYECTO: 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA S.O.P.P. PUERTO DE LAS PALMAS (ANTERIOR OAS-04 Y OAS-05) ESCALA: S/E PLANO Nº: 03

FECHA DE ELABORACIÓN DEL PLANO: PLANO DE INFORMACIÓN MARZO 2022

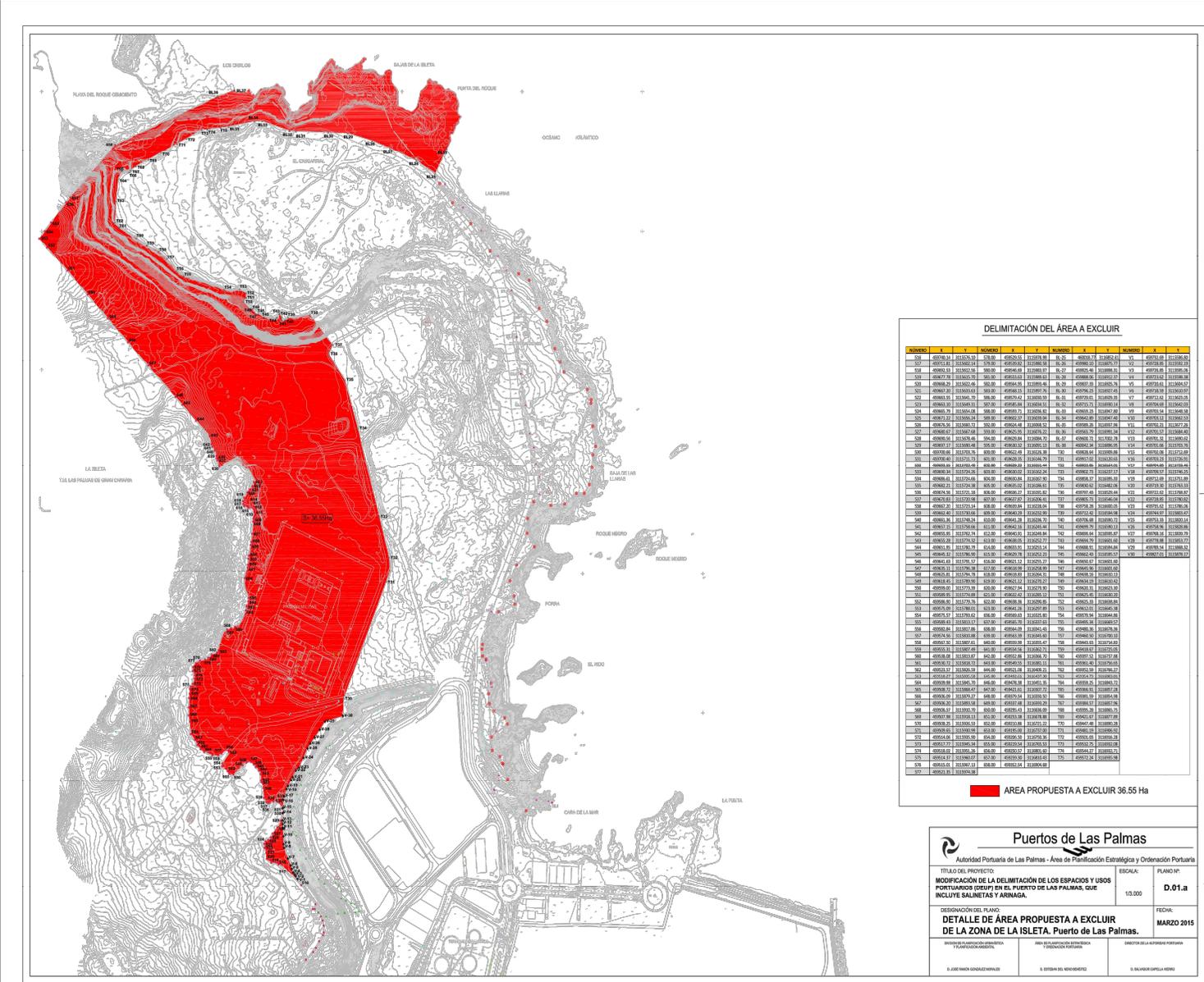
PLANO 03 PE VIGENTE NORMATIVA

PROYECTO TÉCNICO: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ  
 REVISOR DE PLANES URBANÍSTICOS: ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ  
 DIRECTOR DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL: FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ

Documento firmado por: JOSE RAMON GONZALEZ MORALES ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	Cargo: Jefe de Oficina Técnica Jefe de Planes Urbanísticos Director	Fecha/hora: 30/03/2022 13:12 30/03/2022 13:22 31/03/2022 14:53
---	--	---



100675466341e1642076636a030c0085



**DELIMITACIÓN DEL ÁREA A EXCLUIR**

ALTIMETRIA	X	Y	ALTIMETRIA	X	Y	ALTIMETRIA	X	Y	ALTIMETRIA	X	Y
336	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499701.7	311262.0	V1	499701.8	311235.81
337	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499698.0	311267.0	V2	499701.8	311235.81
338	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499694.2	311262.0	V3	499701.8	311235.81
339	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499690.4	311257.0	V4	499701.8	311235.81
340	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499686.6	311252.0	V5	499701.8	311235.81
341	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499682.8	311247.0	V6	499701.8	311235.81
342	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499679.0	311242.0	V7	499701.8	311235.81
343	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499675.2	311237.0	V8	499701.8	311235.81
344	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499671.4	311232.0	V9	499701.8	311235.81
345	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499667.6	311227.0	V10	499701.8	311235.81
346	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499663.8	311222.0	V11	499701.8	311235.81
347	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499660.0	311217.0	V12	499701.8	311235.81
348	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499656.2	311212.0	V13	499701.8	311235.81
349	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499652.4	311207.0	V14	499701.8	311235.81
350	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499648.6	311202.0	V15	499701.8	311235.81
351	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499644.8	311197.0	V16	499701.8	311235.81
352	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499641.0	311192.0	V17	499701.8	311235.81
353	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499637.2	311187.0	V18	499701.8	311235.81
354	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499633.4	311182.0	V19	499701.8	311235.81
355	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499629.6	311177.0	V20	499701.8	311235.81
356	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499625.8	311172.0	V21	499701.8	311235.81
357	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499622.0	311167.0	V22	499701.8	311235.81
358	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499618.2	311162.0	V23	499701.8	311235.81
359	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499614.4	311157.0	V24	499701.8	311235.81
360	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499610.6	311152.0	V25	499701.8	311235.81
361	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499606.8	311147.0	V26	499701.8	311235.81
362	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499603.0	311142.0	V27	499701.8	311235.81
363	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499599.2	311137.0	V28	499701.8	311235.81
364	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499595.4	311132.0	V29	499701.8	311235.81
365	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499591.6	311127.0	V30	499701.8	311235.81
366	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499587.8	311122.0	V31	499701.8	311235.81
367	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499584.0	311117.0	V32	499701.8	311235.81
368	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499580.2	311112.0	V33	499701.8	311235.81
369	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499576.4	311107.0	V34	499701.8	311235.81
370	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499572.6	311102.0	V35	499701.8	311235.81
371	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499568.8	311097.0	V36	499701.8	311235.81
372	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499565.0	311092.0	V37	499701.8	311235.81
373	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499561.2	311087.0	V38	499701.8	311235.81
374	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499557.4	311082.0	V39	499701.8	311235.81
375	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499553.6	311077.0	V40	499701.8	311235.81
376	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499549.8	311072.0	V41	499701.8	311235.81
377	499701.8	311235.81	370.00	499705.1	311277.1	361.20	499546.0	311067.0	V42	499701.8	311235.81

**AREA PROPUESTA A EXCLUIR 36.55 Ha**

**Puertos de Las Palmas**

Autoridad Portuaria de Las Palmas - Área de Planificación Estratégica y Ordenación Portuaria

TÍTULO DEL PROYECTO: **MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS GRUPO EN EL PUERTO DE LAS PALMAS, QUE INCLUYE SALINETAS Y ANILADA.** ESCALA: 1/5.000 PLANO Nº: **D.01.a**

DESIGNACIÓN DEL PLANO: **DETALLE DE ÁREA PROPUESTA A EXCLUIR DE LA ZONA DE LA ISLETA, PUERTO DE LAS PALMAS.** FECHA: **MARZO 2015**

DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA: D. JOSÉ RAMÓN GONZÁLEZ MORALES  
 ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y ORDENACIÓN PORTUARIA: D. ESTEBAN DEL NERO BENEITEZ  
 DIRECTOR DE LA OFICINA PORTUARIA: D. FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ

**Puertos de Las Palmas**

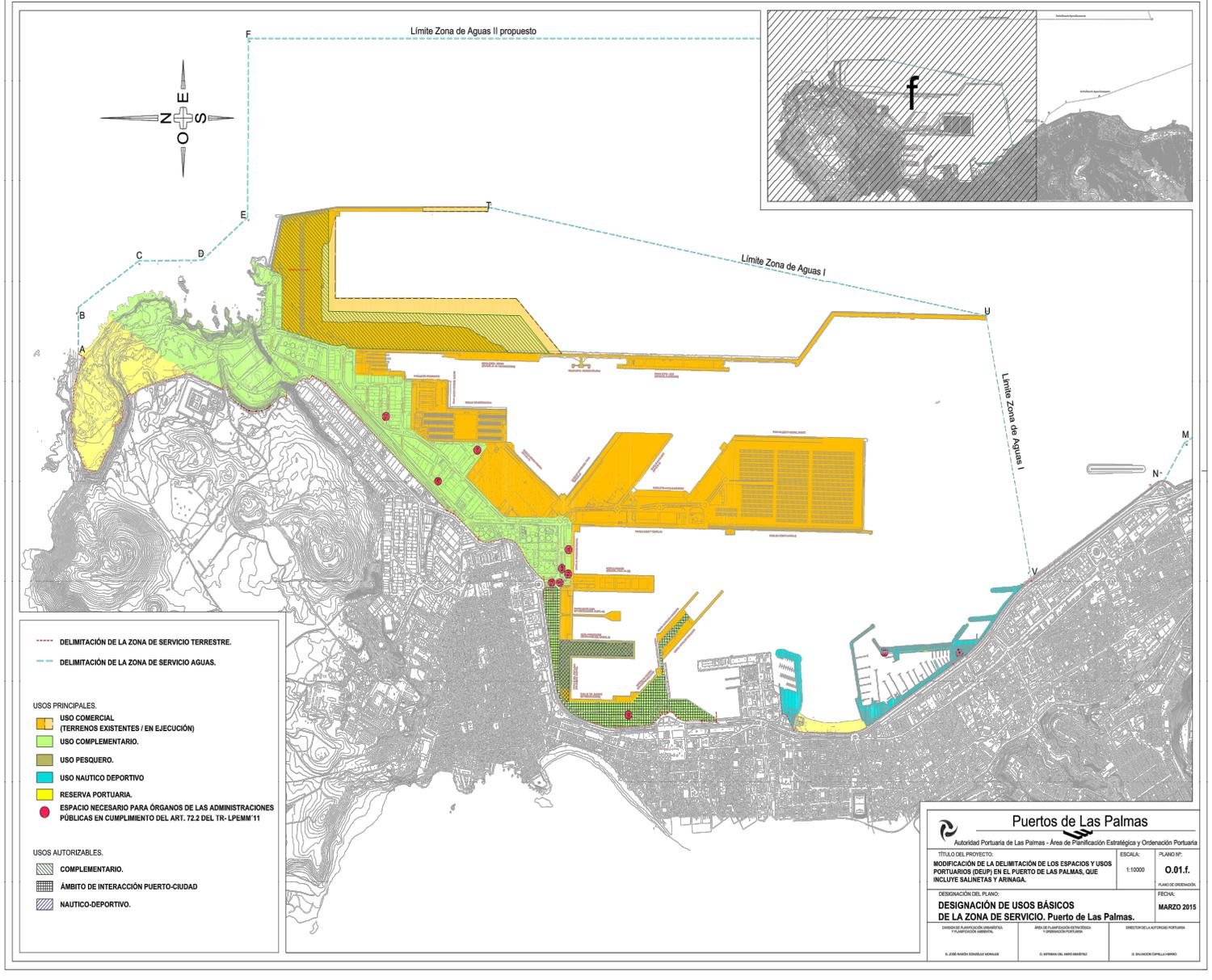
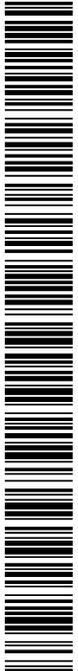
Autoridad Portuaria de Las Palmas - Área de Planificación Estratégica y Ordenación Portuaria

TÍTULO DEL PROYECTO: **4ª MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SIGP "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR CASAS Y CASOS).** ESCALA: **1/5.000** PLANO Nº: **04**

DESIGNACIÓN DEL PLANO: **PLANO D.01.a DE UP VIGENTE. DETALLE DE ÁREA PROPUESTA A EXCLUIR DE LA ZONA DE LA ISLETA, PUERTO DE LAS PALMAS** FECHA: **MARZO 2022**

DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN PORTUARIA: D. JOSÉ RAMÓN GONZÁLEZ MORALES  
 ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y ORDENACIÓN PORTUARIA: D. ESTEBAN DEL NERO BENEITEZ  
 DIRECTOR DE LA OFICINA PORTUARIA: D. FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ

<b>Documento firmado por:</b> JOSE RAMON GONZALEZ MORALES ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	<b>Cargo:</b> Jefe de Oficina Técnica Jefe de Planes Urbanísticos Director	<b>Fecha/hora:</b> 30/03/2022 13:12 30/03/2022 13:22 31/03/2022 14:53
--	---	--



**DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO TERRESTRE.**  
**DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE SERVICIO AGUAS.**

**USOS PRINCIPALES.**

- USO COMERCIAL (TERRENOS EXISTENTES / EN EJECUCIÓN)
- USO COMPLEMENTARIO.
- USO PESQUERO.
- USO NAUTICO DEPORTIVO
- RESERVA PORTUARIA.
- ESPACIO NECESARIO PARA ÓRGANOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN CUMPLIMIENTO DEL ART. 72.2 DEL TR-LPMM/11

**USOS AUTORIZABLES.**

- COMPLEMENTARIO.
- ÁMBITO DE INTERACCIÓN PUERTO-CIUDAD
- NAUTICO-DEPORTIVO.

**Puertos de Las Palmas**

Autoridad Portuaria de Las Palmas - Área de Planificación Estratégica y Ordenación Portuaria

<b>TÍTULO DEL PROYECTO:</b> MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS Y USOS PORTUARIOS (SGUP) EN EL PUERTO DE LAS PALMAS, QUE INCLUYE SALINETAS Y ARINAGA.		<b>ESCALA:</b> 1:10000	<b>PLANO Nº:</b> 0.01.f.
<b>DESIGNACIÓN DEL PLANO:</b> <b>DE LA ZONA DE SERVICIO. Puerto de Las Palmas.</b>		<b>FECHA DE ORDENADO:</b> MARZO 2015	
<small>DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	<small>ÁREA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	<small>DIRECCIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA</small>	
<small>E. JOSÉ RAMÓN GONZÁLEZ MORALES</small>	<small>E. ESTEBAN DEL NERO BENEITEZ</small>	<small>E. FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ</small>	

<b>Puertos de Las Palmas</b>		
<small>Autoridad Portuaria de Las Palmas - Área de Planificación Urbanística</small>		
<b>TÍTULO DEL PROYECTO:</b> MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁREA SGUP "PUERTO DE LAS PALMAS" (ANTERIOR OAS-04 y OAS-05)	<b>ESCALA:</b> S/E	<b>PLANO Nº:</b> 05
<b>DESIGNACIÓN DEL PLANO:</b> PLANO 0.01.f DE SUP VIGENTE. DESIGNACIÓN DE USOS BÁSICOS DE LA ZONA DE SERVICIO. PUERTO DE LAS PALMAS	<b>FECHA:</b> MARZO 2022	
<small>DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	<small>ÁREA DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA</small>	<small>DIRECCIÓN DE LA AUTORIDAD PORTUARIA</small>
<small>E. JOSÉ RAMÓN GONZÁLEZ MORALES</small>	<small>E. ESTEBAN DEL NERO BENEITEZ</small>	<small>E. FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMÍREZ</small>

<b>Documento firmado por:</b> JOSE RAMON GONZALEZ MORALES ESTEBAN MARIA DEL NERO BENEITEZ FRANCISCO JAVIER TRUJILLO RAMIREZ	<b>Cargo:</b> Jefe de Oficina Técnica Jefe de Planes Urbanísticos Director	<b>Fecha/hora:</b> 30/03/2022 13:12 30/03/2022 13:22 31/03/2022 14:53
--	---	--